

沂南县城发展集团有限公司

审计报告

北京国府嘉盈会计师事务所(特殊普通合伙)

二〇二五年四月十八日



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：京25U63VE1WC



沂南县城发展集团有限公司 2024 年审计报告

	目 录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司所有者权益变动表	11-12
	财务报表附注	13-78



审计报告

国府审字（2025）第 01060053 号

沂南县城市发展集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了沂南县城市发展集团有限公司（以下简称“沂南城发”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了沂南城发 2024 年 12 月 31 日合并及子公司的财务状况以及 2024 年合并及公司的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，我们独立于沂南城发公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

沂南城发管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括报告中涵盖的信息，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

沂南城发管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实



现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估沂南城发的持续经营能力，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沂南城发、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督沂南城发的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就沂南城发中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们



在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

北京国府嘉盈会计师事务所
(特殊普通合伙)



中国·北京

中国注册会计师：
(项目合伙人)



中国注册会计师：



二〇二五年四月二十八日



合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：沂南县城市发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注七	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	(一)	461,790,572.37	510,634,522.64
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	(二)	221,623,845.25	58,248,938.93
应收款项融资			
预付款项	(三)	158,948,448.19	273,967.83
其他应收款	(四)	842,225,438.78	1,465,645,992.07
其中：应收利息			
应收股利			
存货	(五)	14,715,574,836.91	14,986,494,695.06
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(六)	6,322,988.62	262,830.98
流动资产合计		16,406,486,130.12	17,021,560,947.51
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(七)	43,935,495.43	42,730,583.57
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产			
投资性房地产	(八)	11,134,976.10	132,307,615.11
固定资产	(九)	118,719,092.57	2,468,982.63
在建工程		-	-
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		-	-
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	(十)	796,756.60	-
递延所得税资产	(十一)	17,848.72	132,457.00
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		174,604,169.42	177,639,638.31
资产总计		16,581,090,299.54	17,199,200,585.82

法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人 张美清

张美清





合并资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：济南城市发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	(十二)	904,200,000.00	697,250,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	(十三)	343,242,381.59	446,276,000.00
应付账款	(十四)	120,594,729.90	124,587,313.40
预收款项			
合同负债	(十五)	350,653,114.23	360,445,580.54
应付职工薪酬	(十六)	787,377.57	343,710.67
应交税费	(十七)	21,935,798.69	21,361,672.21
其他应付款	(十八)	2,077,518,239.60	2,698,671,421.84
其中：应付利息			
应付股利		5,151,007.22	-
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(十九)	857,409,840.38	270,302,051.64
其他流动负债	(二十)	31,153,751.49	32,296,637.39
流动负债合计		4,707,495,233.45	4,651,534,387.69
非流动负债：			
长期借款	(二十一)	2,056,042,900.00	2,290,468,900.00
应付债券	(二十二)	716,476,674.38	892,324,949.76
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	(二十三)	410,180,467.82	374,232,586.70
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,182,700,042.20	3,557,026,436.46
负债合计		7,890,195,275.65	8,208,560,824.15
所有者权益：			
实收资本	(二十四)	602,535,000.00	573,905,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(二十五)	7,110,364,880.34	7,582,763,127.21
减：库存股			
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	(二十六)	92,076,261.70	79,028,399.02
未分配利润	(二十七)	885,918,881.85	754,943,235.44
归属于母公司所有者权益合计		8,690,895,023.89	8,990,639,761.67
少数股东权益			
所有者权益合计		8,690,895,023.89	8,990,639,761.67
负债和所有者权益总计		16,581,090,299.54	17,199,200,585.82

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

张美清



合并利润表

2024年度

编制单位：沂南县城发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		518,157,296.71	543,248,470.68
其中：营业收入	(二十八)	518,157,296.71	543,248,470.68
二、营业总成本		480,479,573.95	521,584,354.00
其中：营业成本	(二十八)	466,357,510.18	497,561,118.89
税金及附加	(二十九)	6,884,284.42	3,619,764.85
销售费用		-	1,960,686.75
管理费用		12,399,606.26	11,636,859.92
研发费用			
财务费用	(三十)	-5,161,826.91	6,805,923.59
其中：利息费用		3,711,932.63	6,752,880.33
利息收入		9,208,259.55	516,229.08
加：其他收益	(三十一)	107,256,514.03	107,184,272.36
投资收益（损失以“-”号填列）	(三十二)	1,204,911.86	25,180,581.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	(三十三)	458,435.32	-561,825.72
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	20,692.31
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		146,597,583.97	153,487,837.22
加：营业外收入	(三十四)	98,680.00	471,852.17
减：营业外支出	(三十五)	347,330.40	1,066,977.64
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		146,348,933.57	152,892,711.75
减：所得税费用	(三十六)	1,095,424.48	2,840,564.93
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		145,253,509.09	150,052,146.82
(一) 按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
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）		145,253,509.09	150,052,146.82
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-	-
1、不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2、将重分类进损益的其他综合收益		-	-
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 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			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		145,253,509.09	150,052,146.82
(一) 归属于母公司股东的综合收益总额		145,253,509.09	150,052,146.82
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-	-
八、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：

武冯印启

主管会计工作负责人：

龙王印纪

会计机构负责人：张美清





合并现金流量表

2024年度

编制单位：沂南城市发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	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		404,390,877.30	408,141,880.96
收到的税费返还		-	37,305,050.94
收到其他与经营活动有关的现金	(三十七)	2,907,665,539.33	2,742,051,737.22
经营活动现金流入小计		3,312,056,416.63	3,187,498,669.12
购买商品、接受劳务支付的现金		528,580,926.46	848,870,797.64
支付给职工以及为职工支付的现金		8,885,225.21	8,507,650.93
支付的各项税费		32,149,347.65	17,619,821.45
支付其他与经营活动有关的现金	(三十七)	3,230,748,360.17	2,271,331,573.85
经营活动现金流出小计		3,800,363,859.49	3,146,329,843.87
经营活动产生的现金流量净额		-488,307,442.86	41,168,825.25
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			5,000,000.00
取得投资收益收到的现金			6,954,791.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	24,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	11,978,791.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	3,248,081.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			25,500,200.00
支付其他与投资活动有关的现金			6,654,010.48
投资活动现金流出小计		-	35,402,291.48
投资活动产生的现金流量净额		-	-23,423,500.48
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		18,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		998,700,000.00	1,088,450,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,240,002,899.56	855,291,161.22
筹资活动现金流入小计		3,256,702,899.56	1,943,741,161.22
偿还债务支付的现金		1,207,640,000.00	1,057,115,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		201,300,352.59	212,042,225.85
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,398,377,471.01	923,811,849.60
筹资活动现金流出小计		2,807,317,823.60	2,192,969,475.45
筹资活动产生的现金流量净额		449,385,075.96	-249,228,314.23
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		-38,922,366.90	-231,482,989.46
加：期初现金及现金等价物余额		44,634,522.64	276,117,512.10
六、期末现金及现金等价物余额		5,712,155.74	44,634,522.64

法定代表人：

武冯
印启

主管会计工作负责人：

龙王
印纪

会计机构负责人：

张美清



合并股东权益变动表

2024年度

金额单位：人民币元

	本期发生额										少数股东权益	股东权益合计			
	其他权益工具		归属于母公司股东权益		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	其他	小计
	优先股	永续债	其他	实收资本											
一、上年年末余额				573,905,000.00	7,582,763,127.21				79,028,399.02		754,943,235.44		8,990,639,761.67	8,990,639,761.67	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年年初余额				573,905,000.00	7,582,763,127.21				79,028,399.02		754,943,235.44		8,990,639,761.67	8,990,639,761.67	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				28,630,000.00	-472,398,246.87				13,047,862.68		130,975,646.41		-299,744,737.78	-299,744,737.78	
（一）综合收益总额				28,630,000.00	-472,398,246.87						145,253,509.09		145,253,509.09	145,253,509.09	
1、股东投入的普通股															
2、其他权益工具持有者投入资本															
3、股份支付计入股东权益的金额															
4、其他				28,630,000.00	-472,398,246.87								-443,768,246.87	-443,768,246.87	
（二）利润分配															
1、提取盈余公积									13,047,862.68		-14,277,862.68		-443,768,246.87	-443,768,246.87	
2、提取一般风险准备									13,047,862.68		-13,047,862.68		-1,230,000.00	-1,230,000.00	
3、对股东的分配															
4、其他															
（四）股东权益内部结转															
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															
（六）其他															
四、本年年末余额				602,535,000.00	-7,110,364,800.34				92,076,261.70		885,918,881.65		8,690,895,023.89	8,690,895,023.89	

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

武为印

张美清



合并股东权益变动表 (续)

2024年度

项 目	上期发生额										少数股东权益	股东权益合计			
	归属干母公司股东权益														
	实收资本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	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	其他	小计
一、上年年末余额	573,905,000.00				7,735,925,857.95				71,335,559.40		613,823,928.24		8,994,990,345.59		8,994,990,345.59
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	573,905,000.00				7,735,925,857.95				71,335,559.40		613,823,928.24		8,994,990,345.59		8,994,990,345.59
三、本期增减变动金额 (减少以“ -”号填列)					-153,162,730.74				7,692,839.62		141,119,307.20		-4,350,583.92		-4,350,583.92
(一) 综合收益总额											150,052,146.82		150,052,146.82		150,052,146.82
(二) 股东投入和减少资本					-153,162,730.74								-153,162,730.74		-153,162,730.74
1、股东投入的普通股															
2、其他权益工具持有者投入资本															
3、股份支付计入股东权益的金额															
4、其他					-153,162,730.74								-153,162,730.74		-153,162,730.74
(三) 利润分配															
1、提取盈余公积									7,692,839.62		-8,932,839.62		-1,240,000.00		-1,240,000.00
2、提取一般风险准备									7,692,839.62		-7,692,839.62				
3、对股东的分配															
4、其他															
(四) 股东权益内部结转															
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															
(六) 其他															
四、本年年末余额	573,905,000.00				7,582,763,127.21				79,028,399.02		754,943,235.44		8,990,639,761.67		8,990,639,761.67

