

陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司
审 计 报 告
2024 年度

目 录

	页次
一、 审计报告	1-5
二、 合并资产负债表	6-7
三、 合并利润表	8
四、 合并现金流量表	9
五、 合并股东权益变动表	10-11
六、 资产负债表	12-13
七、 利润表	14
八、 现金流量表	15
九、 所有者权益变动表	16-17
十、 财务报表附注	18-95

委托单位：陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司

审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：（010）85886680

传真号码：（010）85886690

网 址：<http://www.Reanda.com>

审计报告

利安达审字[2025]第 0516 号

陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司（以下简称“高新集团公司”）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，公允反映了高新集团公司 2024 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2024 年度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，我们独立于高新集团公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）收入确认



1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三、22 及五、38。

由于营业收入是高新集团公司的关键业绩指标之一，并且考虑到营业收入对高新集团公司的的重要性及对当期利润的重大影响，可能存在高新集团公司管理层(以下简称管理层)通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

2、审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与收入确认相关的关键内部控制，评价其设计和执行是否有效，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 对于绿化苗木销售收入，检查主要的销售合同，识别与商品所有权上的主要风险和报酬转移相关的条款，评价收入确认方法是否适当；对于房地产销售收入，选取样本，检查销售合同、交房确认单等，在抽样的基础上对存货项目进行实地观察；对于工程建造收入，检查建造合同，选取建造合同样本，检查、客户结算单等外部证据，并对工程项目实施现场检查；

(3) 对营业收入及毛利率按月度、产品、客户等实施实质性分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因；

(4) 执行细节测试，抽样检查销售合同、订单、出库单、客户签收单、工程结算、发票等；

(5) 结合应收账款函证，以抽样方式向客户函证本期销售金额；

(6) 对资产负债表日前后确认的收入实施截止测试，评价收入是否在审计期间确认；

(7) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

四、其他信息

高新集团公司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。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估高新集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算高新集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督高新集团公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对高新集团公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不



确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致高新集团公司不能持续经营。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



(本页无正文, 为陕西安康高新产业发展投资(集团)有限公司利安达审字[2025]
第 0516 号报告盖章页)



中国·北京

中国注册会计师
(项目合伙人)
中国注册会计师

中国注册会计师
程晓琨

110001350104

中国注册会计师
刘磊

110000100195

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：陕西安康高新产业发展投资(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
流动资产：		—	—
货币资金	五、1	92,116,848.08	235,012,124.29
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	2,477,448,545.62	2,572,347,627.12
应收款项融资			
预付款项	五、3	1,458,714,219.15	1,758,930,158.02
应收保费			
应收分保账款			
应收分保准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	五、4	2,234,118,286.14	2,289,637,279.39
买入返售金融资产			
存货	五、5	18,781,429,274.85	18,400,778,738.57
合同资产	五、6	129,321,085.94	128,828,573.52
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、7	412,274,977.17	366,510,705.82
流动资产合计		26,585,423,236.95	25,752,045,206.73
非流动资产：		—	—
发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款	五、8	181,359,762.03	184,836,140.58
长期股权投资	五、9	21,492,751.65	20,647,449.49
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	五、10	1,623,693,109.26	1,486,042,309.26
投资性房地产	五、11	895,958,394.77	912,260,383.07
固定资产	五、12	964,638,318.31	1,284,787,306.32
在建工程	五、13	203,003,810.12	90,673,738.81
生产性生物资产			
使用权资产			
无形资产	五、14	61,365,552.92	145,094,061.88
开发支出			
商誉	五、15	60,177,815.75	60,177,815.75
长期待摊费用	五、16	29,557,628.28	29,854,555.14
递延所得税资产	五、17	23,934,485.84	
其他非流动资产	五、18	121,242,928.54	121,242,928.54
非流动资产合计		4,186,424,557.47	4,315,616,667.84
资产总计		30,771,847,794.42	30,067,661,874.57



合并资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 陕西安康高新技术产业发展投资(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
流动负债:		—	—
短期借款	五、19	158,860,000.00	184,360,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、20	624,349,095.01	451,100,564.64
预收款项	五、21		2,061,478.27
合同负债	五、22	1,666,508,117.52	1,748,863,332.17
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、23	7,270,910.24	4,636,551.30
应交税费	五、24	86,895,034.30	63,575,565.66
其他应付款	五、25	3,765,126,844.46	2,530,911,036.10
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、26	1,203,161,615.25	1,161,490,959.67
其他流动负债	五、27	165,285,246.60	170,747,411.24
流动负债合计		7,677,456,863.38	6,317,748,899.05
非流动负债:		—	—
保险合同准备金			
长期借款	五、28	8,214,556,101.22	9,330,016,254.29
应付债券	五、29	514,411,242.35	659,276,687.61
租赁负债			
长期应付款	五、30	3,762,640,576.31	3,351,183,586.41
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、31	9,588,773.26	10,912,805.13
递延所得税负债			
其他非流动负债	五、32	701,010,000.00	622,570,000.00
非流动负债合计		13,202,206,693.14	13,973,959,333.44
负债合计		20,879,663,556.52	20,291,706,232.49
股东权益:		—	—
实收资本	五、33	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00
资本公积	五、34	5,801,680,282.45	5,733,980,282.45
减: 库存股			
其他综合收益	五、35	2,940,375.00	2,940,375.00
专项储备			
盈余公积	五、36	285,319,432.27	266,378,453.94
一般风险准备			
未分配利润	五、37	2,076,237,438.51	2,009,630,554.44
归属于母公司股东权益合计		9,766,077,508.23	9,611,929,645.83
少数股东权益		126,106,729.67	164,025,996.25
股东权益合计		9,892,184,237.90	9,775,955,642.08
负债和股东权益总计		30,771,847,794.42	30,067,661,874.57

载于第18页至第95页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第6页至第17页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



合并利润表

2024年度

编制单位：陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入		1,327,918,574.38	1,503,720,543.85
其中：营业收入	五、38	1,327,918,574.38	1,503,720,543.85
二、营业总成本		1,352,744,705.25	1,549,801,595.27
其中：营业成本	五、38	1,195,623,013.45	1,382,316,540.67
税金及附加	五、39	26,392,859.05	26,659,939.42
销售费用	五、40	32,798,666.05	38,504,963.23
管理费用	五、41	72,007,728.84	74,778,954.30
研发费用	五、42	403,810.30	505,893.36
财务费用	五、43	25,518,627.56	27,035,304.29
其中：利息费用		34,529,166.52	29,930,917.01
利息收入		10,007,254.72	4,225,452.86
加：其他收益	五、44	124,563,722.37	144,885,909.89
投资收益（损失以“-”号填列）	五、45	32,772,165.47	16,909,106.94
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）	五、46	-52,386,534.57	6,587,513.20
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、47	-82,544.92	502,638.10
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		80,040,677.48	121,804,116.71
加：营业外收入	五、48	2,308,417.72	1,722,603.44
减：营业外支出	五、49	3,830,205.96	3,092,848.11
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		78,518,889.24	120,433,872.04
减：所得税费用	五、50	-7,280,127.16	41,594,054.73
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		85,799,016.40	78,839,817.31
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		87,217,862.40	76,232,971.89
少数股东损益		-1,418,846.00	2,606,845.42
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		85,799,016.40	78,839,817.31
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）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.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8.外币报表折算差额			
9.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		85,799,016.40	78,839,817.31
归属于母公司所有者的综合收益总额		87,217,862.40	76,232,971.89
归属于少数股东的综合收益总额		-1,418,846.00	2,606,845.42
八、每股收益：			
基本每股收益		—	—
稀释每股收益			

载于第18页至第95页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第6页至第17页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2024年度

编制单位：陕西安康高新产业投资（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本年数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		1,370,266,021.92	1,993,864,734.44
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,146,122,763.74	2,499,371,406.11
经营活动现金流入小计		5,516,388,785.66	4,493,236,140.55
购买商品、接受劳务支付的现金		1,824,555,494.81	502,771,518.31
支付给职工以及为职工支付的现金		60,790,034.72	51,334,819.71
支付的各项税费		99,081,933.03	211,596,863.66
支付其他与经营活动有关的现金		1,727,672,943.07	4,371,300,583.46
经营活动现金流出小计		3,712,100,405.63	5,137,003,785.14
经营活动产生的现金流量净额		1,804,288,380.03	-643,767,644.59
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		330,000.00	10,527,000.00
取得投资收益收到的现金		32,772,165.47	15,909,106.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		82,544.82	502,638.10
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		33,184,710.39	26,938,745.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		327,167,353.77	465,148,656.15
投资支付的现金		467,819,367.22	319,219,700.00
质押贷款净增加额			
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		794,986,720.99	784,368,356.15
投资活动产生的现金流量净额		-761,802,010.60	-757,429,611.11
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金		67,600,000.00	586,980,000.00
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		407,681,996.44	1,903,314,023.08
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		475,281,996.44	2,490,294,023.08
偿还债务所支付的现金		785,580,987.00	945,654,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		502,846,836.72	432,055,078.69
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		292,083,000.00	
筹资活动现金流出小计		1,580,510,823.72	1,377,709,078.69
筹资活动产生的现金流量净额		-1,105,228,827.28	1,112,584,944.39
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		-62,742,457.85	-288,612,311.31
加：期初现金及现金等价物余额		135,012,124.29	423,624,435.60
六、期末现金及现金等价物余额		72,269,666.44	135,012,124.29

载于第18页至第95页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第6页至第17页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

2024年度

编制单位：山西发展投资集团有限公司（集团）有限公司

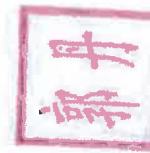
项 目	本年数										金额单位：人民币元	
	实收资本	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	专项储备	其他综合收益	所有者权益合计	所有者权益合计	所有者权益合计	所有者权益合计	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,600,000,000.00		5,733,880,282.45		2,940,375.00			2,940,375.00	2,940,375.00	2,940,375.00	9,311,529,645.33	9,311,529,645.33
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年末余额	1,600,000,000.00		5,733,880,282.45		2,940,375.00			2,940,375.00	2,940,375.00	2,940,375.00	9,311,529,645.33	9,311,529,645.33
三、本年年末余额（减少以“-”号填列）			67,600,000.00								67,600,000.00	67,600,000.00
（一）综合收益总额												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（二）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 提取专项储备												
4. 其他												
（三）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	1,600,000,000.00		5,801,580,282.45		2,940,375.00			2,940,375.00	2,940,375.00	2,940,375.00	9,388,077,500.23	9,388,077,500.23

第1页，共1页

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表（续）

2024年度

项	白居寺公司所有者权益										上年数	
	实收资本	资本公积	其他权益工具	其他权益工具	其他权益工具	其他权益工具	其他权益工具	其他权益工具	其他权益工具	其他权益工具	其他权益工具	其他权益工具
一、上年年末余额	1,250,000,000.00	5,485,390,282.45	2,940,375.00	2,940,375.00	242,000,719.81	1,857,779,316.88	8,592,096,873.94	87,834,576.86	8,026,831,250.00			
二、本年增减变动												
（一）综合收益总额	350,000,000.00	240,000,000.00		2,940,375.00	242,000,719.81	1,857,779,316.88	8,592,096,873.94	87,834,576.86	8,026,831,250.00			
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股	350,000,000.00	240,000,000.00										
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积												
2.提取专项储备												
（四）利润分配												
1.提取盈余公积												
2.提取专项储备												
3.对所有者分配的利润												
4.其他												
（五）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
三、本年年末余额	1,600,000,000.00	5,725,390,282.45	2,940,375.00	2,940,375.00	286,378,453.94	2,008,559,554.44	9,011,928,645.33	184,026,983.25	8,775,955,842.08			

郭丹

会计机构负责人

主审会计师事务所负责人

鑫唐印明





资产负债表

2024年12月31日

编制单位：陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
流动资产：		—	—
货币资金		45,881,219.91	148,895,728.96
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十一、1	2,000,880,638.29	2,186,962,408.08
应收款项融资			
预付款项		1,154,727,134.46	1,217,768,234.77
应收资金集中管理款			
其他应收款	十一、2	3,884,889,912.15	2,477,998,869.98
存货		13,244,487,787.40	13,036,996,966.95
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		234,464,630.28	210,600,518.34
流动资产合计		20,575,321,322.49	19,279,223,727.08
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	十一、3	2,956,466,054.09	2,762,415,954.09
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		1,259,015,729.28	1,109,364,929.26
投资性房地产		517,508,453.45	536,542,064.56
固定资产		15,636,210.31	16,821,113.35
在建工程			
生产性生物资产			
使用权资产			
无形资产		123,328.58	213,050.91
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		13,619,033.35	
其他非流动资产		109,242,928.54	109,242,928.54
非流动资产合计		4,871,611,737.58	4,534,600,040.71
资产总计		25,446,933,060.07	23,813,823,767.79