金额单位：人民币元

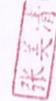
编制单位：新晋县城市发展集团有限公司



法定代表人：冯启印



主管会计工作负责人：张美清



资产负债表

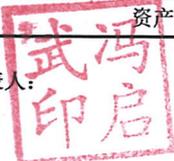
2024年12月31日

编制单位：沂南县城发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注十三	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		340,229,612.80	360,283,959.56
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	(一)	218,372,367.31	58,152,895.93
应收款项融资			
预付款项		161,364,366.73	191,293.48
其他应收款	(二)	1,150,791,579.95	1,832,441,119.73
其中：应收利息			
应收股利			
存货		14,088,495,771.58	13,978,694,557.40
其中：数据资源			
合同资产		-	-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		6,201,019.40	96,524.35
流动资产合计		15,965,454,717.77	16,229,860,350.45
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		-	-
长期股权投资	(三)	351,614,302.55	198,216,589.62
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		11,134,976.10	132,307,615.11
固定资产		3,424,138.19	140,042.87
在建工程		-	-
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
其中：数据资源			
开发支出		-	-
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		-0.00	-0.00
递延所得税资产		-	114,700.00
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		366,173,416.84	330,778,947.60
资产总计		16,331,628,134.61	16,560,639,298.05

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：张美清



资产负债表（续）

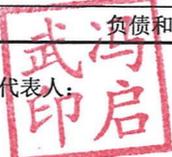
2024年12月31日

编制单位：沂南县城发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		891,100,000.00	677,700,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		343,242,381.59	446,276,000.00
应付账款		117,629,459.98	124,524,208.73
预收款项		350,642,359.51	360,438,508.74
合同负债		-	-
应付职工薪酬		716,026.66	285,413.76
应交税费		19,873,396.60	21,356,606.64
其他应付款		3,189,051,229.58	3,356,306,971.80
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		684,791,258.93	202,002,051.64
其他流动负债		31,153,106.21	32,296,637.39
流动负债合计		5,628,199,219.06	5,221,186,398.70
非流动负债：			
长期借款		1,406,962,900.00	1,541,008,900.00
应付债券		716,476,674.38	892,324,949.76
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		360,988,135.98	374,232,586.70
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		2,484,427,710.36	2,807,566,436.46
负债合计		8,112,626,929.42	8,028,752,835.16
股东权益：			
实收资本（股本）		602,535,000.00	573,905,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		6,676,559,850.36	7,147,323,734.84
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		92,076,261.70	79,028,399.02
未分配利润		847,830,093.13	731,629,329.03
股东权益合计		8,219,001,205.19	8,531,886,462.89
负债和股东权益总计		16,331,628,134.61	16,560,639,298.05

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

张美清



利润表

2024年度

编制单位：沂南县城发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	(四)	474,015,874.96	466,173,963.40
减：营业成本	(四)	442,359,929.63	444,117,786.61
税金及附加		3,582,793.98	2,923,150.87
销售费用		-	1,960,686.75
管理费用		10,156,553.23	8,008,708.06
研发费用		-	-
财务费用		-4,186,165.39	-7,094,072.99
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
加：其他收益		107,238,676.16	54,619,853.81
投资收益（损失以“-”号填列）		1,178,185.11	6,943,214.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		458,800.00	-273,800.00
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）		130,978,424.78	77,546,972.81
加：营业外收入		-	459,722.31
减：营业外支出		199,819.98	1,026,472.86
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		130,778,604.80	76,980,222.26
减：所得税费用		299,978.02	51,826.04
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		130,478,626.78	76,928,396.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、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		130,478,626.78	76,928,396.22

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：张美清



现金流量表

2024年度

编制单位：沂南城市发展集团有限公司

金额单位：人民币元

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		361,398,743.02	338,279,373.09
收到的税费返还		-	37,305,050.94
收到其他与经营活动有关的现金		2,744,668,267.71	2,565,355,011.92
经营活动现金流入小计		3,106,067,010.73	2,940,939,435.95
购买商品、接受劳务支付的现金		527,970,273.93	623,051,352.85
支付给职工以及为职工支付的现金		7,976,098.62	6,577,656.43
支付的各项税费		6,150,335.20	7,314,941.75
支付其他与经营活动有关的现金		3,180,234,764.36	2,392,727,196.55
经营活动现金流出小计		3,722,331,472.11	3,029,671,147.58
经营活动产生的现金流量净额		-616,264,461.38	-88,731,711.63
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	-
投资支付的现金		-	-
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		-	-
投资活动产生的现金流量净额		-	-
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		18,000,000.00	-
取得借款收到的现金		985,600,000.00	767,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,103,380,344.00	855,291,161.22
筹资活动现金流入小计		3,106,980,344.00	1,622,591,161.22
偿还债务支付的现金		1,086,440,000.00	842,765,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		171,158,706.53	159,494,098.56
支付其他与筹资活动有关的现金		1,270,631,035.37	747,458,518.14
筹资活动现金流出小计		2,528,229,741.90	1,749,718,016.70
筹资活动产生的现金流量净额		578,750,602.10	-127,126,855.48
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			
		-37,513,859.28	-215,858,567.11
加：期初现金及现金等价物余额		40,283,959.56	256,142,526.67
六、期末现金及现金等价物余额			
		2,770,100.28	40,283,959.56

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



股东权益变动表

2024年度

编制单位：沂南县城市发展集团有限公司

项目	股本				其他权益工具				资本公积				本期发生额				未分配利润	股东权益合计
	股本				其他权益工具				资本公积				本期发生额					
	优先股	永续债	其他	其他	优先股	永续债	其他	其他	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	未分配利润	未分配利润	未分配利润			
一、上年年末余额			573,905,000.00								7,147,323,734.84				79,028,399.02	731,629,329.03	8,531,886,462.89	
加：会计政策变更																		
前期差错更正																		
其他																		
二、本年年初余额			573,905,000.00								7,147,323,734.84				79,028,399.02	731,629,329.03	8,531,886,462.89	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			28,630,000.00								-470,763,884.48				13,047,862.68	116,200,764.10	-312,885,257.70	
（一）综合收益总额																		
（二）股东投入和减少资本			28,630,000.00								-470,763,884.48					130,478,626.78	130,478,626.78	
1、股东投入的普通股																		
2、其他权益工具持有者投入资本																		
3、股份支付计入股东权益的金额																		
4、其他			28,630,000.00								-470,763,884.48						-442,133,884.48	
（三）利润分配																		
1、提取盈余公积																		
2、对股东的分配																		
3、其他																		
（四）股东权益内部结转																		
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																		
（六）其他																		
四、本年年末余额			602,535,000.00								6,676,559,850.36				92,076,261.70	847,830,093.13	8,219,001,205.19	

金额单位：人民币元

法定代表人：张美清

主管会计工作负责人：张美清

会计机构负责人：张美清



股东权益变动表 (续)

2024年度

编制单位: 沂南县城市发展集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	上期发生额			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	股本	其他权益工具 优先股	其他							
一、上年年末余额	573,905,000.00			7,191,490,014.42				71,335,559.40	663,633,772.43	8,500,364,346.25
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	573,905,000.00			7,191,490,014.42				71,335,559.40	663,633,772.43	8,500,364,346.25
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)				-44,166,279.58				7,692,839.62	67,995,556.60	31,522,116.64
(一) 综合收益总额										
(二) 股东投入和减少资本				-44,166,279.58						
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
(三) 利润分配										
1、提取盈余公积								7,692,839.62	-8,932,839.62	-44,166,279.58
2、对股东的分配								7,692,839.62	-7,692,839.62	-1,240,000.00
3、其他										
(四) 股东权益内部结转										
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										
(六) 其他										
四、本年年末余额	573,905,000.00			7,147,323,734.84				79,028,399.02	731,629,329.03	8,531,886,462.89

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

张长清

法定代表人: 冯启

龙王印纪



沂南县城市发展集团有限公司 2024 年财务报表附注

(2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止)

(除特别说明外，金额以人民币元表述)

一、企业的基本情况

(一) 公司概况

公司名称：沂南县城市发展集团有限公司（以下简称“本集团”或“沂南城发”）

注册地址：山东省临沂市沂南县振兴路东首政务服务中心大厦 1703 室

注册资本：60,253.50 万元

法定代表人：冯启武

统一社会信用代码：9137132131031200XR

类型：其他有限责任公司

经营期限：2014-06-26 至无固定期限

登记机关：沂南县市场监督管理局

(二) 业务范围

一般项目：全县基础设施投资及运营，规划区内新农村建设项目规划，旧村拆迁，社区基础设施建设，安置房建设，建设用地指标调剂，地热开采；房地产开发。（需凭许可证经营的，有效期限以许可证为准）（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）。

本集团的最终控制方是：沂南县财政局

本集团及各级子公司主要从事：负责实施基础设施、拆迁安置、标准厂房和其他配套设施建设；负责工业园区土地整治、负责新农村、绿化和环保工程建设；负责光伏发电、检验检测服务。