资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 陕西安康高新技术产业投资(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	年末金额	年初金额
流动负债:		—	—
短期借款		90,000,000.00	90,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,273,852,804.13	1,063,051,510.85
预收款项			302,521.00
合同负债		1,211,063,917.20	1,240,936,990.92
应付职工薪酬		1,678,984.93	1,031,898.61
应交税费		63,984,770.31	23,453,128.67
其他应付款		5,694,409,705.81	5,081,348,826.45
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		512,230,000.00	571,837,960.00
其他流动负债		119,775,552.25	122,730,032.07
流动负债合计		8,968,995,734.63	8,194,692,868.57
非流动负债:		—	—
长期借款		3,458,096,101.22	3,820,492,040.00
应付债券		514,411,242.35	659,276,687.61
租赁负债			
长期应付款		2,274,106,225.45	1,172,378,198.53
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		6,246,613,569.02	5,652,146,926.14
负 债 合 计		15,213,609,303.65	13,846,839,794.71
所有者权益:		—	—
实收资本		1,600,000,000.00	1,600,000,000.00
资本公积		6,807,813,730.34	5,740,213,730.34
减: 库存股			
其他综合收益		2,940,375.00	2,940,375.00
专项储备			
盈余公积		285,319,432.27	265,378,453.94
未分配利润		2,537,250,218.81	2,358,451,413.80
所有者权益合计		10,233,323,756.42	9,966,983,973.08
负债和所有者权益总计		25,446,933,060.07	23,813,823,767.79

载于第18页至第95页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第6页至第17页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

唐明

主管会计工作负责人:

兰晖

会计机构负责人:

郭丹





利润表
2024年度

编制单位：陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	十一、4	932,766,210.40	935,019,481.35
减：营业成本	十一、4	817,468,914.70	816,242,052.78
税金及附加		17,881,184.20	20,905,464.68
销售费用		3,544,230.36	7,155,317.42
管理费用		15,893,306.44	17,078,147.12
研发费用			
财务费用		-7,035,300.49	-3,648,438.70
其中：利息费用			
利息收入			3,800,000.00
加：其他收益		120,041,723.41	140,331,480.28
投资收益（损失以“-”号填列）	十一、5	16,862,936.38	19,122,358.99
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）		-24,684,956.28	13,996,017.17
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-57,657.45	502,638.10
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		197,175,921.25	251,239,432.59
加：营业外收入		250,459.08	514,847.37
减：营业外支出		2,777,667.08	698,613.48
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		194,648,723.25	251,055,666.48
减：所得税费用		-4,761,060.09	31,192,994.70
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		199,409,783.34	219,862,671.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		199,409,783.34	219,862,671.78
（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、权益法下不能重分类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、可供出售金融资产公允价值变动损益			
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他			
六、综合收益总额		199,409,783.34	219,862,671.78

载于第18页至第95页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第6页至第17页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

14



会计机构负责人：



现金流量表

2024年度

编制单位：陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年年额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		1,064,654,264.20	1,096,496,638.80
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,558,809,398.48	3,257,216,973.50
经营活动现金流入小计		4,623,463,660.68	4,353,715,612.30
购买商品、接受劳务支付的现金		1,603,365,179.52	1,478,480,921.46
支付给职工以及为职工支付的现金		12,603,606.00	12,603,606.00
支付的各项税费		44,276,830.26	116,763,746.77
支付其他与经营活动有关的现金		1,680,565,693.13	1,680,565,693.13
经营活动现金流出小计		3,340,811,308.91	3,288,413,967.36
经营活动产生的现金流量净额		1,282,652,351.77	1,065,301,644.94
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		330,000.00	10,527,000.00
取得投资收益收到的现金		16,862,936.38	4,932,018.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		57,657.45	294,256.69
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		17,250,593.83	15,753,275.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		12,491,339.26	117,290,520.83
投资支付的现金		462,760,100.00	319,219,700.00
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		475,251,439.26	436,510,220.83
投资活动产生的现金流量净额		-458,000,845.43	-420,756,945.54
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金		67,600,000.00	358,000,000.00
取得借款收到的现金		154,250,000.00	330,120,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		221,850,000.00	688,120,000.00
偿还债务所支付的现金		428,103,898.78	945,654,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		347,279,558.09	432,055,078.69
支付其他与筹资活动有关的现金		292,083,000.00	
筹资活动现金流出小计		1,067,466,456.87	1,377,709,078.69
筹资活动产生的现金流量净额		-845,616,456.87	-689,589,078.69
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		-20,964,950.53	-45,044,379.29
加：期初现金及现金等价物余额		48,895,728.96	93,940,108.25
六、期末现金及现金等价物余额		27,930,778.43	48,895,728.96

载于第18页至第95页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第6页至第17页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

鑫唐印明

主管会计工作负责人：

兰晖

会计机构负责人：

郭丹



所有者权益变动表

2024年度

金额单位：人民币元

编制单位：晋石安泰高新产业投资(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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,600,000,000.00				5,740,213,730.34		2,940,375.00		265,378,453.94	2,358,451,413.80	9,968,983,973.08
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	1,600,000,000.00				5,740,213,730.34		2,940,375.00		265,378,453.94	2,358,451,413.80	9,968,983,973.08
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					67,600,000.00				19,940,978.33	178,798,805.01	266,339,783.34
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）所有者投入和减少资本					67,600,000.00					199,409,783.34	199,409,783.34
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	67,600,000.00						67,600,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用					-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配					-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	19,940,978.33	-20,610,978.33	-670,000.00
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	19,940,978.33	-19,940,978.33	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	19,940,978.33	-19,940,978.33	-
盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利润归还投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-670,000.00	-670,000.00
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,600,000,000.00				5,807,813,730.34		2,940,375.00		285,319,432.27	2,537,250,218.81	10,233,323,756.42

第17页 晋石安泰高新产业投资(集团)有限公司

负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

本财务报表附注是本财务报表的重要组成部分

鑫唐印明

兰晖

郭丹

所有者权益变动表 (续)

2024年度

金额单位: 人民币元

编制单位: 陕西能源集团产业发展有限公司

项目	实收资本		其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	1,250,000,000.00				5,492,311,754.09		2,940,375.00		242,996,718.61	2,162,970,478.35	9,151,219,325.05
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,250,000,000.00				5,492,311,754.09		2,940,375.00		242,996,718.61	2,162,970,478.35	9,151,219,325.05
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	350,000,000.00				247,901,976.25				22,381,734.33	195,480,937.46	815,764,948.03
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本	350,000,000.00				247,901,976.25					219,862,671.78	219,862,671.78
1. 所有者投入的普通股	350,000,000.00				247,901,976.25						597,901,976.25
2. 其他权益工具持有者投入资本											597,901,976.25
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
1. 其他											
(三) 专项储备提取和使用											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
(四) 利润分配											
1. 提取盈余公积									22,381,734.33	-24,381,734.33	-2,000,000.00
其中: 法定公积金									22,381,734.33	-22,381,734.33	
任意公积金									22,381,734.33	-22,381,734.33	
盈余公积											
企业发展基金											
利润分配											
2. 对所有者宣告分配										-2,000,000.00	-2,000,000.00
3. 其他											
(五) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	1,600,000,000.00				5,740,213,730.34		2,940,375.00		265,378,453.94	2,350,451,418.80	9,969,983,973.08

第6页至第17页附注第95页附注本财务报表的组成部分

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司

财务报表附注

截止 2024 年 12 月 31 日

（除特别说明外，金额以人民币元表述）

一、企业的基本情况

陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系安康市高新区财政局投资的国有控股公司，于 2010 年 8 月 4 日在安康市工商行政管理局登记注册（原公司名称为陕西安康高新产业发展有限公司，于 2013 年 7 月 1 日经安康市工商行政管理局批准更名为陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司）。截至 2024 年 12 月 31 日，公司注册资本为 180,280.00 万元，公司股权结构为陕西安康市高新区财政局持股 94,000.00 万元，占注册资本 52.14%，安康市人民政府国有资产监督管理委员会持股 66,000.00 万元，占注册资本 36.61%，国开发展基金有限公司持股 20,280.00 万元，占注册资本 11.25%。

统一社会信用代码：91610900559364569T，注册地址：陕西省安康市高新技术产业开发区创新创业中心 14 楼，法定代表人：唐明鑫，企业类型：有限责任公司（国有控股）。

本公司经营范围：项目策划，市政配套建设，优势产业风险投资，资产管理，土建、建筑装饰工程施工，信息与中介服务，投资咨询、物业管理，房地产开发与经营，政府授权范围内土地开发整理。（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）

公司的基本组织架构：董事会处于决策的核心地位，监事会是公司的监督机构，总经理负责公司的日常经营管理工作。截止报告期末公司内设党委办、综合管理部、纪检监察室、财务部、投融资部、成本控制部、总工办、审计监督部、质量安全监督部、法务部。

本财务报表业经公司董事会于 2025 年 4 月 28 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

本公司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，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），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（2023 年修订）》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除部分金融工具外，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。

三、公司主要会计政策、会计估计



1. 遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

本公司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。本公司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。

3、营业周期

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

4、记账本位币

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

5、重要性标准确定方法和选择依据

项 目	重要性标准
重要的在建工程	1 亿元人民币

6、企业合并

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

（1）同一控制下企业合并

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的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，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（参见本附注三、7（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三、13“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（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

7、控制的判断标准和合并财务报表编制方法

（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，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。当相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化时，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表范围的确定原则

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

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，本公司将进行重新评估。



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

公司内往来余额、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公司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（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、13“长期股权投资”或本附注三、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、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”（详见本附注三、13、（2））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

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司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公司持有的期限短（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。

9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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，本公司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

本公司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。本公司对于此类金融资产，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

本公司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。本公司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。本公司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，本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，本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，本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。



本公司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，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，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。本公司对原金融负债（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，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）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，本公司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，本公司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，使用不可输入值。

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。



（8）金融资产减值

本公司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投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，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

本公司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，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司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，本公司在每个资产负债表日评估金融资产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，本公司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，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司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，本公司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以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司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，本公司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，本公司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

应收票据

本公司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	计量预期信用损失的方法
银行承兑汇票	票据类型	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
商业承兑汇票	票据类型	

应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司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款项、合同资产和租赁应收款，本公司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和合同资产外，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	计量预期信用损失的方法
组合 1	应收其他客户	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
组合 2	应收政府部门及下属单位款项、本公司合并范围内关联方款项	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

其他应收款

本公司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	计量预期信用损失的方法
组合 1	应收其他款项	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，编制其他应收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
组合 2	应收押金、保证金、员工备用金、应收政府部门及下属单位款项、本公司合并范围内关联方款项	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

10、存货

(1) 存货的分类



存货主要包括待开发土地、开发产品、开发成本、合同履约成本、库存商品、原材料、生产成本、周转材料、低值易耗品等。

2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、库存商品等发出时采用加权平均法计价。

其中开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货跌价准备的确定依据和计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。

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

本公司通常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。

资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

周转材料按照预计的使用次数分次计入成本费用。

11、合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

12、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司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，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、9“金融工具”。



共同控制，是指本公司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，是指本公司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）初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

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，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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；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（其他资本公积）。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行会计处理，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；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。



因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司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。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

13、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。本公司投资性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。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。



采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注 19。

14、固定资产

（1）固定资产确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20—40 年	5	4.75-2.38
机器设备	年限平均法	5—20 年	5	19.00-4.75
电子设备及其他	年限平均法	5—10 年	5	19.00-9.50
运输设备	年限平均法	5—10 年	5	19.00-9.50

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（3）大修理费用

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

15、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、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。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

16、借款费用

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



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

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

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

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

17、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

（1）本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。

①使用权资产

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物。

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，包括：A.租赁负债的初始计量金额；B.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；C.发生的初始直接费用；D.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，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第 1 号——存货》。

在租赁期开始后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。本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租赁负债

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本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。



租赁付款额，是指本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：A.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；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；C.本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；D.租赁期反映出本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；E.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率时，采用增量借款利率作为折现率，以同期银行贷款利率为基础，考虑相关因素调整得出增量借款利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的计入相关资产成本。

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化，续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致，根据担保余值预计的应付金额发生变动，用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，或者实质固定付款额发生变动时，重新计量租赁负债。

③租赁的变更

当租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围，且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时，该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的，分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，重新计量租赁负债。

④短期租赁和低价值资产租赁

本公司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 50 万元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债，将租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关的资产成本或当期损益。

⑤售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；不属于销售的，继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，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为融资租赁，此外为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

①融资租赁



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

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：A.承租人需支付的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；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额；C.购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；D.承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；E.由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

②经营租赁

租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。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，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（3）售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，根据适用的会计准则对资产购买和资产处置进行会计处理；不属于销售的，不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

18、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

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

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

19、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，本公司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。

20、职工薪酬

本公司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。本公司在职工为本公司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，在本公司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，和本公司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。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

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

21、应付债券



本公司发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券整体发行价格（扣除相关交易费用）扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。

22、收入

本企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并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。

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，本公司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：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。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，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将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，本公司考虑下列迹象：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。

（1）房地产销售收入

本公司房地产销售业务在物业控制权转移给客户时确认收入。基于销售合同条款及适用的法律法规，物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本公司在该时段内按照履约进度确认收入；其他的房地产销售，在达到合



同约定的交付条件、客户取得相关控制权时点确认销售收入。

（2）商品销售收入

本公司按照合同约定将商品运至约定交货地点，将购买方签收时点作为控制权转移时点，确认收入。本公司给予客户的信用期，根据客户的信用风险特征确定，不存在重大融资成分。

（3）代建房屋和工程业务

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

（4）出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

（5）其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

23、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理方法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理方法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以



合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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。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。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

24、递延所得税资产和递延所得税负债

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。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，如果本公司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，本公司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。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，本公司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。



25、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（1）重要会计政策变更

1、企业会计准则解释第 17 号

财政部于 2023 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号）（以下简称“解释第 17 号”）。

流动负债与非流动负债的划分

解释第 17 号规定，对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称“契约条件”）。企业在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，即使在资产负债表日之后才对该契约条件的遵循情况进行评估（如有的契约条件规定在资产负债表日之后基于资产负债表日财务状况进行评估），影响该权利在资产负债表日是否存在的判断，进而影响该负债在资产负债表日的流动性划分。企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件（如有的契约条件规定基于资产负债表日之后 6 个月的财务状况进行评估），不影响该权利在资产负债表日是否存在的判断，与该负债在资产负债表日的流动性划分无关。

负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果按照准则规定该选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，并对可比期间信息进行调整。

采用解释第 17 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

供应商融资安排的披露

解释第 17 号规定，对于供应商融资安排应披露：（1）商融资安排的条款和条件（如延长付款期限和担保提供情况等）。（2）①属于供应商融资安排的金融负债在资产负债表中的列报项目和账面金额。②供应商已从融资提供方收到款项的，应披露所对应的金融负债的列报项目和账面金额；③以及相关金融负债的付款到期日区间，以及不属于供应商融资安排的可比应付账款的付款到期日区间。如果付款到期日区间的范围较大，企业还应当披露有关这些区间的解释性信息或额外的区间信息；（3）相关金融负债账面金额中不涉及现金收支的当期变动（包括企业合并、汇率变动以及其他不需使用现金或现金等价物的交易或事项）的类型和影响。

企业在根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的要求披露流动性风险信息时，应当考虑其是否已获得或已有途径获得通过供应商融资安排向企业提供延期付款或向其供应商提供提前收款的授信。企业在根据相关准则的要求识别流动性风险集中度时，应当考虑供应商融资安排导致企业将其原来应付供应商的部分金融负债集中于融资提供方这一因素。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定。在首次执行该规定时，本公司无需披露可比期间相关信息和第（2）项下②和③所要求的期初信息。

采用解释第 17 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

售后租回交易的会计处理



解释第 17 号规定,对于资产转让属于销售的售后租回交易中形成的使用权资产和租赁负债,应当按照《企业会计准则第 21 号——租赁》中的相关规定进行后续计量。承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时,确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的,承租人仍应当按照《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定将

部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益,不受前款规定的限制。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定,并进行追溯调整。

采用解释第 17 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、企业会计准则解释第 18 号

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

不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理

解释第 18 号规定,在对不属于单项履约义务的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,并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

本公司自解释第 18 号印发之日起执行该规定,并进行追溯调整。

执行解释第 18 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	13%、9%、6%、5%。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

2、税收优惠及批文

按照财政部、国家税务总局税【2011】70号《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》中的免征企业所得税的规定,对企业在本报告期间从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金,凡同时符合规定条件的,可以作为不征税收入。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外,金额单位为人民币元;“期初”指 2024 年 1 月 1 日,“期末”指 2024 年 12 月 31 日,“上期”指 2023 年度,“本期”指 2024 年度。



1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	188,927.33	127,506.92
银行存款	72,080,739.11	134,884,617.37
其他货币资金	19,847,181.64	100,000,000.00
合计	92,116,848.08	235,012,124.29

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
用于担保的定期存款或通知存款		100,000,000.00
司法冻结	1,693,072.90	
保证金账户	18,128,498.14	
业务押金	25,610.6	
合计	19,847,181.64	100,000,000.00

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	198,172,569.00	142,544,993.98
1 至 2 年	122,076,917.63	68,254,705.49
2 至 3 年	55,588,199.84	711,525,050.73
3 至 4 年	711,050,477.36	882,261,381.53
4 至 5 年	863,985,201.88	56,207,730.33
5 年以上	529,358,570.50	713,140,768.25
小计	2,480,231,936.21	2,573,934,630.31
减：坏账准备	2,783,390.59	1,587,003.19
合计	2,477,448,545.62	2,572,347,627.12

(2) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

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					



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 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,573,934,630.31	100.00	1,587,003.19	0.06	2,572,347,627.12
其中：组合 1	49,153,525.44	1.91	1,587,003.19	3.23	47,566,522.25
组合 2	2,524,781,104.87	98.09	-	-	2,524,781,104.87
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	2,573,934,630.31	100.00	1,587,003.19	0.06	2,572,347,627.12

(续)

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
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	2,480,231,936.21	100.00	2,783,390.59	0.11	2,477,448,545.62
其中：组合 1	134,113,817.47	5.41	2,783,390.59	2.08	131,330,426.88
组合 2	2,346,118,118.74	94.59	-	-	2,346,118,118.74
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合 计	2,480,231,936.21	100.00	2,783,390.59	0.11	2,477,448,545.62

其中：期末组合 2 计提坏账准备情况

账 龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	计提比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	105,710,888.73	-	-
1 至 2 年	14,833,904.25	5.00	741,695.22
2 至 3 年	10,797,469.28	10.00	1,079,746.94
3 至 4 年	1,439,430.60	20.00	287,886.12



账 龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	计提比例(%)	
4 至 5 年	1,316,124.61	50.00	658,062.31
5 年以上	16,000.00	100.00	16,000.00
合 计	134,113,817.47	2.08	2,783,390.59

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
组合 2	1,587,003.19	1,196,387.40				2,783,390.59
合计	1,587,003.19	1,196,387.40				2,783,390.59

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
陕西建工第十二建设集团有限公司	5,046,350.05	0.20	
安康高新技术产业开发区住房和城乡建设局	16,000,000.00	0.65	
安康高新区综合行政执法局	33,186,655.11	1.34	
九冶建设有限公司第七工程分公司	52,818,437.47	2.13	945,921.87
安康高新技术产业开发区管理委员会	1,946,254,677.80	78.47	
合 计	2,053,306,120.43	82.79	945,921.87

3、预付款项

(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	190,888,520.99	13.09	257,569,236.91	14.64
1 至 2 年	45,704,955.66	3.13	325,171,545.34	18.49
2 至 3 年	267,479,136.15	18.34	251,343,045.64	14.29
3 年以上	954,641,606.35	65.44	924,846,330.13	52.58
合 计	1,458,714,219.15	100.00	1,758,930,158.02	100.00

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的预付账款情况



债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）
九冶建设有限公司	15,705,738.52	1.08
陕西省安康市兴华建设（集团）有限公司高新分公司	144,677,200.00	9.91
黑龙江星海建设工程发展有限公司	174,341,269.52	11.95
中国第四冶金建设有限公司	177,710,000.00	12.18
黑龙江省建工集团有限责任公司陕西分公司	205,675,681.68	14.10
合计	718,109,889.72	49.23

4、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	6,882,636.46	3,364,215.57
应收股利	10,239,034.84	8,358,084.76
其他应收款项	2,216,996,614.84	2,277,914,979.06
合计	2,234,118,286.14	2,289,637,279.39

(1) 应收利息

项目	期末余额	期初余额
借款利息	6,882,636.46	3,364,215.57
合计	6,882,636.46	3,364,215.57

(2) 应收股利

被投资单位	年末余额	年初余额
陕西建工第十二建设集团有限公司	10,239,034.84	2,758,084.76
陕西财信融资租赁有限公司		5,600,000.00
合计	10,239,034.84	8,358,084.76

(3) 其他应收款

①其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	2,187,184,392.07	2,287,499,726.98
保证金	28,201,248.51	4,520,831.88
其他	94,565,526.91	28,455,529.50
合计	2,309,951,167.49	2,320,476,088.36

②按账龄披露



账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	150,920,912.12	981,494,787.84
1 至 2 年	865,281,130.56	349,219,493.36
2 至 3 年	349,219,493.36	502,520,891.37
3 至 4 年	457,288,715.66	408,050,022.08
4 至 5 年	408,050,022.08	65,407,184.78
5 年以上	79,190,893.71	13,783,708.93
小计	2,309,951,167.49	2,320,476,088.36
减：坏账准备	92,954,552.65	42,561,109.30
合计	2,216,996,614.84	2,277,914,979.06

③按坏账准备计提方法分类披露其他应收款

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其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,309,951,167.49	100.00	92,954,552.65	4.02	2,216,996,614.84
其中：组合 1	1,164,442,389.53	50.41	92,954,552.65	7.98	1,071,487,836.88
组合 2	1,145,508,777.96	49.59	-	-	1,145,508,777.96
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合 计	2,309,951,167.49	100.00	92,954,552.65	4.02	2,216,996,614.84

(续)

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其他应收款					



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 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,320,476,088.36	100.00	42,561,109.30	1.83	2,277,914,979.06
其中：组合 1	1,110,367,414.07	47.85	-	-	1,110,367,414.07
组合 2	1,210,108,674.29	52.15	42,561,109.30	3.52	1,167,547,564.99
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	2,320,476,088.36	100.00	42,561,109.30	1.83	2,277,914,979.06

其中：期末组合 2 计提坏账准备情况

账 龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	计提比例 (%)	
1 年以内（含 1 年）	270,845,674.58	-	-
1 至 2 年	678,316,188.92	5.00	33,915,809.44
2 至 3 年	69,297,244.18	10.00	6,929,724.42
3 至 4 年	85,630,679.53	20.00	17,126,135.90
4 至 5 年	50,739,438.87	50.00	25,369,719.44
5 年以上	9,613,163.45	100.00	9,613,163.45
合 计	1,164,442,389.53	7.98	92,954,552.65

④按照预期信用损失一般模型计提其他应收款坏账准备

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	合计
2024 年 1 月 1 日余额	42,561,109.30			42,561,109.30
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	54,218,880.38			54,218,880.38



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
本期转回	3,825,437.03			3,825,437.03
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额	92,954,552.65			92,954,552.65

⑤本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
组合 2	42,561,109.30	54,218,880.38	3,825,437.03			92,954,552.65
合计	42,561,109.30	54,218,880.38	3,825,437.03			92,954,552.65

⑥按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例（%）	期末坏账准备金额
陕西安康高新健康产业发展有限公司	往来款	63,098,500.00	2-4 年	2.73	
陕西南水汽车配件制造有限公司	往来款	122,338,100.56	1-4 年	5.30	10,787,498.33
安康市龙翔教育兴业有限公司	往来款	193,000,000.00	5 年以上	8.35	
陕西安康高新产业开发技术区管理委员会	往来款	299,000,000.00	1-2 年	12.94	
安康高新新兴产业厂房建设运营有限公司	往来款	462,844,257.08	1-5 年	20.04	
合 计		1,140,280,857.64	—	49.36	10,787,498.33

5、存货

(1) 存货分类

项目	年末数
----	-----



	账面余额	存货跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值
开发成本	5,628,863,653.27		5,628,863,653.27
拟开发土地	8,228,824,881.43		8,228,824,881.43
原材料	2,702,698.48		2,702,698.48
库存商品	972,973.69		972,973.69
工程施工	23,535,119.69		23,535,119.69
低值易耗品	266,973.59		266,973.59
合同履约成本	5,896,262,974.70		5,896,262,974.70
合 计	19,781,429,274.85		19,781,429,274.85

(续)

项目	年初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值
开发成本	4,806,279,653.17		4,806,279,653.17
拟开发土地	6,571,392,562.00		6,571,392,562.00
原材料	5,637,921.34		5,637,921.34
库存商品	526,304.39		526,304.39
工程施工	33,719,453.70		33,719,453.70
低值易耗品	372,852.07		372,852.07
合同履约成本	6,982,849,991.90		6,982,849,991.90
合 计	18,400,778,738.57	-	18,400,778,738.57

(2) 存货跌价准备

本公司年末存货不存在减值现象，无需计提跌价准备。

6、合同资产

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减 值 准 备	账面价值
工程施工结算	129,321,085.94		129,321,085.94	128,828,573.52		128,828,573.52
合 计	129,321,085.94		129,321,085.94	128,828,573.52		128,828,573.52



7、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税	412,133,495.28	309,540,963.32
预缴税金	141,481.89	56,969,742.50
合计	412,274,977.17	366,510,705.82

8、长期应收款

(1) 长期应收款情况

项目	年末余额	年初余额
融资租赁款	184,002,085.36	258,783,732.84
未确认融资收益	2,642,323.33	73,947,592.26
合计	181,359,762.03	184,836,140.58

9、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对联营企业投资	20,647,449.49	845,302.16		21,492,751.65
小计	20,647,449.49	845,302.16		21,492,751.65
减：长期股权投资减值准备				
合计	20,647,449.49	845,302.16		21,492,751.65

(2) 长期股权投资明细（对合营企业和联营企业）

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
一、联营企业						
陕西安康高新蓝光嘉宝物业服务 有限公司	1,530,000.00	2,002,752.03			971,618.96	
安康陕变智能电力装备制造有限 公司	4,580,899.10	18,493,930.61			-71,855.09	
安康西开智成电力设计有限公司	490,000.00	150,766.85			-54,461.71	
合计	6,600,899.10	20,647,449.49			845,302.16	



(续)

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年 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、联营企业						
陕西安康高新蓝光嘉 宝物业服务有限公司					2,974,370.99	
安康陕变智能电力装 备制造有限公司					18,422,075.52	
安康西开智成电力设 计有限公司					96,305.14	
合计					21,492,751.65	