本财务报表业经本集团董事会于 2025 年 4 月 28 日决议批准报出。

(三) 设立及历史沿革

1. 初始设立及出资

2014 年 6 月，公司根据沂南县人民政府《批复》（沂政字〔2014〕40 号）和沂南县国有资产工作办公室文件《关于成立沂南县城建设发展有限公司的通知》批准正式成立，成立时名称为沂南县城建设发展有限公司。公司成立时的注册资本为 10,000.00 万元。公司设立时股权结构如下：



序号	股东名称	注册资本（万元）	比例（%）	出资方式
1	沂南县国有资产工作办公室	9,990.00	99.90	货币
2	沂南县建筑设计院	10.00	0.10	货币
	合计	10,000.00	100.00	

2. 注册资本增加至 11,637.00 万元

2014 年 7 月 14 日，公司召开股东会，会议同意增加注册资本 1,637 万元，全部由临沂市公共住房经营有限公司认缴，公司于 2014 年 7 月 24 日完成工商变更登记手续。截至 2015 年 1 月 7 日，公司实收资本为 1,637 万元，上述出资业经临沂信德金桥联合会计师事务所审验，并出具临沂会验字〔2015〕第 009 号验资报告。截至 2015 年 4 月 20 日，公司实收资本为 5,137 万元，上述出资业经临沂信德金桥联合会计师事务所审验，并出具临沂会验字〔2015〕第 010 号验资报告。

变更后公司股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	比例（%）	出资方式
1	沂南县国有资产工作办公室	9,990.00	85.847	货币
2	沂南县建筑设计院	10.00	0.086	货币
3	临沂市公共住房经营有限公司	1,637.00	14.067	货币
	合计	11,637.00	100.00	

3. 注册资本增加至 20,000.00 万元

2016 年 1 月 20 日，公司召开股东会，会议同意增加注册资本至 20,000 万元，增加的注册资本全部由沂南县国有资产工作办公室认缴，公司于 2016 年 2 月 1 日完成工商变更登记手续。

变更后公司股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	比例（%）	出资方式
1	沂南县国有资产工作办公室	18,353.00	91.765	货币
2	沂南县建筑设计院	10.00	0.05	货币
3	临沂市公共住房经营有限公司	1,637.00	8.185	货币
	合计	20,000.00	100.00	

4. 2016 年 12 月，第一次股权转让

2016 年 12 月 19 日，公司召开股东会，股东会同意将临沂市公共住房经营有限公司所持公司股权全部转让给沂南县国有资产工作办公室，公司其他股东放弃优先购买权。公司于 2017 年 1 月 17 日完成此次工商变更。

该次变更后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	比例（%）	出资方式
1	沂南县国有资产工作办公室	19,990.00	99.95	货币



序号	股东名称	注册资本（万元）	比例（%）	出资方式
2	沂南县建筑设计院	10.00	0.05	货币
	合计	20,000.00	100.00	

5. 注册资本增加至 30,000.00 万元

2017 年 5 月 25 日，公司召开股东会，会议同意增加注册资本至 30,000 万元，增加的注册资本全部由中国农发重点建设基金有限公司认缴，公司于 2017 年 6 月 8 日完成工商变更登记手续。

该次变更后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	比例（%）	出资方式
1	沂南县国有资产工作办公室	19,990.00	66.63	货币
2	沂南县建筑设计院	10.00	0.04	货币
3	中国农发重点建设基金有限公司	10,000.00	33.33	货币
	合计	30,000.00	100.00	

6. 注册资本增加至 30,253.50 万元

2017 年 6 月 29 日，公司召开股东会，会议同意增加注册资本至 30,253.50 万元，增加的注册资本全部由山东省丝路投资发展有限公司认缴，公司于 2017 年 7 月 31 日完成工商变更登记手续。

该次变更后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	比例（%）	出资方式
1	沂南县国有资产工作办公室	19,990.00	66.08	货币
2	沂南县建筑设计院	10.00	0.03	货币
3	中国农发重点建设基金有限公司	10,000.00	33.05	货币
4	山东省丝路投资发展有限公司	253.50	0.84	货币
	合计	30,253.50	100.00	

7. 第二次股权转让

2018 年 3 月 12 日，公司召开股东会，股东会同意将沂南县建筑设计院所持公司股权全部转让给沂南县国有资产工作办公室。公司于 2018 年 3 月 28 日完成此次工商变更登记手续。

该次变更后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	比例（%）	出资方式
1	沂南县国有资产工作办公室	20,000.00	66.11	货币
2	中国农发重点建设基金有限公司	10,000.00	33.05	货币
3	山东省丝路投资发展有限公司	253.50	0.84	货币
	合计	30,253.50	100.00	

8. 第三次股权转让

2018 年 11 月 17 日，公司召开股东会，股东会同意将山东省丝路投资发展有限公司所



持公司股权全部转让给沂南县国有资产工作办公室。公司于 2018 年 11 月 29 日完成此次工商变更登记手续。该次变更后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(万元)	比例 (%)	出资方式
1	沂南县国有资产工作办公室	20,253.50	66.95	货币
2	中国农发重点建设基金有限公司	10,000.00	33.05	货币
	合计	30,253.50	100.00	

9. 第四次股权转让

根据《中共沂南县委沂南县人民政府关于沂南县级机构改革的实施意见》(沂发〔2019〕1 号)，按照转变政府职能要求，公司于 2019 年 9 月 2 日召开股东会，同意将沂南县国有资产工作办公室所持公司股权全部划转给沂南县财政局。公司于 2019 年 9 月 20 日完成此次工商变更登记手续。

该次变更后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(万元)	比例 (%)	出资方式
1	沂南县财政局	20,253.50	66.95	货币
2	中国农发重点建设基金有限公司	10,000.00	33.05	货币
	合计	30,253.50	100.00	

10. 公司更名

公司于 2019 年 9 月 2 日召开股东会，将公司名称由“沂南县城建设发展有限公司”变更为“沂南县城发展集团有限公司”。公司于 2019 年 9 月 29 日完成此次工商变更登记手续。

11. 第五次股权转让

沂南县财政局于 2020 年 2 月 28 日，出资购买中国农发重点建设基金有限公司 1,420 万元股权，公司于 2021 年 6 月 10 日完成此次工商变更登记手续。

该次变更后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(万元)	比例 (%)	出资方式
1	沂南县财政局	21,673.50	71.64	货币
2	中国农发重点建设基金有限公司	8,580.00	28.36	货币
	合计	30,253.50	100.00	

12. 第六次股权转让

沂南县财政局于 2021 年 2 月 26 日，出资购买中国农发重点建设基金有限公司 1,420 万元股权，公司于 2021 年 6 月 10 日完成此次工商变更登记手续。

该次变更后，公司股权结构如下：



序号	股东名称	注册资本(万元)	比例 (%)	出资方式
1	沂南县财政局	23,093.50	76.33	货币
2	中国农发重点建设基金有限公司	7,160.00	23.67	货币
	合计	30,253.50	100.00	

13. 注册资本增加至 60,253.00 万元

2021 年 11 月 10 日，公司召开股东会，会议同意增加注册资本至 60,253.50 万元，增加的注册资本全部由沂南县财政局认缴，公司于 2021 年 12 月 09 日完成工商变更登记手续。

该次变更后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(万元)	比例 (%)	出资方式
1	沂南县财政局	53,093.50	88.12	货币
2	中国农发重点建设基金有限公司	7,160.00	11.88	货币
	合计	60,253.50	100.00	

14. 第七次股权转让

沂南县财政局于 2022 年 9 月 2 日，出资购买中国农发重点建设基金有限公司 1,420 万元股权，公司于 2022 年 9 月 9 日完成此次工商变更登记手续。

该次变更后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(万元)	比例 (%)	出资方式
1	沂南县财政局	54,513.50	90.47	货币
2	中国农发重点建设基金有限公司	5,740.00	9.53	货币
	合计	60,253.50	100.00	

15. 第八次股权转让

沂南县财政局于 2023 年 5 月 30 日，出资购买中国农发重点建设基金有限公司 1,420 万元股权，公司于 2023 年 5 月 30 日完成此次工商变更登记手续。

该次变更后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(万元)	比例 (%)	出资方式
1	沂南县财政局	55,933.50	92.83	货币
2	中国农发重点建设基金有限公司	4,320.00	7.17	货币
	合计	60,253.50	100.00	

16. 第九次股权转让

沂南县财政局于 2024 年 6 月 28 日，出资购买中国农发重点建设基金有限公司 1,420 万元股权，公司于 2024 年 6 月 28 日完成此次工商变更登记手续。



该次变更后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(万元)	比例 (%)	出资方式
1	沂南县财政局	57,353.50	95.19	货币
2	中国农发重点建设基金有限公司	2,900.00	4.81	货币
	合计	60,253.50	100.00	

本财务报表业经本集团全体董事（董事会）于 2025 年 4 月 28 日批准报出。

二、本年度合并财务报表范围

(一) 纳入合并报表范围的子企业基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	行业性质	注册资本(万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额(万元)	取得方式
1	沂南县财信资产运营有限公司	2	1	山东省临沂市	建筑装饰和其他建筑业	10,000.00	100.00	100.00	9,000.00	3
2	沂南富农光伏发电有限责任公司	2	1	山东省临沂市	电力、热力生产和供应业	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	3
3	山东孔明检测科技有限公司	2	1	山东省临沂市	检验检测技术研发	300.00	100.00	100.00	300.00	3
4	山东供赢云链商贸有限公司	2	1	山东省临沂市	专业技术服务业	3,000.00	100.00	100.00	0.00	1
5	沂南城乡园林绿化有限公司	2	1	山东省临沂市	园林绿化工程施工	1,000.00	60.00	60.00	0.00	3