10、其他非流动金融资产

项 目	年末公允价值	年初公允价值
安康乡村科技振兴发展基金合伙企业（有限合伙）	100,000,000.00	100,000,000.00
陕西华银科技股份有限公司	98,399,029.26	98,399,029.26
安康市财信融资担保有限公司	117,106,900.00	117,106,900.00
陕西建工第十二建设有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00
陕西鼎澈膜科技有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
安康星际产投置业有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
安康市高新区新天地房地产开发有限公司	7,480,800.00	
安康高新教育体育产业发展有限公司	142,970,000.00	
陕西金思铭生物技术有限公司	83,500,000.00	83,500,000.00
安康高新汉能科技有限公司	41,400,000.00	41,400,000.00
安康市金盛典当有限公司	16,000,000.00	16,000,000.00
陕西绿色资源科技有限公司		800,000.00
陕西财信融资租赁有限公司	68,000,000.00	68,000,000.00
安康超美特电子科技有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
安康高新新兴产业厂房建设运营有限公司	405,959,000.00	405,959,000.00
陕西安康高新健康产业发展有限公司	88,200,000.00	88,200,000.00
陕西智宇寰宸医疗器械有限公司	65,000,000.00	65,000,000.00
安康超美特科技股份有限公司	48,980,000.00	48,980,000.00
安康生态硅谷创新工场有限公司	4,900,000.00	4,900,000.00



项 目	年末公允价值	年初公允价值
华秦储能技术有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
陕西东方瑞邦科技发展有限公司	29,536,000.00	29,536,000.00
安康兴华新能源投资合伙企业（有限合伙）	7,000,000.00	7,000,000.00
安康启云智慧供应链产业有限公司		12,000,000.00
博创宏远新材料有限公司	45,403,380.00	45,403,380.00
安康晨曦亚琦置业有限公司	111,858,000.00	111,858,000.00
合计	1,623,693,109.26	1,486,042,309.26

11、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	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	1,066,621,000.00	1,066,621,000.00
2. 本期增加金额	11,442,330.00	11,442,330.00
(1) 外购	11,442,330.00	11,442,330.00
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额	1,078,063,330.00	1,078,063,330.00
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	154,360,636.93	154,360,636.93
2. 本期增加金额	27,744,298.30	27,744,298.30
(1) 计提或摊销	27,744,298.30	27,744,298.30
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额	182,104,935.23	182,104,935.23
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		
(2) 其他转出		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	895,958,394.77	895,958,394.77
2. 期初账面价值	912,260,363.07	912,260,363.07

12、固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	964,638,318.31	1,264,787,305.32
固定资产清理		
合计	964,638,318.31	1,264,787,305.32

(1) 固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	1,398,381,743.07	6,159,653.79	313,166,166.21	1,091,375,230.65
其中：房屋及建筑物	1,300,772,750.63	-	295,477,111.39	1,005,295,639.24
机器设备	43,471,595.68	1,945,521.64	192,593.70	45,224,523.62
运输工具	14,372,885.75	3,372,565.47	522,268.25	17,223,182.97
办公及电子设备	39,764,511.01	841,566.68	16,974,192.87	23,631,884.82
二、累计折旧合计	133,594,437.75	23,769,392.06	30,626,917.47	126,736,912.34
其中：房屋及建筑物	78,531,661.13	14,868,383.58	16,745,514.63	76,654,530.08
机器设备	17,183,058.96	4,887,184.57	215,001.93	21,855,241.60
运输工具	11,478,954.10	1,400,574.10	1,775,871.09	11,103,657.11
办公及电子设备	26,400,763.56	2,613,249.81	11,890,529.82	17,123,483.55
三、账面净值合计	1,264,787,305.32	—	—	964,638,318.31
其中：房屋及建筑物	1,222,241,089.50	—	—	928,641,109.16
机器设备	26,288,536.72	—	—	23,369,282.02
运输工具	2,893,931.65	—	—	6,119,525.86
办公及电子设备	13,363,747.45	—	—	6,508,401.27
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公及电子设备				



项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
五、账面价值合计	1,264,787,305.32	—	—	964,638,318.31
其中：房屋及建筑物	1,222,241,089.50	—	—	928,641,109.16
机器设备	26,288,536.72	—	—	23,369,282.02
运输工具	2,893,931.65	—	—	6,119,525.86
办公及电子设备	13,363,747.45	—	—	6,508,401.27

13、在建工程

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	203,003,810.12		203,003,810.12	90,673,738.81		90,673,738.81
工程物资						
合计	203,003,810.12		203,003,810.12	90,673,738.81		90,673,738.81

(1) 在建工程**①在建工程情况**

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
富硒产业园项目	50,521,286.88		50,521,286.88	50,521,286.88		50,521,286.88
安康高新区高新 2 变 110kv 变电站工程项目	86,703,920.00		86,703,920.00	2,733,613.75		2,733,613.75
安康国家高新区增量配电改革试点业务项目	1,692,810.17		1,692,810.17	1,653,530.47		1,653,530.47
安康高新 3 变 110KV 变电站工程	469,242.37		469,242.37	397,715.96		397,715.96
安康高新区电力调度运检中心项目	21,984,736.81		21,984,736.81	14,572,425.99		14,572,425.99
新型材料产业 10KV 配网工程	357,156.04		357,156.04	357,156.04		357,156.04
智能终端产业园 DKC-C456 变配电室 10KV 外线工程	177,889.96		177,889.96	177,889.96		177,889.96
分布式光伏	36,000.00		36,000.00	36,000.00		36,000.00
电池储能电站	459,811.32		459,811.32	100,000.00		100,000.00
安康高新区新型材料产业园基础设施配套项目	917,431.19		917,431.19	917,431.19		917,431.19



项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
安康高新区电力调度运检中心二次设备采购项目	16,056.31		16,056.31			
安康高新 4 变（埃普诺）110KV 变电站工程项目	176,886.79		176,886.79			
安康高新区源网荷储一体化项目	1,313,431.17		1,313,431.17	12,758,683.04		12,758,683.04
安康高新区埃普诺 10KV 专线	1,103,895.21		1,103,895.21			
安康高新区增量配电网高新 2 变 110kv 送出线路工程	73,457.00		73,457.00			
源网荷储一体化项目	34,012,771.76		34,012,771.76			
调度中心土地 AK001-001-(168)-069	310,648.00		310,648.00	167,272.00		167,272.00
高新 2# 变土地 AK001-001-(168)-077	187,700.26		187,700.26	85,318.30		85,318.30
安中高新分校自行车库改造				1,208,942.93		1,208,942.93
安中高新分校超市改宿舍工程				987,480.30		987,480.30
废旧锂电池综合利用项目				3,081,560.81		3,081,560.81
安康高新区亚定点医院（方舱医院）建设工程	1,834,862.38		1,834,862.38	917,431.19		917,431.19
安康中心城区生活垃圾分类服务中心项目（一期）	653,816.50		653,816.50			
合计	203,003,810.12		203,003,810.12	90,673,738.81		90,673,738.81

（2）重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
富硒产业园项目	50,521,286.88				50,521,286.88
安康高新区高新 2 变 110kv 变电站工程项目	2,733,613.75	83,970,306.25			86,703,920.00
安康国家高新区增量配电改革试	1,653,530.47	39,279.70			1,692,810.17



项目名称	年初余额	本年增加金额	本年转入固定 资产金额	本年其他减少金 额	年末余额
点业务项目					
安康高新 3 变 110KV 变电站工 程	397,715.96	71,526.41			469,242.37
安康高新区电力 调度运检中心项 目	14,572,425.99	7,412,310.82			21,984,736.81
新型材料产业 10KV 配网工程	357,156.04				357,156.04
智能终端产业园 DKC-C456 变配电 室 10KV 外线工程	177,889.96				177,889.96
分布式光伏	36,000.00				36,000.00
电池储能电站	100,000.00	359,811.32			459,811.32
安康高新区新型 材料产业园基础 设施配套项目	917,431.19				917,431.19
安康高新区电力 调度运检中心二 次设备采购项目		16,056.31			16,056.31
安康高新 4 变(埃 普诺)110KV 变电 站工程项目		176,886.79			176,886.79
安康高新区源网 荷储一体化项目	12,758,683.04		11,445,251.87		1,313,431.17
安康高新区埃普 诺 10KV 专线		1,103,895.21			1,103,895.21
安康高新区增量 配电网高新 2 变 110kv 送出线路 工程		73,457.00			73,457.00
源网荷储一体化 项目		34,012,771.76			34,012,771.76
调度中心土地 AK001-001-(168)-069	167,272.00	143,376.00			310,648.00
高新 2#变土地 AK001-001-(168)-077	85,318.30	102,381.96			187,700.26
安中高新分校自 行车库改造	1,208,942.93			1,208,942.93	
安中高新分校超 市改宿舍工程	987,480.30			987,480.30	
废旧锂电池综合 回收利用项目	3,081,560.81			3,081,560.81	
安康高新区亚定 点医院（方舱医 院）建设工程	917,431.19	917,431.19			1,834,862.38



项目名称	年初余额	本年增加金额	本年转入固定 资产金额	本年其他减少金 额	年末余额
安康中心城区生 活垃圾分类服务 中心项目（一期）		653,816.50			653,816.50
合计	90,673,738.81	129,053,307.22	11,445,251.87	5,277,984.04	203,003,810.12

(3) 本年计提在建工程减值准备情况

本年在建工程状况良好，无减值迹象，未计提相应的减值准备。

14、无形资产

(1) 无形资产分类

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、原价合计	155,424,811.61	22,051.15	84,600,000.00	70,846,862.76
土地使用权	153,476,500.00		84,600,000.00	68,876,500.00
软件	1,948,311.61	22,051.15		1,970,362.76
二、累计摊销额合计	10,330,749.73	2,023,746.29	2,873,186.18	9,481,309.84
土地使用权	9,693,604.28	1,593,047.40	2,873,186.18	8,413,465.50
软件	637,145.45	430,698.89	-	1,067,844.34
三、减值准备金额合计				
土地使用权				
软件				
四、账面价值合计	145,094,061.88	—	—	61,365,552.92
土地使用权	143,782,895.72	—	—	60,463,034.50
软件	1,311,166.16	—	—	902,518.42

15、商誉

(1) 商誉账面原值

被资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增 加	本年减少	年末余额
安康君愿投资有限责任公司	60,177,815.75			60,177,815.75
合计	60,177,815.75			60,177,815.75

说明：2018 年度本公司子公司陕西安康汉江文化旅游发展有限公司购买孙公司安康君愿投资有限
责任公司股权产生商誉 60,177,815.75 元。

(2) 本年计提商誉减值准备情况

本年进行减值测试，商誉未发生减值。

16、长期待摊费用



项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
房屋装修费等	28,373,973.62	5,273,857.96	5,389,489.06		28,258,342.58	
任家坝苗圃	1,480,581.52		181,295.76		1,299,285.70	
合计	29,854,555.14	5,273,857.96	5,570,784.82		29,557,628.28	

17、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异资产	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异资产
减值损失	23,934,485.84	95,737,943.36		
合计	23,934,485.84	95,737,943.36		

18、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
委托贷款	12,000,000.00	12,000,000.00
项目投资	109,242,928.54	109,242,928.54
合计	121,242,928.54	121,242,928.54

说明：（1）本公司子公司陕西安康高新投资管理有限公司向南水汽配公司发放委托贷款 12,000,000.00 元，贷款期限 36 个月，分五次还款，年息 6.175%。

（2）本公司与陕西安康龙翔教育兴业有限公司签订协议，用土地使用权入股成立安康市高新区新天地房地产开发有限公司，本公司持股 49%，用于开发安康高新区学府路运动公园对面，入股的土地证号为安国用（2016）第（5967）号，土地面积 53,860.87 m²，成本 113,610,316.00 元。本公司不承担风险，不参与分红，在约定的开发期内，该项目取得的销售资金 50%用于回购本公司股权，当支付本公司的回购资金达到土地出让金及契税共 14,568.85 万元时，本公司将所有股权变更给陕西安康龙翔教育兴业有限公司。

19、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	138,500,000.00	169,360,000.00
质押借款	5,000,000.00	10,000,000.00
抵押借款	14,000,000.00	5,000,000.00



项目	期末余额	期初余额
信用借款	1,360,000.00	
合计	158,860,000.00	184,360,000.00

(2) 短期借款明细

借款单位	贷款单位	借款余额	借款开始日	借款到期日	利率	借款类型
安康高新区节能环保建筑材料服务有限公司	中国建设银行股份有限公司安康高新技术产业开发区支行	1,360,000.00	2024/9/5	2025/9/15	3.8%	信用
安康高新青山新材料科技有限公司	中国工商银行股份有限公司安康高新学府支行	5,000,000.00	2024-2-7	2025-2-6	3.65%	保证
安康高新青山新材料科技有限公司	中国银行股份有限公司安康分行	5,000,000.00	2024-6-30	2025-6-30	3.85%	保证
陕西安康高新物业管理有限公司	中国银行股份有限公司安康分行	5,000,000.00	2024/7/4	2025/7/3	3.85%	保证
陕西安康高新物业管理有限公司	长安银行股份有限公司安康分行	10,000,000.00	2024/7/15	2025/7/14	5.50%	保证
陕西秦安联创企业发展有限公司	中国银行股份有限公司安康分行	5,000,000.00	2024-7-3	2025-7-2	3.85%	保证
陕西安康高新环卫有限公司	中国银行安康分行	5,000,000.00	2024/6/30	2025/6/29	3.85%	质押
陕西安康高新环卫有限公司	长安银行股份有限公司安康巴山西路支行	10,000,000.00	2024/6/28	2025/6/27	5.50%	保证
陕西安康高新科技城市运营有限公司	中国建设银行股份有限公司安康分行	3,500,000.00	2024-2-5	2025-2-4	4.16%	保证
安康君愿投资有限责任公司	长安银行股份有限公司安康分行	7,000,000.00	2024-8-22	2025-8-21	3.35%	抵押
陕西城洁安创环保科技有限公司	长安银行股份有限公司汉滨支行	7,000,000.00	2024-8-22	2025-8-21	5.00%	抵押



借款单位	贷款单位	借款余额	借款开始 日	借款到期 日	利率	借款类型
安康高新工程 建设管理 有限公司	中国银 行股 份有 限公 司 安 康 分 行	5,000,000.00	2024-6-30	2025-6-30	3.85%	保证
陕西安康高 新产业发 展投资（集 团）有 限公 司	西 安 银 行 股 份 有 限 公 司 安 康 分 行	90,000,000.00	2024-9-18	2025-9-17	4.85%	保证
合计		158,860,000.00				

20、应付账款**(1) 应付账款列示**

项 目	期末余额	期初余额
工程款	363,821,232.49	380,650,531.57
货款	194,982,352.30	41,736,693.18
服务费	5,129,080.14	6,905,012.73
其他	60,416,430.08	21,808,327.16
合 计	624,349,095.01	451,100,564.64

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应付账款情况

单位名称	期末余额	账龄
陕西建工第十二建设集团有限公司	345,740,778.78	1-2 年
陕西航天建设集团有限公司	18,452,696.40	1 年以内
紫阳县建筑工程总公司	9,814,600.00	1 年以内
辰瑞建工有限公司	4,942,006.19	1 年以内
重庆美心·麦森门业有限公司	4,250,936.73	1 年以内
合 计	383,201,018.10	—

21、预收款项

项 目	期末余额	期初余额
租金		2,061,478.27
合 计		2,061,478.27

22、合同负债

项 目	年末余额	年初余额
预收房款	1,566,253,302.19	1,600,507,577.75
预收销售款	8,465,653.36	8,952,208.21



预收物业服务费	5,385,511.32	6,563,061.50
预收学费		8,919,103.44
预收酒店服务费	849,776.03	697,810.49
预收垃圾处理服务费	539,372.00	412,212.39
预收工程施工款	85,014,502.62	122,811,358.39
合 计	1,666,508,117.52	1,748,863,332.17

23、应付职工薪酬**(1) 应付职工薪酬列示**

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	4,529,772.97	55,500,847.25	52,830,772.47	7,199,847.75
二、离职后福利-设定提存计划	106,778.33	7,923,546.41	7,959,262.25	71,062.49
三、辞退福利		-	-	-
四、一年内到期的其他福利		-	-	-
五、其他		-	-	-
合计	4,636,551.30	63,424,393.66	60,790,034.72	7,270,910.24

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	4,315,813.24	46,626,332.12	44,112,255.05	6,829,890.31
二、职工福利费	59,422.00	1,120,090.06	997,792.06	181,720.00
三、社会保险费	29,692.56	3,390,579.56	3,380,639.22	39,632.90
其中：医疗保险费	17,355.60	2,976,790.78	2,955,051.18	39,095.20
工伤保险费	11,929.28	344,334.69	355,726.27	537.70
生育保险费	407.68	69,454.09	69,861.77	-
四、住房公积金	22,024.00	3,825,358.25	3,838,031.45	9,350.80
五、工会经费和职工教育经费	102,821.17	533,237.26	498,458.76	137,599.67
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	-	5,250.00	3,595.93	1,654.07
合计	4,529,772.97	55,500,847.25	52,830,772.47	7,199,847.75

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
----	------	------	------	------



项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险	52,382.77	6,739,350.11	6,749,796.95	41,935.93
二、失业保险费	29,670.68	292,301.72	292,845.84	29,126.56
三、企业年金缴费	24,724.88	891,894.58	916,619.46	-
合计	106,778.33	7,923,546.41	7,959,262.25	71,062.49

24、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	39,560,431.85	27,738,434.18
营业税	274,612.94	250,472.66
资源税	4,200.00	
企业所得税	28,511,543.66	24,767,159.03
城市维护建设税	4,960,279.07	3,040,146.83
房产税	4,803,072.72	2,540,383.51
土地使用税	1,805,881.91	222,303.74
个人所得税	31,322.42	12,821.71
教育费附加（含地方教育费附加）	3,521,657.13	2,149,965.74
印花税	2,234,338.43	2,430,919.43
水利建设基金	16,330.59	17,769.07
土地增值税	1,171,363.58	405,189.76
合计	86,895,034.30	63,575,565.66

25、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	31,252,991.78	31,252,991.78
应付股利		
其他应付款项	3,733,873,852.68	2,499,658,044.32
合计	3,765,126,844.46	2,530,911,036.10

（1）应付利息

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息	31,252,991.78	31,252,991.78
合计	31,252,991.78	31,252,991.78

（2）其他应付款项**①按款项性质列示其他应付款项**

项目	年末余额	年初余额
----	------	------



项目	年末余额	年初余额
往来款	3,678,529,697.16	2,433,952,782.47
保证金	21,134,364.28	20,538,846.00
其他	34,209,791.24	45,166,415.85
合计	3,733,873,852.68	2,499,658,044.32

②期末其他应付款前五名

单位名称	款项性质	年末余额	占其他应付款年末余额合计数的比例（%）
安康职业技术学院	往来款	65,263,625.90	1.75
鑫通商业保理有限公司	往来款	200,000,000.00	5.36
宁波市市政工程建设集团股份有限公司	往来款	220,000,000.00	5.89
安康高新技术产业开发区财政局	往来款	868,811,998.50	23.27
安康高新技术产业开发区土地征收中心	往来款	1,525,457,048.18	40.85
合计	—	2,879,532,672.58	77.12

26、一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	932,930,000.00	840,025,460.00
1 年内到期的应付债券	146,000,000.00	146,000,000.00
1 年内到期的长期应付款	124,231,615.25	175,465,499.67
合计	1,203,161,615.25	1,161,490,959.67

27、其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税额	165,285,246.60	170,747,411.24
合计	165,285,246.60	170,747,411.24

28、长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	1,742,445,101.22	2,142,480,000.00
抵押借款	1,130,720,000.00	1,296,140,000.00
保证借款	2,873,620,000.00	2,850,950,000.00
信用借款	638,421,000.00	1,271,590,000.00
抵押、保证借款	1,647,350,000.00	1,428,000,000.00



质押、保证借款	955,930,000.00	1,005,881,714.29
抵押、质押借款	159,000,000.00	175,000,000.00
小计	9,147,486,101.22	10,170,041,714.29
减：一年内到期的长期借款	932,930,000.00	840,025,460.00
合计	8,214,556,101.22	9,330,016,254.29

(2) 长期借款明细

借款单位	贷款单位	借款余额	借款开始日	借款到期日	利率	借款类型
安康高新产业园区物业管理有限公司	西安银行股份有限公司安康分行	2,000,000.00	2023/12/29	2025/12/28	5.50%	保证
安康高新区世纪大道建设有限公司	长安银行股份有限公司安康分行	36,950,000.00	2023/1/1	2030/6/15	6.05%	抵押
陕西安康高新绿化工程有限公司	安康农村商业银行股份有限公司	20,000,000.00	2022/12/16	2025/12/15	4.80%	抵押+保证
陕西安康高新绿化工程有限公司	长安银行股份有限公司安康分行	35,900,000.00	2022/12/16	2025/12/15	6.00%	保证
陕西安康高新环境工程有限公司	中国农业发展银行安康市分行营业部	280,720,000.00	2019/12/24	2034/12/22	4.44%	保证
安康高新青山新材料科技有限公司	西安银行股份有限公司安康分行	8,000,000.00	2023/3/21	2026/3/20	6.00%	保证
安康高新区节能环保建筑材料服务有限公司	西安银行股份有限公司安康分行	8,000,000.00	2023/3/21	2026/3/20	6.00%	保证
陕西安康高新物业管理有限公司	西安银行股份有限公司安康分行	10,000,000.00	2024-7-1	2026/6/3	5.00%	保证
陕西安康高新物业管理有限公司	恒丰银行股份有限公司西安科技路支行	9,000,000.00	2024-2-21	2027-2-20	4.00%	保证



借款单位	贷款单位	借款余额	借款开始日	借款到期日	利率	借款类型
陕西安康高新环卫有限公司	西安银行股份有限公司安康分行	10,000,000.00	2024-7-1	2026-6-3	5.00%	保证
陕西安康高新科技城市运营有限公司	中国建设银行股份有限公司安康分行	7,750,000.00	2023-6-25	2025-5-24	4.16%	保证
陕西安康高新科技城市运营有限公司	长安银行安康分行	47,950,000.00	2022-10-12	2025-10-11	6.00%	保证
陕西安康高新科技城市运营有限公司	安康农村商业银行股份有限公司营业部	39,000,000.00	2022-12-19	2025-10-11	4.00%	保证
陕西安康高新科技城市运营有限公司	西安银行股份有限公司安康分行	63,000,000.00	2022-1-29	2025-1-20	6.80%	抵押+保证
陕西安康高新科技城市运营有限公司	安康农村商业银行股份有限公司	299,900,000.00	2023-1-19	2043-1-17	4.33%	保证
陕西安康汉江文化旅游发展有限公司	西安银行股份有限公司安康分公司	0.00	2022/1/10	2027/1/10	4.65%	质押
陕西安康汉江文化旅游发展有限公司	中国进出口银行陕西省分行	222,000,000.00	2019-3-3-27	2031-3-17	4.35%	抵押、保证
陕西安康高新飞地园区基础设施建设有限公司	中国农业发展银行安康分行	365,530,000.00	2022/12/14	2037/12/12	4.75%	保证
陕西安康高新飞地园区基础设施建设有限公司	中国农业发展银行安康分行	353,500,000.00	2021/10/25	2035/10/24	4.45%	保证
陕西安康高新能源产业发展有限责任公司	国家开发银行陕西省分行	544,430,000.00	2023/1/3	2043/1/3	4.20%	质押+保证



借款单位	贷款单位	借款余额	借款开始日	借款到期日	利率	借款类型
陕西嘉安康达置业有限公司	长安银行股份有限公司安康分行	72,900,000.00	2023-7-14	2026-7-13	6.80%	抵押+保证
安康新经济产业园区开发有限公司	中国工商银行安康分行	101,000,000.00	2023-9-7	2038-9-6	4.75%	抵押
安康新经济产业园区开发有限公司	中国工商银行安康分行	91,315,000.00	2023-9-26	2038-9-25	4.75%	抵押
安康新经济产业园区开发有限公司	西安银行股份有限公司安康分行	91,315,000.00	2023-9-26	2038-9-24	3.85%	抵押
安康新经济产业园区开发有限公司	国家开发银行陕西省分行	1,179,500,000.00	2019/12/26	2034/12/25	4.75%	抵押+保证
安康新经济产业园区开发有限公司	中国农业发展银行安康分行	707,000,000.00	2020-07-10	2035-07-06	4.45%	保证
安康新经济产业园区开发有限公司	中国工商银行安康分行	411,500,000.00	2020/12/24	2035/12/23	4.90%	质押+保证
安康高新城创商业运营管理有限公司	中国农业发展银行安康市分行	285,000,000.00	2023-3-27	2043-3-16	4.75%	保证
安康高新城创商业运营管理有限公司	西安银行股份有限公司安康分行	10,000,000.00	2024-6-17	2027-6-16	5.55%	保证
陕西秦安联创企业发展有限公司	西安银行股份有限公司安康分行	10,000,000.00	2024-7-1	2026-6-30	5.00%	保证



借款单位	贷款单位	借款余额	借款开始日	借款到期日	利率	借款类型
陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司	中国农业发展银行安康市分行营业部	375,800,021.76	2018/3/29	2036/3/28	5.15%	质押
陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司	中国农业发展银行安康市分行营业部	257,950,079.46	2018/9/30	2036/3/28	5.15%	质押
陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司	国家开发银行	118,338,000.00	2016/1/19	2040/10/20	4.64%	信用
陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司	国家开发银行	235,543,000.00	2016/1/19	2040/9/20	4.64%	信用
陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司	国家开发银行	284,540,000.00	2016/1/19	2040/10/20	4.64%	信用
陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司	国家开发银行	141,960,000.00	2016/10/1	2041/10/1	4.64%	质押
陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司	国家开发银行	188,395,000.00	2016/10/1	2041/10/1	4.64%	质押
陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司	国家开发银行	778,340,000.00	2017/12/26	2042/12/20	4.45%	质押
陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司	中国农业银行股份有限公司安康江北支行	0.00	2017/2/27	2025/2/26	4.90%	质押



借款单位	贷款单位	借款余额	借款开始日	借款到期日	利率	借款类型
陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司	中国建设银行股份有限公司安康高新技术开发区支行	0.00	2017/4/1	2027/3/31	4.90%	质押
陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司	安康农村商业银行股份有限公司营业部	79,950,000.00	2020/9/27	2028/9/26	5.10%	抵押+保证
陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司	中国农业发展银行	389,000,000.00	2021/4/13	2036/4/11	5.30%	抵押
陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司	中国银行股份有限公司安康分行营业部	421,140,000.00	2022/3/25	2027/3/20	5.50%	抵押
陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司	西安银行股份有限公司安康分行	159,000,000.00	2022/6/28	2030/6/27	7.00%	抵押+质押
陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司	中国农业发展银行安康分行	324,370,000.00	2023/5/10	2032/5/29	4.9%	保证
陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司	西安银行股份有限公司安康分行	70,000,000.00	2024-1-25	2027-1-23	6.50%	保证
合计		9,147,486,101.22				