一级子公司沂南兴沂水利工程有限公司于 2025 年 1 月 14 日更名为山东供赢云链商贸有限公司，本期无业务发生，没有建账。

沂南县园林绿化工程有限公司（持股比例 100%）及沂南县阳都环卫工程有限公司（持股比例 51%），因交接手续未完成，无法获取 2024 年财务相关资料，对其控制权受到限制，本期未将其纳入合并范围。

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

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

(二) 报告期内合并财务报表范围发生变更的情况说明

2024 年 3 月 1 日，沂南县人民政府《沂南县人民政府关于部分国有公司股权划拨工作的批复》沂政复【2024】31 号，企业进行第二次重组，将沂南城发置业有限公司、沂南县



城乡智慧产业发展有限公司 100% 股权划出本集团。自 2024 年 3 月起，上述公司不再被纳入集团的合并财务报表范围内。

2024 年 5 月 10 日，沂南县国有资产管理服务中心《关于同意划转沂南富农光伏发电有限责任公司与沂南城乡园林绿化有限公司股权的批复》沂国资【2024】1 号，将沂南富农光伏发电有限责任公司 100% 股权、沂南城乡园林绿化有限公司 60% 股权划入本集团。自 2024 年 5 月起，上述公司被纳入集团的合并财务报表范围内。

三、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

本集团在编制财务报表过程中，已全面评估本集团自资产负债表日起未来 12 个月的持续经营能力。本集团利用所有可获得的信息，包括近期获利经营的历史、通过银行融资等财务资源支持的信息作出评估后，合理预期本集团将有足够的资源在自资产负债表日起未来 12 个月内保持持续经营，本集团因而按持续经营基础编制本财务报表。

四、重要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本集团所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2024 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。



（二）会计期间

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

（三）营业周期

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

（四）记账本位币

人民币为本集团及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本集团及境内子公司以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为



合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、（六）“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、（十四）“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（六）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本集团及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体（含企



业、被投资单位中可分割的部分，以及本集团所控制的结构化主体等）。

本集团在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断，一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本集团所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——



金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、（十四）“长期股权投资”或本附注四、（十）“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、（十四）“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、（十四）“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中



归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

（八）现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（九）外币业务和外币报表折算

（1） 外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额。

（2） 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目，除摊余成本（含减值）之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3） 外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。期初未分配利润为上一年折算后的期末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比



例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

期初数和上期实际数按照上期财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

（十）金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

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

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

①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利



率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损



益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的
影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

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

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部



分金融负债)。本集团(借入方)与借出方签订协议,以承担新金融负债的方式替换原金融负债,且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认原金融负债,同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债(或其一部分)的合同条款作出实质性修改的,终止确认原金融负债,同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

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

(5) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

(6) 衍生金融工具

本集团使用衍生金融工具。衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量,并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产,公允价值为负数的确认为一项负债。

除与套期会计有关外,衍生工具公允价值变动产生的利得或损失直接计入当期损益。

(十一) 金融资产减值

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

(1) 减值准备的确认方法



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

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

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

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

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

（4）金融资产减值的会计处理方法

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



确认为减值利得。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险特征划分不同组合，依据同“应收账款”

本集团按应收账款的初始入账时间作为计算账龄的初始起点。

本集团按应收票据的信用风险特征将其划分为不同组合，当某项应收票据信用风险特征不同于划分的既有组合特征时，本集团将其单独作为一个风险组合按照单项计提坏账准备。

② 应收账款及合同资产

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。应收账款是本集团无条件收取合同对价的权利。

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	应收账款确定组合的依据
账龄组合	除关联方、行政事业单位及政府部门、国有企业款项外，根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项。
特殊信用组合	本组合关联方、行政事业单位及政府部门、国有企业应收款项。

按组合计提坏账准备的计提方法：

账龄组合	账龄分析法
特殊信用组合	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提比例如下：



账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	0.00	0.00
1—2 年	1.00	1.00
2—3 年	5.00	5.00
3—4 年	10.00	10.00
4—5 年	20.00	20.00
5 年以上	100.00	100.00

本集团按应收账款及合同资产的初始入账时间作为计算账龄的初始起点。

本集团按应收账款及合同资产的信用风险特征将其划分为不同组合,当某项应收账款及合同资产信用风险特征不同于划分的既有组合特征时,本集团将其单独作为一个风险组合按照单项计提坏账准备。

③应收款项融资

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款,自初始确认日起到期期限在一年内(含一年)的,列报为应收款项融资。本集团采用整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

④其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加,采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外,基于其信用风险特征,将其划分为不同组合:

项 目	确定组合的依据
特殊信用组合	本组合为关联方、行政事业单位及政府部门、国有企业及日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金等应收款项。
账龄组合	除关联方、行政事业单位及政府部门、国有企业款项外,根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项。

按组合计提坏账准备的计提方法:

账龄组合	账龄分析法
特殊信用组合	不计提坏账准备

组合中,采用账龄分析法计提比例如下:



账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	0.00	0.00
1—2 年	1.00	1.00
2—3 年	5.00	5.00
3—4 年	10.00	10.00
4—5 年	20.00	20.00
5 年以上	100.00	100.00

本集团按其他应收款的初始入账时间作为计算账龄的初始起点

本集团按其他应收款的信用风险特征将其划分为不同组合,当某项其他应收款信用风险特征不同于划分的既有组合特征时,本集团将其单独作为一个风险组合按照单项计提坏账准备。

⑤ 债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

⑥ 其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等,自初始确认日起到期限在一年以上的应收款项融资,也列报为其他债权投资。对于其他债权投资(包含列报在其他债权投资中的包含重大融资成分的应收款项融资),本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。对于不包含重大融资成分的应收款项融资,本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

⑦ 长期应收款

由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的长期应收款,且未包含重大融资成分的,本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的长期应收款,且包含重大融资成分的,本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。/不选择简化处理方法,依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,而采用未来 12 个月内或者



整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的应收融资租赁款和应收经营租赁款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于不适用或不选择简化处理方法的应收款项，本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

（十二）存货

（1）存货的分类

存货主要包括待低值易耗品、原材料、库存商品、开发产品、开发成本等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履行成本也列报为存货。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货按照实际成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

原材料和产成品发出时的成本按加权平均法核算。产成品成本包括原材料、直接人工及按适当百分比分摊的所有间接生产费用。

市政建设和房地产开发的存货，以工程项目为核算对象，分别核算开发成本。在项目未完工前，根据实际发生的成本归集计入开发成本。在年末根据结转收入的项目及进度，相应结转开发成本。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

不同存货可变现净值的具体确定方法如下：

①产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

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

③资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转



回的金额。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。企业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。

资产负债表日，公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。公司对存货可变现净值低于账面价值的差额，计提存货跌价准备，计入当期损益。以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

1. 存货的盘存制度

本集团存货采用永续盘存制。

2. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物取得时按实际成本计价，领用时采用一次转销法进行核算。

3. 开发成本的核算方法

本集团开发项目的成本包括：

①土地征用及拆迁补偿费：归集开发房地产所购买或参与拍卖土地所发生的各项费用，包括土地价款、安置费、原有建筑物的拆迁补偿费、契税、拍卖服务等。

②前期工程费：归集开发前发生的规划、设计、可行性研究以及水文地质勘查、测绘、场地平整等费用。

③基础设施费：归集开发过程中发生的供水、供电、供气、排污、排洪、通讯、照明、绿化、环卫设施、光彩工程以及道路等基础设施费用。

④建筑安装工程费：归集开发过程中按建筑安装工程施工图施工所发生的各项建筑安装工程费和设备费。

⑤配套设施费：归集在开发项目内发生的公共配套设施费用，如锅炉房、水塔（箱）、自行车棚、治安消防室、配电房、公厕、幼儿园、学校、娱乐文体设施、会所、居委会、垃圾房等设施支出。

开发间接费用：归集在开发项目现场组织管理开发工程所发生的不能直接确定由某项目负担的费用，月末需按一定标准在各个开发项目间进行分配。包括：开发项目完工之前所发生的借款费用、工程管理部门的办公费、电话费、交通差旅费、修理费、劳动保护费、折旧费、低值易耗品摊销，周转房摊销、管理机构人员的薪酬以及其他支出等。

开发项目竣工时，经有关政府部门验收合格达到交房条件时，计算或预计可售住宅、商



铺、写字间及车位等开发产品的总可售面积，并按各开发产品的可售面积占总可售面积的比例将归集的开发成本在各开发产品之间进行分摊，计算出各开发产品实际成本。尚未决算的，按预计成本计入开发产品，并在决算后按实际成本数与预计成本的差额调整开发产品。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房的摊销方法

意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

意图出售而暂时出租的开发产品的摊销额作为出租房屋经营期间的费用，计入当期经营成本。

周转房的摊销额作为开发期间的费用，计入土地、房屋的开发成本。

(5) 开发用土地的核算方法

开发用土地为本集团购入的计划用于房地产开发的土地使用权，在“存货—拟开发土地”项目核算，待该项土地开发时再将其账面价值转入“存货—开发成本”项目核算。

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本。

连同房产整体开发的项目，按开发项目占地面积计算分摊计入项目的开发成本，如果项目各种类型开发项目的容积率差异较大导致按占地面积计算分摊不合理的，则按开发项目建筑面积计算分摊。