29、应付债券

（1）应付债券

项目	年末余额	年初余额
19 年公司债券	291,599,145.65	437,019,155.64
21 年中期票据	368,812,096.70	368,257,531.97



项目	年末余额	年初余额
小计	660,411,242.35	805,276,687.61
减：一年内到期的应付债券	146,000,000.00	146,000,000.00
合计	514,411,242.35	659,276,687.61

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
19 年公司债券	100.00	2019/4/1	7 年	730,000,000.00	437,019,155.64
21 年第一期中期票据	100.00	2021/12/13	5 年	370,000,000.00	368,257,531.97
合计	—	—	—	1,100,000,000.00	805,276,687.61

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	一年内到期	年末余额
19 年公司债券		15,001,500.00	579,990.01	146,000,000.00	146,000,000.00	145,599,145.65
21 年第一期中期票据		1,249,991.78	554,564.73			368,812,096.70
合计		16,251,491.78	1,134,554.74	146,000,000.00	146,000,000.00	514,411,242.35

30、长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
长期应付款项	273,000,000.00	306,576,167.02
专项应付款	3,489,640,576.31	3,044,607,419.39
合计	3,762,640,576.31	3,351,183,586.41

(1) 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
融资租赁	397,231,615.25	482,041,666.69
减：一年内到期的长期应付款	124,231,615.25	175,465,499.67
合计	273,000,000.00	306,576,167.02

(2) 专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
卫生基建拨款	1,172,378,198.53	647,708,026.90		1,820,086,225.43
杭州莱恩布莱克科技有限公司		72,530,000.00		72,530,000.00
陕西瑞泰投资有限公司		94,400,000.02		94,400,000.02
上海金羽仲俐资产管理 有限公司		255,020,000.00		255,020,000.00



项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
国开发展基金有限公司		32,070,000.00		32,070,000.00
安置房建设基金	4,000,000.00			4,000,000.00
教育项目建设	722,804,870.00		722,804,870.00	-
富家河项目	50,000,000.00			50,000,000.00
统征中心征迁补偿	1,424,350.86			1,424,350.86
高新区财政局拨付城市运营维护专项资金		1,000,000.00		1,000,000.00
高新区管委会拨付城市运营维护费		1,000,000.00		1,000,000.00
低碳近零碳专项资金		500,000.00		500,000.00
社管局日间照料奖补款		110,000.00		110,000.00
飞地新经济产业园项目	500,000,000.00	3,500,000.00		503,500,000.00
安康高新片区路网新建改造工程	306,000,000.00	180,000,000.00		486,000,000.00
高铁片区管网及相关配套工程新建改造项目	180,000,000.00		180,000,000.00	-
飞地园区一期路网工程	100,000,000.00			100,000,000.00
安康高新产业一路	8,000,000.00			8,000,000.00
农发基础设施基金有限公司		60,000,000.00		60,000,000.00
合计	3,044,607,419.39	1,347,838,026.92	902,804,870.00	3,489,640,576.31

31、递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
政府补助	10,912,805.13	4,377,878.64	5,713,203.94	9,577,479.83
合计	10,912,805.13	4,377,878.64	5,713,203.94	9,577,479.83

32、其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
保交楼借款	701,010,000.00	622,570,000.00
合计	701,010,000.00	622,570,000.00



33、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
陕西安康市高新区财政局	940,000,000.00	47.20			940,000,000.00	58.75
安康市人民政府国有资产监督管理委员会	660,000,000.00	52.80			660,000,000.00	41.25
合计	1,600,000,000.00	100.00			1,600,000,000.00	100.00

34、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他资本公积	5,733,980,262.45	67,600,000.00		5,801,580,262.46
合 计	5,733,980,262.45	67,600,000.00		5,801,580,262.46

资本公积说明：

2024 年陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司将安康高新技术产业开发区财政局和安康高新技术产业开发区管理委员会拨入的专项资金 67,600,000.000 元转入资本公积。

35、其他综合收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
陕西华银科技股份有限公司	2,940,375.00			2,940,375.00
合计	2,940,375.00			2,940,375.00

36、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	265,378,453.94	19,940,978.33		285,319,432.27
合计	265,378,453.94	19,940,978.33		285,319,432.27

37、未分配利润

项 目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,009,630,554.44	1,957,779,316.88
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	2,009,630,554.44	1,957,779,316.88
加：本期归属于母公司股东的净利润	87,217,862.40	76,232,971.89
减：提取法定盈余公积	19,940,978.33	22,381,734.33
提取任意盈余公积		



项 目	本期	上期
提取一般风险准备		
应付普通股股利	670,000.00	2,000,000.00
转作股本的普通股股利		
其他		
年末未分配利润	2,076,269,614.93	2,009,630,554.44

38、营业收入、营业成本**(1) 营业收入、成本情况**

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,200,939,134.91	1,106,190,030.62	1,385,003,679.44	1,293,452,748.17
其他业务	126,972,439.47	89,432,982.83	118,716,864.41	88,863,792.50
合计	1,327,918,574.38	1,195,623,013.45	1,503,720,543.85	1,382,316,540.67

(2) 营业收入、成本明细情况

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
工程建设收入	619,521,626.41	599,375,729.10	959,480,924.80	943,778,616.17
物业管理收入	69,055,436.90	70,246,590.15	44,684,270.55	50,186,518.09
环卫服务收入	24,720,148.88	18,252,255.39	23,162,008.17	17,307,807.93
房产销售收入	426,181,832.53	373,730,838.39	206,371,713.77	185,734,542.39
征迁服务收入	6,676,080.96	5,972,501.34	6,281,772.43	5,972,501.34
租赁相关收入	27,804,542.76	8,710,687.19	56,645,514.45	14,908,114.74
利息收入	1,147,621.34	53,296.97	7,374,477.89	
销售货物收入	4,395,297.56	2,263,954.02	4,215,312.76	2,267,253.01
办学收入	16,134,004.03	14,552,607.09	21,448,719.13	34,154,332.23
水电费收入	82,899,942.42	70,393,951.81	125,151,564.73	112,701,453.74
酒店收入	38,848,637.42	27,044,604.66	42,028,762.73	10,102,052.28
管理服务费收入	8,962,264.16	3,168,148.49	6,281,772.43	4,640,913.87
养老服务收入	1,079,242.10	1,147,683.11		
其他收入	491,896.91	710,165.74	593,730.01	562,434.88
合计	1,327,918,574.38	1,195,623,013.45	1,503,720,543.85	1,382,316,540.67

39、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	2,863,542.95	3,677,599.75
教育费附加（含地方教育费附加）	2,138,465.78	2,609,826.30



项目	本年发生额	上年发生额
房产税	11,654,897.21	9,584,239.44
土地使用税	4,188,941.23	2,618,623.24
印花税	856,919.67	1,522,206.75
车船税	40,412.01	41,227.65
土地增值税	3,862,981.75	5,917,837.65
水利建设基金	766,958.95	452,268.55
资源税	19,739.50	236,110.09
合计	26,392,859.05	26,659,939.42

40、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	27,850,456.19	21,784,012.22
广告宣传费	2,231,676.65	8,016,480.57
折旧费	95,127.12	240,218.67
摊销费	5,660.40	5,660.40
差旅费		12,050.38
物业管理费	70,000.00	175,108.78
业务招待费	60,547.89	117,756.96
办公费	1,572,021.36	7,279,229.06
修理费	9,846.52	28,315.32
运输费		2,700.00
燃油费		12,348.49
其他	903,329.92	831,082.38
合计	32,798,666.05	38,504,963.23

41、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	45,598,921.60	49,104,367.00
租赁费物业费	323,607.99	449,124.23
折旧费	4,552,062.11	2,941,651.18
业务招待费	185,827.51	159,018.50
差旅费	417,054.82	344,007.65
办公费	5,253,154.35	11,464,022.31
保险费	181,459.71	259,213.06
聘请中介机构费	2,212,292.94	1,631,957.67
修理费	1,438,950.05	232,142.28
宣传费	925,246.95	804,159.73



项 目	本期发生额	上期发生额
无形资产摊销费	2,109,690.39	820,888.72
长期待摊费用摊销	5,570,784.82	2,500,238.22
水电费	3,001,852.42	3,305,924.75
其他	236,823.18	762,239.00
合 计	72,007,728.84	74,778,954.30

42、研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	403,810.30	504,000.00
折旧费		1,893.36
合 计	403,810.30	505,893.36

43、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	34,529,166.52	29,930,917.01
减：利息收入	10,007,254.72	4,225,452.86
利息净支出	24,521,911.80	25,705,464.15
手续费支出及其他	996,715.76	1,329,840.14
合 计	25,518,627.56	27,035,304.29

44、其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
一、与资产相关的政府补助		
二、与收益相关的政府补助	124,563,722.37	144,885,909.89
合 计	124,563,722.37	144,885,909.89

45、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	845,302.17	2,299,020.48
处置长期股权投资产生的投资收益	25,936,295.99	-138,780.02
其他非流动金融资产持有期间的投资收益	5,990,567.31	13,748,866.48
合 计	32,772,165.47	15,909,106.94

46、信用减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
应收账款坏账损失	-1,196,387.40	-1,249,197.01
其他应收款坏账损失	-50,393,443.35	8,568,759.17



项 目	本年发生额	上年发生额
长期应收款坏账损失	- 796,703.82	-732,048.96
合计	-52,386,534.57	6,587,513.20

47、资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额
无形资产处置收益		502,638.10
固定资产处置收益	-82,544.92	
合计	-82,544.92	502,638.10

48、营业外收入**(1) 营业外收入类别**

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	5,270.00	2,550.00	5,270.00
政府补助	1,133,599.96		1,133,599.96
收违约金、罚款等	1,169,547.76	1,720,053.44	1,169,547.76
合计	2,308,417.72	1,722,603.44	2,308,417.72

49、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	82,544.92	8,774.85	82,544.92
公益性捐赠支出	883,410.69		883,410.69
罚款、违约金、扶持资金等	2,864,250.35	3,084,073.26	2,864,250.35
合计	3,830,205.96	3,092,848.11	3,830,205.96

50、所得税费用**(1) 所得税费用表**

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	16,654,358.68	41,594,054.73
递延所得税费用	-23,934,485.84	
合计	-7,280,127.16	41,594,054.73

51、合并现金流量表**(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息**

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—



补充资料	本年发生额	上年发生额
净利润	85,799,016.40	78,839,817.31
加：资产减值损失		
信用减值损失	52,386,534.57	-6,587,513.20
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	23,769,392.06	32,409,446.63
使用权资产折旧		
无形资产摊销	2,023,746.29	2,982,036.33
长期待摊费用摊销	5,570,784.82	2,500,238.22
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）	77,274.92	6,224.85
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	34,529,166.52	29,930,917.01
投资损失（收益以“-”号填列）	-32,772,165.47	-15,909,106.94
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-547,100,958.06	-547,495,862.80
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	450,963,116.90	-299,031,633.16
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,729,042,471.08	78,587,791.16
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,804,288,380.03	-643,767,644.59
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	72,269,666.44	135,012,124.29
减：现金的期初余额	135,012,124.29	423,624,435.60
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	-62,742,457.85	-288,612,311.31

(2) 现金和现金等价物的构成



项目	年末余额	年初余额
一、现金	72,269,666.44	135,012,124.29
其中：库存现金	188,927.33	127,506.92
可随时用于支付的银行存款	72,080,739.11	134,884,617.37
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	72,269,666.44	135,012,124.29

52、所有权和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	1,693,072.90	司法冻结
货币资金	18,128,498.14	保证金账户
货币资金	25,610.6	业务押金
存货（房产、未售商业 商铺、未售车位）	135,039,671.89	司法冻结
存货（开发产品、开发 成本）	3,563,574,300.00	抵押借款
应收账款	900,000,000.00	应收账款质押
固定资产（房屋建筑 物）	665,144,900.00	抵押借款
合 计	5,283,606,053.53	

六、合并范围的变更

1、本期新纳入合并范围的主体

序号	企业名称	年末净资产	本年净利润	控制的性质
1	陕西安康高新数字科技有限公 司	16,576,942.65	-378,157.35	设立
2	陕西宜君安供应链管理有限公司	1,127,391.15	-2,608.85	设立
3	陕西在安游旅游服务有限公司	166,098.62	-333,901.38	设立
4	陕西绿色资源科技有限公司	627,811.19	-44,666.14	设立



2、本期不再纳入合并范围的主体

子公司名称	注册地	业务性质	持股比例（%）	享有的表决权比例（%）	本年内不再成为子公司的原因
安康高新教育体育产业发展有限公司	陕西安康市	体育场地设施经营	49.00	49.00	划出合并范围
安康高新教育管理发展有限公司	陕西安康市	托育服务、教育咨询服务	49.00	49.00	划出合并范围
安康高新渣土运输服务有限公司	陕西安康市	基坑开挖；室内外回填碾压	100.00	100.00	注销
安康长津锂业有限公司	陕西安康市	汽车零部件及配件制造	-	-	划出合并范围

七、在其他主体中的权益

1、子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地
1	安康高新产业园区物业管理有限公司	二级	境内非金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
2	陕西安康高新区世纪大道建设有限公司	二级	境内非金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
3	陕西安康高新绿化工程有限公司	二级	境内非金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
4	陕西安康高新环境工程有限公司	三级	境内非金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
5	安康高新青山新材料科技有限公司	三级	境内非金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
6	安康高新区节能环保建筑材料有限公司	三级	境内非金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
7	陕西安康高新物业管理有限公司	二级	境内非金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
8	陕西广立颐和养老服务有限公司	三级	境内非金融子企业	陕西安康	陕西安康市