(6) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按实际发生额核算。能够认定到所属开发项目的公共配套设施，直接计入所属开发项目的开发成本；不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集，在公共配套设施项目竣工决算时，该单独归集的开发成本按开发产品可售面积分摊并计入各受益开发项目中去；如果公共配套设施晚于有关开发项目完工的，则先由有关开发项目预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

能有偿转让或拥有收益权的公共配套设施：以各种配套设施项目作为独立成本核算对象，归集所发生的成本。

(十三) 持有待售资产

(1) 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用



一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本集团已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本集团不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

（2）终止经营的认定标准和列报方法

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相



关联计划的一部分；③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本集团在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

（十四）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注四、（十）“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并



日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

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

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

（2） 后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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



资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部



分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、（六）、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计



处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

（十五）投资性房地产

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

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十）“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。



（十六）固定资产

（1） 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2） 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	平均年限法	20-70.00	0.00-5.00	1.36-4.75
办公设备	平均年限法	0.00-5.00	0.00-5.00	19.00
机器设备	平均年限法	5.00-15.00	0.00-5.00	6.33-19.00
运输设备	平均年限法	6.00-10.00	0.00-5.00	9.50-15.83

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

（3） 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十）“长期资产减值”。

（4） 其他说明

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

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

（十七）在建工程

在建工程以立项项目分类核算，成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项



必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程项目按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。所建造的固定资产在建工程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，按估计的价值转入固定资产，并按本集团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。

（十八）借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。其中，本集团房地产开发项目的借款费用在满足资本化条件时予以资本化，计入“开发成本—开发间接费用”项目；开发项目竣工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，发生的借款费用停止资本化直接计入当期损益。

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

（十九）无形资产

（1）使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流



入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(二十)“长期资产减值”。

(二十) 长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预



计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（二十一）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本集团的长期待摊费用主要包括待摊费用担保费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

（二十二）合同负债

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

（二十三）职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。



在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,在本集团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,和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等,在符合预计负债确认条件时,计入当期损益(辞退福利)。

本集团向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划的,按照设定提存计划进行会计处理,除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

(二十四) 收入

本集团收入确认的总体原则和计量方法如下:

(1) 识别履约义务

收入,是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

本集团将向客户转让商品(包括劳务,下同)的承诺作为单项履约义务,分两种情况识别单项履约义务:一是本集团向客户转让可明确区分商品(或者商品的组合)的承诺。二是本集团向客户转让一系列实质相同且转让模式相同的、可明确区分商品的承诺。

(2) 确定交易价格

本集团按向客户转让商品而预期有权收取的对价金额确定交易价格。在合同开始日,本集团将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本集团部分与客户之间的合同存在销售返利、提前完工奖励的安排,形成可变对价。本集团按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数,但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。对于应付客户对价,本集团将该应付客户对价冲减交易价格,并在确认相关收入



与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，除非该应付对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务。对于合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本集团未考虑合同中存在的重大融资成分。

（3）收入确认时点及判断依据

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（4）主要责任人/代理人

本集团根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本集团的身份是主要责任人还是代理人。本集团在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本集团为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本集团为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。



本集团各类型收入确认的具体会计政策如下：

(1) 建筑施工合同

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

(二十五) 合同成本

本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本集团为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；（3）该成本预期能够收回。

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

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

(二十六) 政府补助

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

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形



成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

（二十七）递延所得税资产和递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差



异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，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。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3） 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4） 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（二十八） 租赁

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1） 本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为办公室。



① 初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

② 后续计量

本集团参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、（十六）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团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，本集团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。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

③ 短期租赁和低价值资产租赁

本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过 100000 元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对办公室、短期租赁和办公设备低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

（2） 本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

① 经营租赁



本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

② 融资租赁

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额(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)进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 本集团报告期重要会计政策变更

本集团报告期无重要会计政策变更。

(二) 本集团报告期重要会计估计变更

本集团报告期无重要会计估计变更。

六、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率
增值税	应税货物或劳务	3%、5%、6%、9%、11%、13%
城市维护建设税	实际缴纳流转税额	5%
教育费附加	实际缴纳流转税额	3%
地方教育附加	实际缴纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 其他说明

其他税项按国家和地方有关规定计算缴纳。

七、合并财务报表主要项目注释

(以下如无特别说明金额以人民币为单位，期初指 2024 年 1 月 1 日，期末指 2024 年



12 月 31 日)

(一) 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	34,992.00	90,810.00
银行存款	5,677,163.74	44,543,712.64
其他货币资金	456,078,416.63	466,000,000.00
合计	461,790,572.37	510,634,522.64

其中：其他货币资金明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
定期存单	315,885,136.99	136,000,000.00
保证金	140,193,279.64	330,000,000.00
合计	456,078,416.63	466,000,000.00

(二) 应收账款

1. 应收账款分类披露

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	221,624,420.13	100.00	574.88	-
账龄组合	9,488.00	-	574.88	6.06
特殊信用组合	221,614,932.13	100.00	-	-
合计	221,624,420.13	100.00	574.88	-

(续前表)

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	58,249,146.93	100.00	208.00	-
账龄组合	81,691.00	0.14	208.00	0.25
特殊信用组合	58,167,455.93	99.86	-	-
合计	58,249,146.93	100.00	208.00	-

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款



(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内		-	-	
1 至 2 年	1,488.00	15.68	14.88	1.00
2 至 3 年	4,800.00	50.59	240.00	5.00
3 至 4 年	3,200.00	33.73	320.00	10.00
4 至 5 年		-		
5 年以上	-	-	-	
合计	9,488.00	100.00	574.88	6.06

(续前表)

账 龄	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	73,691.00	90.20	-	
1 至 2 年	4,800.00	5.88	48.00	1.00
2 至 3 年	3,200.00	3.92	160.00	5.00
3 至 4 年		-		
4 至 5 年		-		
5 年以上		-		
合计	81,691.00	100.00	208.00	0.25

3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

序号	单位名称	金额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
1	沂南县财政局	217,352,367.31	98.07	
2	沂南县机关事务管理局	1,020,000.00	0.46	
3	沂南县市场监督管理局	58,640.00	0.03	
4	山东港汇国际物流有限公司	56,393.60	0.03	
5	沂南县检验检测中心	41,723.00	0.02	
	合计	218,529,123.91	98.61	

(三) 预付账款

1. 按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	158,776,535.19	99.89	90,738.23	33.12



1 至 2 年		-	183,229.60	66.88
2 至 3 年	171,913.00	0.11		-
3 至 4 年		-		-
4 年以上	-	-		-
合计	158,948,448.19	100.00	273,967.83	100.00

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位名称	金额	占预付款项总额的比例(%)
中交第三公路工程局有限公司沂南分公司	131,476,500.00	82.72
临沂市志华互联网科技有限公司	27,163,039.93	17.09
小灵狗出行科技有限公司	168,415.80	0.11
国网山东省电力公司沂南县供电公司	102,079.12	0.06
中国移动通信集团山东有限公司沂南分公司	15,257.20	0.01
合计	158,925,292.05	99.99

(四) 其他应收款

总表情况

1. 分类列示

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	842,225,438.78	1,465,645,992.07
合计	842,225,438.78	1,465,645,992.07

2. 其他应收款按种类列示如下

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收账款	842,296,258.84	100.00	70,820.06	0.01
账龄组合	5,114,509.15	0.61	70,820.06	1.38
特殊信用组合	837,181,749.69	99.39	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款				
合计	842,296,258.84	100.00	70,820.06	0.01

(续前表)



类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收账款	1,466,175,612.07	100.00	529,620.00	0.04
账龄组合	265,611,091.65	18.12	529,620.00	0.20
特殊信用组合	1,200,564,520.42	81.88	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款				
合计	1,466,175,612.07	100.00	529,620.00	0.04

3. 按组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	5,043,682.67	98.62	-	-
1 至 2 年	6.48	-	0.06	1.00
2 至 3 年	-	-		
3 至 4 年	-	-		
4 至 5 年	-	-		
5 年以上	70,820.00	1.38	70,820.00	100.00
合计	5,114,509.15	100.00	70,820.06	1.38

(续前表)

账龄	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	219,660,271.65	82.70	-	-
1 至 2 年	45,880,000.00	17.27	458,800.00	1.00
2 至 3 年		-		
3 至 4 年		-		
4 至 5 年		-		
5 年以上	70,820.00	0.03	70,820.00	100.00
合计	265,611,091.65	100.00	529,620.00	0.20

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况



序号	单位名称	金额	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
1	沂南县自然资源收购储备中心	656,249,948.83	77.92	
2	沂南县财政局	103,105,750.52	12.24	
3	沂南县国有资产管理服务中心	49,995,000.00	5.94	
4	中建投融资租赁（上海）有限公司	9,645,151.70	1.15	
5	青岛城乡建设融资租赁有限公司	3,750,000.00	0.45	
	合计	822,745,851.05	97.70	

(五) 存货

1. 存货分类

项目	账面价值	
	期末余额	期初余额
低值易耗品	126,137.96	91,975.82
原材料	47,908.20	47,908.20
库存商品		
开发产品	3,033,844,722.99	3,534,469,684.44
开发成本	11,681,556,067.76	11,451,885,126.60
合计	14,715,574,836.91	14,986,494,695.06

(六) 其他流动资产

款项性质	期末余额	期初余额
待抵扣税金	6,322,988.62	262,830.98
合计	6,322,988.62	262,830.98

(七) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	企业合并增加	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一. 合营企业						
二. 联营企业						
临沂智都城市开发建设有限公司	12,752,179.34				1,137,251.85	
山东港汇国际物流有限公司	20,038,724.73				40,933.26	
天元（沂南）学校建设有限公司	9,939,679.50				26,726.75	
合计	42,730,583.57	-	-	-	1,204,911.86	

续：



被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	其他 权益 变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减 值准备		
一. 合营企业					
二. 联营企业					
临沂智都城市开发建设有 限公司				13,889,431.19	
山东港汇国际物流有限公 司				20,079,657.99	
天元(沂南)学校建设有限 公司				9,966,406.25	
合计				43,935,495.43	

(八) 投资性房地产

1. 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	其他	合计
一、账面原值				
1、期初余额	141,411,655.11			141,411,655.11
2、本期增加金额	-	-	-	-
(1) 购置				
(2) 存货\固定资产转入				-
3、本期减少金额	127,872,710.44	-	-	127,872,710.44
(1) 处置	127,872,710.44			127,872,710.44
(2) 其他转出				
4、期末余额	13,538,944.67	-	-	13,538,944.67
二、累计折旧				
1、期初余额	9,104,040.00			9,104,040.00
2、本期增加金额	183,742.82	-	-	183,742.82
(1) 计提	183,742.82			183,742.82
(2) 企业合并增加				
3、本期减少金额	6,883,814.25			6,883,814.25
(1) 处置或报废	6,883,814.25			6,883,814.25
(2) 其他转出				
4、期末余额	2,403,968.57	-	-	2,403,968.57
三、减值准备				
1、期初余额				
2、本期增加金额				
(1) 计提				



项目	房屋、建筑物	土地使用权	其他	合计
3、本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4、期末余额				
四、账面价值				
1、期末余额	11,134,976.10	-	-	11,134,976.10
2、期初余额	132,307,615.11	-	-	132,307,615.11

(九) 固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	合计
一、账面原值					
1、期初余额	-	5,947,164.00	155,687.52	4,181,945.67	10,284,797.19
2、本期增加金额	3,339,182.18	294,643,673.12	83,107.60	2,613,637.11	300,679,600.01
(1) 购置	-				-
(2) 在建工程转入		-	-		-
(3) 企业合并增加		294,643,673.12	83,107.60	2,613,637.11	297,340,417.83
(4) 其他转入	3,339,182.18	-	-	-	3,339,182.18
3、本期减少金额	-	5,947,164.00	-	-	5,947,164.00
(1) 处置或报废				-	-
(2) 处置子公司减少		5,947,164.00	-	-	5,947,164.00
(3) 其他转出	-		-	-	-
4、期末余额	3,339,182.18	294,643,673.12	238,795.12	6,795,582.78	305,017,233.20
二、累计折旧					
1、期初余额		5,939,900.00	129,415.44	1,746,499.12	7,815,814.56
2、本期增加金额	-	182,576,274.12	97,439.92	1,748,512.03	184,422,226.07
(1) 计提	-	22,774,281.10	18,487.70	568,927.87	23,361,696.67
(2) 企业合并增加		159,801,993.02	78,952.22	1,179,584.16	161,060,529.40
3、本期减少金额	-	5,939,900.00	-	-	5,939,900.00
(1) 处置或报废				-	-
(2) 处置子公司减少		5,939,900.00	-	-	5,939,900.00
(3) 其他转出	-	-	-	-	-
4、期末余额	-	182,576,274.12	226,855.36	3,495,011.15	186,298,140.63
三、减值准备					
1、期初余额					
2、本期增加金额					
(1) 计提					
3、本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4、期末余额					



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	合计
四、账面价值					
1、期末余额	3,339,182.18	112,067,399.00	11,939.76	3,300,571.63	118,719,092.57
2、期初余额	-	7,264.00	26,272.08	2,435,446.55	2,468,982.63

(十) 长期待摊费用

项目	期末余额	期初余额
光伏发电前期投入	540,309.72	
土地租赁费	256,446.88	
合计	796,756.60	-

(十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
一、递延所得税资产	17,848.72	71,394.88	132,457.00	529,828.00
信用减值准备	17,848.72	71,394.88	132,457.00	529,828.00
二、递延所得税负债	-	-	-	-
交易性金融工具、衍生金融工具的估值				
合计	17,848.72	71,394.88	132,457.00	529,828.00

(十二) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	548,000,000.00	528,700,000.00
保证借款	152,100,000.00	149,000,000.00
信用借款	-	9,900,000.00
质押借款	204,100,000.00	9,650,000.00
合计	904,200,000.00	697,250,000.00

(十三) 应付票据

类别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	214,900,000.00	320,000,000.00
商业承兑汇票	128,342,381.59	126,276,000.00
合计	343,242,381.59	446,276,000.00



(十四) 应付账款

1. 按账龄列示的应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	113,017,164.48	76,853,691.28
1 至 2 年	2,035,146.35	10,452,202.63
2 至 3 年	4,321,944.51	37,159,737.02
3 至 4 年	1,101,492.09	118,799.07
4 至 5 年	118,982.47	2,883.40
合计	120,594,729.90	124,587,313.40

2. 金额较大的应付账款前五名:

序号	单位名称	金额	占比 (%)	款项性质
1	沂南县兴沂建设有限公司	31,527,186.00	26.14	工程款
2	山东志华建设工程集团有限公司	28,499,792.85	23.63	工程款
3	沂南县城西建筑工程有限公司	25,968,161.19	21.53	工程款
4	中铁十四局集团有限公司	7,316,961.38	6.07	工程款
5	上海建工集团股份有限公司	4,260,000.00	3.53	工程款
	合计	97,572,101.42	80.91	

注：期末余额中无应付持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(十五) 合同负债

1. 按账龄列示的合同负债

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	97,314,095.38	59,304,053.26
1 至 2 年	44,480,666.39	216,446,710.34
2 至 3 年	150,115,628.41	9,462,407.67
3 至 4 年	8,605,188.63	74,715,847.46
4 至 5 年	49,674,991.91	516,561.81
5 年以上	462,543.51	
合计	350,653,114.23	360,445,580.54

2. 合同负债情况:

项目	期末余额	期初余额
预收合同未履约货款	4,982,644.49	5,576,854.44
预售房产收款	345,670,469.74	354,868,726.10
合计	350,653,114.23	360,445,580.54



(十六) 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	343,710.67	7,837,122.79	7,393,455.89	787,377.57
二、离职后福利-设定提存	-	1,033,109.28	1,033,109.28	-
三、辞退福利				-
四、一年内到期的其他福利				-
五、其他				-
合计	343,710.67	8,870,232.07	8,426,565.17	787,377.57

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	58,296.91	6,498,014.71	6,168,679.71	387,631.91
二、职工福利费	284,623.50	305,365.57	238,420.00	351,569.07
三、社会保险费	-	348,301.17	348,301.17	-
四、住房公积金	-	539,914.32	539,914.32	-
五、工会经费和职工教育经费	790.26	145,527.02	98,140.69	48,176.59
六、短期带薪缺勤				-
七、短期利润分享计划				-
八、其他短期薪酬				-
合计	343,710.67	7,837,122.79	7,393,455.89	787,377.57

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
一、基本养老保险	-	661,248.96	661,248.96	-
二、失业保险费	-	28,930.80	28,930.80	-
三、企业年金缴费	-	342,929.52	342,929.52	-
合计	-	1,033,109.28	1,033,109.28	-

(十七) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	12,287,020.89	12,391,612.81
企业所得税	4,843,555.77	4,632,675.90
城市建设维护税	2,321,909.67	2,274,768.43
教育费附加	1,003,185.50	974,900.76
地方教育费附加	668,790.34	649,933.84
城镇土地使用税	779,087.35	215,802.60
房产税	4,678.90	4,678.90



项目	期末余额	期初余额
印花税	27,570.27	217,298.97
合计	21,935,798.69	21,361,672.21

(十八) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	5,151,007.22	
其他应付款	2,072,367,232.38	2,698,671,421.84
合计	2,077,518,239.60	2,698,671,421.84

1. 按账龄列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	1,437,841,634.84	1,737,903,942.13
1 至 2 年	171,248,660.11	245,254,963.30
2 至 3 年	23,441,957.70	114,499,549.53
3 至 4 年	68,442,706.55	600,957,366.88
4 至 5 年	371,363,273.18	55,600.00
5 年以上	29,000.00	
合计	2,072,367,232.38	2,698,671,421.84

2. 其他应付款前五名明细:

序号	单位名称	金额	占比 (%)
1	临沂城市发展集团有限公司	366,752,108.79	17.70
2	沂南阳都智圣投资建设有限公司	229,917,618.18	11.09
3	沂南县财金投资集团有限公司	141,692,157.12	6.84
4	山东冠超建设工程有限公司	95,490,000.00	4.61
5	山东志华建设工程集团有限公司	91,073,411.09	4.39
	合计	924,925,295.18	44.64

(十九) 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
一年内到期长期借款	568,596,000.00	257,940,000.00
一年内到期的应付债券-本金	178,032,315.05	
一年内到期的应计利息	40,068,493.15	
一年内到期长期应付款	70,713,032.18	12,362,051.64
合计	857,409,840.38	270,302,051.64



(二十) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	31,153,751.49	32,296,637.39
合计	31,153,751.49	32,296,637.39

(二十一) 长期借款

1. 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	251,000,000.00	334,000,000.00
信用借款	836,758,900.00	899,648,900.00
质押借款	260,000,000.00	
保证借款	1,226,930,000.00	1,314,760,000.00
质押+保证借款	49,950,000.00	
小计	2,624,638,900.00	2,548,408,900.00
减：一年内到期长期借款	568,596,000.00	257,940,000.00
合计	2,056,042,900.00	2,290,468,900.00