	司		业	市	
9	陕西安康高新环卫有限公司	二级	境内非金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
10	安康市高新区启航瑞新工程建设有限公司	二级	境内非金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
11	陕西安康高新科技城市运营有限公司	二级	境内非金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
12	陕西安康工业园区开发建设有限公司	二级	境内非金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
13	陕西安康汉江文化旅游发展有限公司	二级	境内非金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
14	安康君愿投资有限责任公司	三级	境内非金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
15	安康高新文化传媒有限公司	三级	境内非金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
16	安康飞地经济发展有限公司	二级	境内非金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
17	陕西安康高新飞地园区基础设施建设有限公司	二级	境内非金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
18	陕西安康高新能源产业发展有限责任公司	二级	境内非金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
19	陕西安康高新投资管理有限公司	二级	境内非金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
20	陕西嘉安康达置业有限公司	三级	境内非金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
21	陕西安康融资租赁有限公司	三级	境内金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
22	陕西城洁安创环保科技有限公司	三级	境内非金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
23	安康高新工程建设管理有限公司	二级	境内非金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
24	安康新经济产业园区开发建设有限公司	二级	境内非金融子企业	陕西安康市	陕西安康市
25	陕西新威安创科技发展有限公司	二级	境内非金融子企业	陕西西安	陕西西安市



	司		业	市	
26	安康高新城创商业运营管理有 限公司	二级	境内非金融子企 业	陕西西安 市	陕西安康市
27	陕西安康高新置业有限公司	二级	境内非金融子企 业	陕西西安 市	陕西安康市
28	安康高新创城置业有限公司	三级	境内非金融子企 业	陕西西安 市	陕西安康市
29	陕西安康桃花源开发建设有限 公司	二级	境内非金融子企 业	陕西西安 市	陕西安康市
30	陕西秦安联创企业发展有限公 司	二级	境内非金融子企 业	陕西西安 市	陕西安康市
31	陕西安康高新数字科技有限公 司	二级	境内非金融子企 业	陕西西安 市	陕西安康市
32	陕西宜君安供应链管理有限公司	三级	境内非金融子企 业	陕西西安 市	陕西安康市
33	陕西在安游旅游服务有限公司	三级	境内非金融子企 业	陕西西安 市	陕西安康市
34	陕西绿色资源科技有限公司	二级	境内非金融子企 业	陕西西安 市	陕西安康市

续上表

业务性质	实收 资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得 方式
物业管理	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00	投资设立
市政公用设施 投资、建设、 运营及管理	90,000,000.00	100.00	100.00	90,000,000.00	投资设立
养护管理，市 政工程及辅助 工程施工等	1,020,000,000.00	100.00	100.00	520,000,000.00	投资设立
城市基础设施 及辅助生产设 施的建设等	88,184,200.00	100.00	100.00	88,184,200.00	投资设立
水泥制品、彩 色混凝土材	3,909,420.00	100.00	100.00	3,909,420.00	投资设立



料、石材的研发、生产、加工及销售					
水泥制品制作及销售等	1,860,000.00	100.00	100.00	1,860,000.00	投资设立
物业管理等	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00	投资设立
养老服务等	2,000,000.00	51.00	51.00	2,000,000.00	投资设立
城市建筑垃圾处置等	15,499,000.00	100.00	100.00	15,499,000.00	投资设立
工程管理服务 等	0.00	100.00	100.00	0.00	投资设立
市政设施管理 等	120,000,000.00	100.00	100.00	120,000,000.00	其他
市政和公用设施 建设与服务等	52,025,000.00	100.00	100.00	52,025,000.00	其他
餐饮管理、酒店 管理、物业管理 等	500,000,000.00	100.00	100.00	500,000,000.00	投资设立
酒店筹建等	216,784,301.67	100.00	100.00	276,962,117.42	非同一控制 下的企业合 并
文化交流活动 策划及宣传等	6,150,000.00	100.00	100.00	6,150,000.00	投资设立
市政道路基础 设施建设等	4,350,000.00	100.00	100.00	4,350,000.00	投资设立
房屋建筑工程、 市政工程、建筑 装饰装修工程 施工等	190,000,000.00	100.00	100.00	130,000,000.00	投资设立
太阳能发电技 术服务等	55,700,000.00	95.00	95.00	54,500,000.00	投资设立
投资管理咨询 服务等	199,700,000.00	100.00	100.00	399,700,000.00	投资设立



房地产开发、销售等	100,000,000.00	55.00	55.00	55,000,000.00	投资设立
融资租赁业务等	170,000,000.00	100.00	100.00	170,000,000.00	投资设立
生活垃圾处理装备销售等	3,000,000.00	100.00	100.00	3,000,000.00	投资设立
建设工程项目管理等	0.00	100.00	100.00	0.00	投资设立
新能源废旧电池回收等	120,000,000.00	67.00	67.00	28,801,964.69	投资设立
城市基础设施建设等	300,000,000.00	80.00	80.00	240,000,000.00	投资设立
园区管理服务	35,000,000.00	55.00	55.00	35,000,000.00	投资设立
商业综合体管理服务	30,000,000.00	100.00	100.00	30,000,000.00	投资设立
物业管理，房地产经纪等	500,000.00	100.00	100.00	500,000.00	投资设立
销售代理，物业管理等	0.00	100.00	100.00	0.00	投资设立
露营地服务，餐饮管理等	1,000,000.00	100.00	100.00	1,000,000.00	投资设立
物业管理、餐饮管理、绿化管理等	3,960,000.00	100.00	100.00	3,963,369.26	投资设立
物联网设备销售、网络设备销售等	30,000,000.00	100.00	100.00	16,955,100.00	投资设立
食品销售、食品进出口等	10,000,000.00	100.00	100.00	1,130,000.00	投资设立
旅游开发项目策划咨询、游览景区管理	5,000,000.00	100.00	100.00	500,000.00	投资设立
碳减排、环保	30,000,000.00	100.00	100.00	800,000.00	投资设立



咨询服务等

2、本公司的合营和联营企业情况

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	
陕西安康高新蓝光嘉宝物业服务也有有限公司	安康市	安康市	房地产业		51%	权益法
安康陕变智能电力装备制造有限公司	安康市	安康市	电气机械和器材制造业		15%	权益法
安康西开智成电力设计有限公司	安康市	安康市	专业技术服务业		49%	权益法

八、关联方关系及其交易

1、母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
安康高新技术产业开发区财政局	安康市	政府部门	—	58.75	58.75

2、子公司情况

详见附注七、在其他主体中的权益。

3、合营企业及联营企业情况

详见附注七、在其他主体中的权益。

4、关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	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：				
安康高新技术产业开发区财政局			140,000.00	
预付账款：				
安康高新技术产业开发区财政局	35,396,000.00		35,396,000.00	



项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款：				
安康高新技术产业开发区财政局	6,730,000.00		79,189,015.16	
合 计	42,126,000.00		114,725,015.16	

(2) 应付项目

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应付款：				
安康高新技术产业开发区财政局	868,811,998.50		831,674,251.04	
专项应付款：				
安康高新技术产业开发区财政局	2,972,586,225.43		1,978,183,068.53	
合 计	3,841,398,223.93		2,809,857,319.57	

5、关联方担保

(1) 为关联方提供的担保

序号	被担保单位名称	担保余额 (万元)	担保到期日
1	安康新经济产业园区开发建设有限公司	48,650.00	2034.12.25
2	安康新经济产业园区开发建设有限公司	40,700.00	2035.7.6
3	安康高新飞地基础设施建设有限公司	35,350.00	2035.10.24
4	安康高新飞地基础设施建设有限公司	36,553.00	2037.12.12
5	陕西安康汉江文化旅游发展有限公司	22,200.00	2031.3.17
6	安康新经济产业园区开发建设有限公司	20,800.00	2034.12.25
7	安康新经济产业园区开发建设有限公司	20,000.00	2034.12.25
8	陕西安康高新环境工程有限公司	18,780.00	2034.12.22
9	安康新经济产业园区开发建设有限公司	17,000.00	2034.12.25
10	陕西安康高新能源产业发展有限公司	15,997.30	2043.1.3
11	陕西安康高新能源产业发展有限公司	13,000.00	2043.1.3



序号	被担保单位名称	担保余额 (万元)	担保到期日
12	安康新经济产业园区开发建设有限公司	11,930.00	2035.12.27
13	陕西安康高新科技城市运营有限公司	10,000.00	2025.11.23
14	安康新经济产业园区开发建设有限公司	10,000.00	2025.12.19
15	安康新经济产业园区开发建设有限公司	10,000.00	2035.7.6
16	陕西安康高新能源产业发展有限公司	10,000.00	2043.1.3
17	安康新经济产业园区开发建设有限公司	10,000.00	2035.7.6
18	安康新经济产业园区开发建设有限公司	10,000.00	2034.12.25
19	安康新经济产业园区开发建设有限公司	9,160.00	2035.12.27
20	安康新经济产业园区开发建设有限公司	9,160.00	2035.12.27
21	安康新经济产业园区开发建设有限公司	9,195.00	2035.12.27
22	陕西安康高新科技城市运营有限公司	6,523.16	2025.1.20
23	陕西嘉安康达置业有限公司	7,290.00	2026.7.11
24	陕西安康高新环境工程有限公司	7,292.00	2034.12.22
25	陕西安康高新科技城市运营有限公司	6,300.00	2025.1.20
26	陕西安康高新区世纪大道建设有限公司	3,695.00	2026.12.30
27	陕西安康高新能源产业发展有限公司	5,000.00	2043.1.3
28	安康新经济产业园区开发建设有限公司	5,000.00	2035.7.6
29	安康新经济产业园区开发建设有限公司	5,000.00	2035.7.6
30	陕西安康高新科技城市运营有限公司	4,795.00	2025.10.11
31	陕西安康高新科技城市运营有限公司	4,495.00	2043.1.17
32	陕西安康高新科技城市运营有限公司	4,000.00	2043.1.17
33	陕西安康高新科技城市运营有限公司	3,890.00	2025.12.15
34	陕西安康高新绿化工程有限公司	3,590.00	2026.1.17
35	陕西安康高新科技城市运营有限公司	3,500.00	2043.1.17
36	陕西安康高新科技城市运营有限公司	3,500.00	2043.1.17
37	陕西安康高新科技城市运营有限公司	3,500.00	2043.1.17
38	陕西安康高新科技城市运营有限公司	3,500.00	2043.1.17
39	陕西安康高新科技城市运营有限公司	3,500.00	2043.1.17
40	陕西安康高新环境工程有限公司	2,000.00	2034.12.22
41	陕西安康高新科技城市运营有限公司	2,000.00	2043.1.17
42	安康新经济产业园区开发建设有限公司	1,740.00	2035.12.27
43	安康新经济产业园区开发建设有限公司	1,500.00	2034.12.25



序号	被担保单位名称	担保余额 (万元)	担保到期日
44	陕西高新物业管理有限公司	1,000.00	2024.7.14
45	安康高新青山新材料科技有限公司	800.00	2026.3.20
46	陕西安康高新科技城市运营有限公司	995.00	2043.1.17
47	安康高新区节能环保建筑材料服务有限公司	800.00	2026.3.20
48	陕西安康高新环卫有限公司	1,000.00	2025.6.28
49	陕西安康高新科技城市运营有限公司	1,000.00	2043.1.17
50	陕西安康高新绿化工程有限公司	700.00	2025.12.15
51	陕西安康高新能源产业发展有限公司	410.00	2043.1.3
52	安康新经济产业园区开发建设有限公司	10,000.00	2026.1.23
53	陕西安康高新能源产业发展有限公司	820.00	2043.1.3
54	陕西安康高新能源产业发展有限公司	442.00	2043.1.3
55	陕西安康高新能源产业发展有限公司	2,470.00	2043.1.3
56	陕西安康高新能源产业发展有限公司	5,395.00	2043.1.3
57	陕西安康高新能源产业发展有限公司	452.00	2043.1.3
58	陕西安康高新能源产业发展有限公司	454.00	2043.1.3
59	陕西华银科技股份有限公司	17,000.00	2024.4.18
60	陕西财信融资租赁有限公司	7,500.00	2027.11.1
61	华秦储能技术有限公司	7,988.00	2030.6.28
62	华秦储能技术有限公司	7,988.00	2030.6.28
63	华秦储能技术有限公司	3,994.00	2030.6.28
64	安康高新新兴产业厂房建设运营有限公司	72,000.00	2030.11.26
65	陕西安康高新健康产业发展有限公司	24,900.00	2032.12.29
66	安康高新新兴产业厂房建设运营有限公司	6,800.00	2030.11.26
67	陕西金思铭生物技术有限公司	10,651.00	2026.9.6
68	安康高新教育管理发展有限公司	6,560.00	2038.6.20
69	安康高新教育管理发展有限公司	36.57	2038.6.20
70	安康高新教育管理发展有限公司	24.00	2038.6.20
71	安康高新教育管理发展有限公司	5,857.14	2038.6.20
72	陕西安康健康产业发展有限公司	5,000.00	2030.9.27
73	陕西财信融资租赁有限公司	3,000.00	2026.3.22
74	陕西金思铭生物技术有限公司	2,259.00	2026.9.6