(二十二) 应付债券

1. 应付债券明细

项目	期末余额	期初余额
应付债券—面值	900,000,000.00	900,000,000.00
应付债券—利息调整	5,491,010.57	7,675,050.24
小计	894,508,989.43	892,324,949.76
减：一年内到期的应付债券	178,032,315.05	
合计	716,476,674.38	892,324,949.76

2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	本期发行	溢折价摊销
22 沂南城发债	900,000,000.00	2022-4-26	7 年	900,000,000.00	2,184,039.67

(续上表)

债券名称	本期偿还	一年内到期	期末数
22 沂南城发债		178,032,315.05	716,476,674.38

注：22 沂南城发债为固定利率债券，票面面值 9 亿元，票面利率 6.5%，每年付息一次，债券期限 7 年期。该债券设置有本金提前偿还条款，分别于本期债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%，债券每年付息一次，分次还本。



(二十三) 长期应付款

类别	期末余额	期初余额
长期应付款	453,003,500.00	358,704,638.34
专项应付款	27,890,000.00	27,890,000.00
减：一年内到期的长期应付款	70,713,032.18	12,362,051.64
合计	410,180,467.82	374,232,586.70

1. 专项应付款明细

项目	期末余额	期初余额
沂南县体育发展服务中心	27,890,000.00	27,890,000.00
合计	27,890,000.00	27,890,000.00

(二十四) 实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中国农发重点建设基金有限公司	29,000,000.00		14,200,000.00	14,800,000.00
沂南县财政局	544,905,000.00	42,830,000.00		587,735,000.00
合计	573,905,000.00	42,830,000.00	14,200,000.00	602,535,000.00

注：根据沂财资（2021）9号文件本期划入资产，导致实收资本增加 10,630,000.00 元；本期收到资本金 18,000,000.00 元。

(二十五) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价	-			-
二、其他资本公积	7,582,763,127.21	151,847,129.67	624,245,376.54	7,110,364,880.34
合计	7,582,763,127.21	151,847,129.67	624,245,376.54	7,110,364,880.34

注：根据沂国资（2024）1号文件本期无偿划入 2 家子公司，导致资本公积增加 151,274,631.79 元。根据沂财资（2021）9号文件本期划入资产，导致资本公积增加 572,497.88 元；根据沂政复（2024）31号文件本期无偿划转 2 家子公司，导致资本公积减少 624,245,376.54 元。

(二十六) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	79,028,399.02	13,047,862.68		92,076,261.70
任意盈余公积金				



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	79,028,399.02	13,047,862.68	-	92,076,261.70

(二十七) 未分配利润

项目	期末余额	期初余额
调整前上年末未分配利润	754,943,235.44	613,823,928.24
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	754,943,235.44	613,823,928.24
加：本期归属于母公司所有者的净利润	145,253,509.09	150,052,146.82
减：提取法定盈余公积	13,047,862.68	7,692,839.62
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
同一控制下合并形成		
应付普通股股利		
转作资本的普通股股利		
其他	1,230,000.00	1,240,000.00
期末未分配利润	885,918,881.85	754,943,235.44

(二十八) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1 主营业务小计	517,009,299.25	465,375,864.02	532,723,783.23	487,036,024.90
工程项目建设收入	152,661,032.75	145,719,100.89	232,954,495.41	222,365,654.71
安置房销售收入	186,389,350.80	176,321,236.97	230,999,121.67	219,494,951.08
资产销售收入	134,082,568.81	119,578,753.48		
防尘网销售收入			136,665.12	60,703.54
电器销售收入			15,627,663.72	15,620,467.25
光伏发电收入	43,281,603.82	23,756,772.68	51,482,066.80	28,929,836.38
检测收入	594,743.07		868,928.65	
物业收入			654,841.86	564,411.94
2 其他业务小计	1,147,997.46	981,646.16	10,524,687.45	10,525,093.99
塔机租赁收入			2,247,881.66	2,309,700.55
广告收入			631,296.52	616,606.96
电力销售收入	959,924.07	960,419.74	2,064,383.02	2,073,438.00
土地租金收入			5,355,420.00	5,314,080.00
房屋租金收入	155,963.30		167,391.87	183,742.82
其他收入	32,110.09	21,226.42	58,314.38	27,525.66
合计	518,157,296.71	466,357,510.18	543,248,470.68	497,561,118.89



(二十九) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市建设维护税	1,771,455.34	1,158,791.32
教育费附加	1,062,854.66	695,274.80
地方教育费附加	708,569.79	463,516.54
印花税	181,853.10	624,364.41
房产税	18,715.60	18,715.60
车船税	-	304.98
土地使用税	3,139,480.19	658,797.20
土地增值税	1,355.74	
合计	6,884,284.42	3,619,764.85

(三十) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	3,711,932.63	20,828,139.11
减：利息收入	9,208,259.55	14,193,700.77
汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费支出及其他	334,500.01	171,485.25
合计	-5,161,826.91	6,805,923.59

(三十一) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与日常经营活动有关的政府补助	107,256,514.03	107,184,272.36
合计	107,256,514.03	107,184,272.36

注：根据文件《沂财债(2024)45号》，公司收沂南县财政局 2024 年度补贴资金 107,200,000.00 元。

(三十二) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,204,911.86	18,225,790.59
其他—收到的现金股利		6,954,791.00
合计	1,204,911.86	25,180,581.59

(三十三) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	458,435.32	-561,825.72



项目	本期发生额	上期发生额
合计	458,435.32	-561,825.72

(三十四) 营业外收入

1. 营业外收入明细如下:

项目	本期发生额	上期发生额
罚款及赔偿款	98,680.00	
其他		471,852.17
合计	98,680.00	471,852.17

(三十五) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
对外捐赠	175,345.13	250,000.00
罚款、滞纳金	171,985.27	285,113.04
自然灾害		531,864.60
合计	347,330.40	1,066,977.64

(三十六) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	980,816.20	2,850,175.97
递延所得税费用	114,608.28	-9,611.04
合计	1,095,424.48	2,840,564.93

(三十七) 现金流量表附注

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	9,208,259.55	14,193,700.77
补贴收入	107,256,514.03	107,184,272.36
其他资金往来款等	2,791,200,765.75	2,620,673,764.09
合计	2,907,665,539.33	2,742,051,737.22

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
营业外支出	347,330.40	1,066,977.64
其他资金往来款等	3,230,401,029.77	2,270,264,596.21
合计	3,230,748,360.17	2,271,331,573.85



(三十八) 合并现金流量表相关事项说明

1. 将净利润调节为经营活动现金流量：

补充资料	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	145,253,509.09	150,052,146.82
加：信用减值损失	-458,435.32	561,825.72
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,421,796.67	29,133,012.72
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	796,756.60	180,813.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	
财务费用（收益以“-”号填列）	3,711,932.63	20,828,139.11
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,204,911.86	-25,180,581.59
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	114,608.28	-9,611.04
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-173,960,397.67	-604,501,177.07
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-122,703,942.65	-36,692,942.87
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-357,278,358.63	506,797,200.28
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	-488,307,442.86	41,168,825.25
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	5,712,155.74	44,634,522.64
减：现金的年初余额	44,634,522.64	276,117,512.10
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-38,922,366.90	-231,482,989.46

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	5,712,155.74	44,634,522.64
其中：库存现金	34,992.00	90,810.00



项目	期末余额	期初余额
可随时用于支付的银行存款	5,677,163.74	44,543,712.64
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	5,712,155.74	44,634,522.64

八、其他信息

1. 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	456,078,416.63	保证金/定期存单质押
投资性房地产	11,134,976.10	抵押担保
存货	2,648,973,807.60	抵押担保
合计	3,116,187,200.33	

九、关联方及关联方交易

1. 控股股东

公司名称	注册地址	与本集团关系	经济类型或性质
沂南县财政局	沂南县振兴路东首政务服务中心9楼	控股股东	政府部门
中国农发重点建设基金有限公司	北京市延庆区湖南东路1号	股东	投资机构

(续上表)

公司名称	持股比例%	表决权比例%	组织机构代码
沂南县财政局	95.19	95.19	
中国农发重点建设基金有限公司	4.81	4.81	717846134

2. 本企业子公司情况

本企业子公司情况简介见附注二“企业合并及合并财务报表”

3. 本企业的联营情况

公司名称	注册地址	所占股权比例
临沂智都城市开发建设有限公司	山东省临沂市沂南县振兴路东首政务服务中心大厦	20%
天元(沂南)学校建设有限公司	山东省临沂市沂南县界湖街道人民路22-1号	10%



公司名称	注册地址	所占股权比例
山东港汇国际物流有限公司	山东省临沂市沂南县辛集镇澳柯玛大道与澳火路交汇处东66米路南	20%

4. 关联方交易情况

已纳入本集团合并财务报表范围的子公司与本集团及子公司之间的关联交易均已作抵销。

5. 关联方应收应付款项

(1) 已纳入本集团合并财务报表范围的子公司与本集团及子公司之间的应收应付款项已作抵销。

(2) 其他关联方款项

关联方名称	期末余额		期初余额	
	期末余额	坏账准备	期末余额	坏账准备
应收账款:				
沂南县财政局	217,352,367.31		57,302,895.93	
其他应收款:				
沂南县财政局	169,625,750.52		463,867,267.88	

十、或有事项

(一) 截至 2024 年 12 月 31 日，本集团主要存在如下对外担保事项

单位：万元

被担保单位	担保金额	担保借款 起始日	担保借款 到期日	是否已经 履行完毕
沂南县阳都水利工程有限公司	58,800.00	2022-1-1	2031-12-2	否
沂南县财金投资集团有限公司	61,900.00	2023-11-1	2038-11-9	否
山东朱家林乡建集团有限公司	26,500.00	2018-2-9	2033-2-8	否
山东阳都智圣产业投资集团有限公司	30,875.00	2021-2-5	2031-1-26	否
沂南县土发投资集团有限公司	13,125.00	2021-7-1	2026-6-24	否
沂南县阳都硅砂有限公司	17,500.00	2021-6-11	2028-6-9	否
沂南县土发投资集团有限公司	18,000.00	2021-1-5	2030-12-2	否
沂南中地牧业有限公司	21,000.00	2020-12-2	2026-6-24	否
沂南县阳都水务集团有限公司	20,500.00	2021-12-1	2031-11-2	否
沂南县兴沂商贸有限公司	6,020.00	2022-12-3	2025-12-4	否
沂南县阳都水利工程有限公司	4,300.00	2023-3-7	2025-12-1	否
沂南县阳都矿业有限公司	4,000.00	2022-12-3	2025-12-1	否



被担保单位	担保金额	担保借款 起始日	担保借款 到期日	是否已经 履行完毕
个人住房商业贷款	4,846.39	2022-5-28	2053-4-26	否
沂南县兴沂商贸有限公司	3,000.00	2024-1-10	2025-1-11	否
沂南县兴沂建设有限公司	2,470.00	2023-9-14	2025-8-12	否
沂南县兴沂商贸有限公司	1,000.00	2024-5-23	2025-5-22	否
沂南县自来水工程安装公司	1,000.00	2024-10-1	2025-10-1	否
沂南县阳都环境科技有限公司	1,000.00	2024-7-11	2025-7-8	否
沂南县兴沂商贸有限公司	990.00	2024-3-13	2026-3-13	否
沂南县城智慧产业发展有限公司	990.00	2024-3-13	2026-3-13	否
山东阳都智圣产业投资集团有限公司	990.00	2024-3-13	2026-3-13	否
沂南县兴沂农业开发有限公司	980.00	2023-12-2	2025-12-1	否
沂南县盛景园林绿化有限公司	200.00	2024-10-2	2025-10-2	否
合计	299,986.39			

十一、其他重大事项

无

十二、资产负债表日后事项

无

十三、母公司会计报表的主要项目附注

(一) 应收账款

1. 应收账款分类披露

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	218,372,367.31	100.00		
账龄组合				
特殊信用组合	218,372,367.31	100.00		
合计	218,372,367.31	100.00		



(续前表)

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	58,152,895.93	100.00		
账龄组合				
特殊信用组合	58,152,895.93	100.00		
合计	58,152,895.93	100.00		

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

序号	单位名称	金额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
1	沂南县财政局	217,352,367.31	99.53	
2	沂南县机关事务管理局	1,020,000.00	0.47	
	合计	218,372,367.31	100.00	

(二) 其他应收款

1. 其他应收款按种类列示如下

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收账款	1,150,791,579.95	100.00	-	-
账龄组合	5,043,682.67	0.44		-
特殊信用组合	1,145,747,897.28	99.56		-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款				
合计	1,150,791,579.95	100.00	-	-

(续前表)

类别	期初余额	
	账面余额	坏账准备



	金额	比例 (%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收账款	1,832,899,919.73	100.00	458,800.00	0.60
账龄组合	76,013,161.92	4.15	458,800.00	0.60
特殊信用组合	1,756,886,757.81	95.85		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款				
合计	1,832,899,919.73	100.00	458,800.00	0.60

2. 按组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	5,043,682.67	100.00		
1 至 2 年		-		
2 至 3 年				
3 至 4 年				
4 至 5 年				
5 年以上				
合计	5,043,682.67	100.00	-	-

(续前表)

账龄	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	30,133,161.92	39.64		
1 至 2 年	45,880,000.00	60.36	458,800.00	1.00
2 至 3 年				
3 至 4 年				
4 至 5 年				
5 年以上				
合计	76,013,161.92	100.00	458,800.00	0.60

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

序号	单位名称	金额	占其他应收款项 合计的比例 (%)	坏账准备



序号	单位名称	金额	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
1	沂南县自然资源收购储备中心	656,249,948.83	57.03	
2	沂南城发置业有限公司	228,439,831.56	19.85	
3	沂南县财政局	169,625,750.52	14.74	
4	沂南县兴沂农业开发有限公司	17,534,148.63	1.52	
5	沂南县房地产综合开发公司	12,594,884.00	1.09	
	合计	1,084,444,563.54	94.23	

(三) 长期股权投资

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	317,645,213.37		317,645,213.37
对联营、合营企业投资	33,969,089.18		33,969,089.18
合计	351,614,302.55		351,614,302.55

续

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	165,425,685.55		165,425,685.55
对联营、合营企业投资	32,790,904.07		32,790,904.07
合计	198,216,589.62		198,216,589.62

(1) 对子公司的投资

2024 年 12 月 31 日

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
沂南县财信资产运营有限公司	162,286,375.81			162,286,375.81
山东孔明检测科技有限公司	3,139,309.74			3,139,309.74
沂南富农光伏发电有限责任公司		152,219,527.82		152,219,527.82
合计	165,425,685.55		194,166,279.58	317,645,213.37

(2) 对联营、合营企业投资

2024 年 12 月 31 日

被投资单位	2024 年 1 月 1 日	本期增减变动				
		追加投资	企业合并	减少投资	权益法确认的	其他综合



		增加	投资损益	收益调整
一. 合营企业				
二. 联营企业				
临沂智都城市开发建设有限 公司	12,752,179.34		1,137,251.85	
山东港汇国际物流有限公司	20,038,724.73		40,933.26	
合计	32,790,904.07		1,178,185.11	

续:

被投资单位	本期增减变动				2024年12月31 日	减值准备 期末余额
	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		
一. 合营企业						
二. 联营企业						
临沂智都城市开发建设有限 公司					13,889,431.19	
山东港汇国际物流有限公司					20,079,657.99	
合计					33,969,089.18	

(四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	472,899,987.59	441,399,509.89	463,953,617.08	441,860,605.79
工程项目建设	152,428,067.98	145,499,519.44	232,954,495.41	222,365,654.71
安置房销售收入	186,389,350.80	176,321,236.97	230,999,121.67	219,494,951.08
资产销售收入	134,082,568.81	119,578,753.48		
2. 其他业务小计	1,115,887.37	960,419.74	2,220,346.32	2,257,180.82
房屋租金	155,963.30		155,963.30	183,742.82
电费	959,924.07	960,419.74	2,064,383.02	2,073,438.00
合计	474,015,874.96	442,359,929.63	466,173,963.40	444,117,786.61

(五) 现金流量表相关事项说明

1. 将净利润调节为经营活动现金流量:

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	130,478,626.78	76,928,396.22



补充资料	本期发生额	上期发生额
加：信用减值损失	-458,800.00	273,800.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	55,086.86	525,955.53
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	
财务费用（收益以“-”号填列）	2,060,449.98	-7,094,072.99
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,178,185.11	-6,943,214.90
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	114,700.00	-68,450.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-365,496,363.35	-445,835,398.50
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-14,385,004.85	126,550,135.63
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-367,454,971.69	166,931,137.38
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	-616,264,461.38	-88,731,711.63
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,770,100.28	40,283,959.56
减：现金的年初余额	40,283,959.56	256,142,526.67
加：现金等价物的期末余额	-	
减：现金等价物的年初余额	-	
现金及现金等价物净增加额	-37,513,859.28	-215,858,567.11

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		
其中：库存现金	10,346.20	56,045.00
可随时用于支付的银行存款	2,759,754.08	40,227,914.56
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		



项目	期末余额	期初余额
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,770,100.28	40,283,959.56

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容。

无

企业负责人



主管会计工作负责人



会计机构负责人

张美清

沂南县城市发展集团有限公司

二〇二五年四月二十八日





营业执照

(副本)(6-6)

统一社会信用代码

91110105MA01UAX33U



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 北京国府嘉盈会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 1340万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2020年08月18日

执行事务合伙人 申利超

主要经营场所

北京市通州区滨惠北一街3号院1号楼1
层1-8-379

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；企业管理咨询；破产清算服务。（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）（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



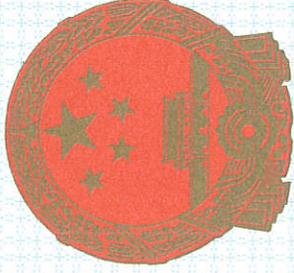
2025年02月26日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：申利超
主任会计师：
经营场所：北京市通州区滨惠北一街3号院1号楼1层1-8-379
组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11000436
批准执业文号：京财会许可[2021]0142号
批准执业日期：2021年4月21日

证书序号：0022574

说明

- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制





中国注册会计师协会

姓名 武宜洛
 Full name 武 男
 性别 男
 Sex 1977-09-22
 出生日期 1977-09-22
 Date of birth 中兴华会计师事务所(特殊普通
 工作单位 合伙)江苏分所
 Working unit 410327197709225616
 身份证号码
 Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



年 月 日
 /y /m /d

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



同意调入
 Agree the holder to be transferred to



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2022 年 03 月 05 日
y m d



中国注册会计师协会

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 to

同意调入
Agree the holder to be transferred to



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名
Full name

性别
Sex

出生日期
Date of birth

工作单位
Working unit

身份证号码
Identity card No.

段珂

女

1991-07-17

亚太(集团)会计师事务所
(特殊普通合伙)上海分所

412301199107171021