序号	被担保单位名称	担保余额 (万元)	担保到期日
75	安康高新教育管理发展有限公司	931.00	2038.6.20
76	陕西金思铭生物技术有限公司	150.00	2025.4.27
77	安康高新教育管理发展有限公司	330.17	2038.6.20
78	安康高新教育管理发展有限公司	311.43	2038.6.20
79	安康高新教育管理发展有限公司	311.43	2038.6.20
80	安康高新教育管理发展有限公司	311.43	2038.6.20
	合计	690,726.63	

九、或有事项

1、为其他单位提供的担保

序号	被担保单位名称	担保余额 (万元)	担保到期日
1	陕西南水汽车配件制造有限公司	5,600.00	2027.11.16
2	安康中心城市建设投资开发有限公司	18,000.00	2026.1.15
3	安康中心城市建设投资开发有限公司	15,746.01	2032.12.27
4	安康中心城市建设投资开发有限公司	8,125.00	2032.12.29
5	安康惠泽科技有限公司	7,531.11	2026.1.18
6	安康正大制药有限公司	2,000.00	2028.9.26
7	陕西安康金鑫远航实业发展有限公司	900.00	2025.6.23
8	安康正大制药有限公司	1,300.00	2028.9.26
9	安康市高新中学有限公司	1,000.00	2029.11.27
10	陕西安康金鑫远航实业发展有限公司	850.00	2025.12.19
11	安康正大制药有限公司	600.00	2028.9.26
12	安康正大制药有限公司	500.00	2028.9.26
13	安康市高新中学有限公司	500.00	2029.11.27
14	安康正大制药有限公司	500.00	2028.9.26
15	安康正大制药有限公司	500.00	2028.9.26
16	安康正大制药有限公司	400.00	2028.9.26
17	安康正大制药有限公司	200.00	2028.9.26
18	安康市高新中学有限公司	2,030.00	2029.11.27
19	安康市高新中学有限公司	1,500.00	2029.11.27
20	安康市高新中学有限公司	1,500.00	2029.11.27
21	安康市高新中学有限公司	1,470.00	2029.11.27



序号	被担保单位名称	担保余额 (万元)	担保到期日
22	安康中心城市建设投资开发有限公司	720.00	2032.12.27
23	安康中心城市建设投资开发有限公司	500.00	2032.12.27
24	安康中心城市建设投资开发有限公司	3,033.99	2032.12.27
	合计	75,006.11	

十、资产负债表日后事项

陕西嘉安康达置业有限公司涉及司法诉讼，冻结名下开户行为中国建设银行股份有限公司安康高新技术产业开发区支行的 61050110704200001166 、61050110704200000571 银行账户，冻结期限一年。冻结公司名下银行账户、房产、未售商业商铺、未售车位合计价值为 135,039,671.89 元。

十一、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项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	2,000,913,512.19	100.00	32,873.90	0.00	2,000,880,638.29
其中：无风险组合	54,658,834.39	2.73	32,873.90	0.06	54,625,960.49
账龄组合	1,946,254,677.80	97.27		-	1,946,254,677.80
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款		-		-	-
合 计	2,000,913,512.19	100.00	32,873.90	0.00	2,000,880,638.29

续上表

类 别	年初数			
-----	-----	--	--	--



	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项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	2,186,970,378.48	100.00	7,970.40	0.00	2,186,962,408.08
其中：无风险组合	2,186,607,455.48	99.98	-	-	2,186,607,455.48
账龄组合	362,923.00	0.02	7,970.40	2.20	354,952.60
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	2,186,970,378.48	100.00	7,970.40	0.00	2,186,962,408.08

① 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1 年以内（含 1 年）	54,160,764.39	-	-
1 至 2 年	338,662.00	5.00	16,933.10
2 至 3 年	159,408.00	10.00	15,940.80
3 至 4 年	-	-	-
4 至 5 年	-	-	-
5 年以上	-	-	-
合 计	54,658,834.39	0.06	32,873.90

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
安康高新技术产业开发区管理委员会	1,946,254,677.80	97.27	



安康正泓润泽实业有限公司	203,515.00	0.01	10,175.75
安康市正通房地产评估有限公司	159,408.00	0.01	15,940.80
安康中心城市建设投资开发有限公司	758,909.00	0.03	
安康高新区工商联	135,147.00	0.01	6,757.35
合 计	1,947,511,656.80	97.33	32,873.90

2、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	10,239,034.84	8,358,084.76
其他应收款项	3,884,630,877.31	2,469,641,785.22
合 计	3,894,869,912.15	2,477,999,869.98

(1) 其他应收款项

①按款项性质分类披露其他应收款项

款项性质	年末余额	年初余额
往来款	3,884,523,003.04	2,492,679,953.39
保证金	556,557.59	2,000,000.00
其他	53,994,576.15	4,745,038.52
合 计	3,939,074,136.78	2,499,424,991.91

②按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种 类	年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单 项 计 提 坏 账 准 备 的 其 他 应 收 款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	3,939,074,136.78	100.00	54,443,259.47	1.38	3,884,630,877.31
其中：无风险组合	380,638,381.17	9.66	54,443,259.47	14.30	326,195,121.70
账龄组合	3,558,435,755.61	90.34		-	3,558,435,755.61



种 类	年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单 项 金 额 虽 不 重 大 但 单 项 计 提 坏 账 准 备 的 其 他 应 收 款 项		-		-	-
合 计	3,939,074,136.78	100.00	54,443,259.47	1.38	3,884,630,877.31

续上表

种 类	年初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	2,499,424,991.91	100.00	29,783,206.69	1.19	2,469,641,785.22
其中：无风险组合	2,002,359,449.50	80.11			2,002,359,449.50
账龄组合	497,065,542.41	19.89	29,783,206.69	5.99	467,282,335.72
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项					
合 计	2,499,424,991.91	100.00	29,783,206.69	1.19	2,469,641,785.22

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账 龄	年末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1 年以内（含 1 年）	111,768,967.62	0.00	-
1 至 2 年	85,535,571.28	5.00	4,276,778.56
2 至 3 年	49,405,835.70	10.00	4,940,583.57
3 至 4 年	80,870,837.25	20.00	16,174,167.45



4 至 5 年	48,010,878.87	50.00	24,005,439.44
5 年以上	5,046,290.45	100.00	5,046,290.45
合 计	380,638,381.17		54,443,259.47

续上表

账 龄	年初数		
	账面余额		坏账 准备
	金额	比例(%)	
1 年以内（含 1 年）	238,272,393.08	0.00	
1 至 2 年	104,076,860.55	5.00	5,203,843.03
2 至 3 年	100,879,159.96	10.00	10,087,916.00
3 至 4 年	48,144,462.37	20.00	9,628,892.47
4 至 5 年	1,660,222.52	50.00	830,111.26
5 年以上	4,032,443.93	100.00	4,032,443.93
合 计	497,065,542.41		29,783,206.69

③按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项 合计的比例（%）	坏账准备
陕西安康高新 投资管理有限 公司	往来款	293,773,878.71	1-3 年	7.46	
安康市高新区 启航瑞新工程 建设有限公司	往来款	276,532,316.45	1-2 年	7.02	
陕西安康高新 置业有限公司	往来款	1,253,604,686.48	1-2 年	31.82	
安康高新新兴 产业厂房建设 运营有限公司	往来款	462,844,257.08	1-5 年	11.75	
陕西安康汉江 文化旅游发展 有限公司	往来款	282,002,753.23	1 年以 内、3-5 年	7.16	
合 计	—	2,568,757,891.95	—	65.21	

3、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
----	------	------	------	------



项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	2,762,415,954.09			2,956,466,054.09
对联营企业投资				
小计	2,762,415,954.09			2,956,466,054.09
减：长期股权投资 减值准备				
合计	2,762,415,954.09			2,956,466,054.09

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动		
			追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益
一、子公司					
陕西安康高新绿 化工程有限公司	1,020,000,000.00	620,000,000.00	400,000,000.00		
陕西安康高新环 卫有限公司	15,499,000.00	15,499,000.00			
陕西安康高新物 业公司有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			
安康高新产业园 区物业管理有限 公司	10,000,000.00	10,000,000.00			
陕西安康工业园 区开发建设有限 公司	51,139,604.25	51,139,604.25			
陕西安康高新科 技城市运营有限 公司	120,000,000.00	120,000,000.00			
安康高新教育体 育产业发展有限 公司	0.00	273,970,000.00		273,970,000.00	
陕西安康汉江文 化旅游发展有限 公司	500,000,000.00	500,000,000.00			



被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动		
			追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益
陕西安康高新飞地园区基础设施建设有限公司	171,248,700.00	170,748,700.00	500,000.00		
陕西安康高新区能源产业发展有限责任公司	173,690,000.00	148,060,000.00	25,630,000.00		
陕西安康高新区世纪大道建设有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00			
安康飞地经济发展有限公司	4,350,000.00	4,350,000.00			
陕西安康高新投资管理有限公司	390,737,649.84	390,737,649.84			
安康新经济产业园区开发建设有限公司	240,000,000.00	240,000,000.00			
陕西新咸安科技发展有限公司	55,000,000.00	35,000,000.00	20,000,000.00		
安康高新城创商业运营管理有限公司	81,411,000.00	81,411,000.00			
陕西安康高新置业有限公司	500,000.00	500,000.00			
安康高新桃花源开发建设有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00			
陕西秦安联创企业发展有限公司	4,135,000.00		4,135,000.00		
陕西安康高新数字科技有限公司	16,955,100.00		16,955,100.00		



被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动		
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益
陕西绿色资源科技有限公司	800,000.00		800,000.00		
合计	2,956,466,054.09	2,762,415,954.09	468,020,100.00	273,970,000.00	

续上表

被投资单位	本年增减变动					年末余额	减值准备年末余额
	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		
一、子公司							
陕西安康高新绿化工程有限公司						1,020,000,000.00	
陕西安康高新环卫有限公司						15,499,000.00	
陕西安康高新物业公司有限公司						10,000,000.00	
安康高新产业园区物业管理有限公司						10,000,000.00	
陕西安康工业园区开发建设有限公司						51,139,604.25	
陕西安康高新科技城市运营有限公司						120,000,000.00	
安康高新教育体育产业发展有限公司						-	
陕西安康汉江文化旅游发展有限公司						500,000,000.00	
陕西安康高新飞地园区基础设施建设有限公司						171,248,700.00	
陕西安康高新区能源产业发展有限责任公司						173,690,000.00	



被投资单位	本年增减变动					年末余额	减值准备年末余额
	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		
陕西安康高新区世纪大道建设有限公司						90,000,000.00	
安康飞地经济发展有限公司						4,350,000.00	
陕西安康高新投资管 理有限公司						390,737,649.84	
安康新经济产业园区 开发建设有限公司						240,000,000.00	
陕西新咸安创科技发 展有限公司						55,000,000.00	
安康高新城创商业运 营管理有限公司						81,411,000.00	
陕西安康高新置业有 限公司						500,000.00	
安康高新桃花源开发 建设有限公司						1,000,000.00	
陕西秦安联创企业发 展有限公司						4,135,000.00	
陕西安康高新数字科 技有限公司						16,955,100.00	
陕西绿色资源科技有 限公司						800,000.00	
合计						2,956,466,054.09	

4、营业收入、营业成本

（1）营业收入明细情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	894,151,787.19	796,518,770.92	900,436,709.88	794,897,320.90
其他业务	38,614,423.21	20,950,143.78	34,582,771.47	21,344,731.88
合计	932,766,210.40	817,468,914.70	935,019,481.35	816,242,052.78

5、投资收益



产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
成本法核算的长期股权投资收益	5,280,000.00	120,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产持有期间的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
其他非流动金融资产持有期间的投资收益	11,582,936.38	19,002,358.99
合计	16,862,936.38	19,122,358.99

十三、财务报表的批准

本财务报表于 2025 年 4 月 28 日由董事会通过及批准发布。

公司名称：陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司



第[6]页至第[95]页的财务报表及附注由下列负责人签署：

法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



日期：2025 年 4 月 28 日

日期：2025 年 4 月 28 日

日期：2025 年 4 月 28 日





营业执照

(副本) (4-1)

统一社会信用代码

911101050805090096



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

名称 利安达会计师事务所(普通合伙)
类型 特殊普通合伙(会计师事务所)

执行事务合伙人 黄锦辉

出资额 2521万元

成立日期 2013年10月22日

主要经营场所 北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

经营范围

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

登记机关





会计师事务所

执业证



名称：

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：黄锦辉

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000154

批准执业文号：京财会许可[2013]0061号

批准执业日期：2013年10月11日

证书序号：0000109

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 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

二〇一八年十月

中华人民共和国财政部制

从事证券服务业务备案

事务所执业证书编号：

事务所名称：

备案日期：2020-03-01 至 2025-12-31

行政区划：北京市

备案状态：已发布

展示列 全屏查看 编辑查询条件 每页显示 20 页共 1 条

搜索

	操作	行政区划	事务所名称	备案状态	是否本系统填报
☐		北京市	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)	已发布	是





中国注册会计师

姓名	程晓理
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1987-12-15
Date of birth	
工作单位	德安达会计师事务所(特殊普通合伙) 安徽分所
Working unit	
身份证号码	342622198712156474
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.

证书编号: 110001547304
No. of Certificate

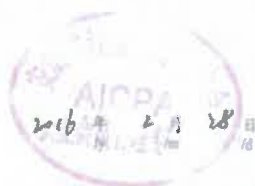
批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014-6-23
Date of issuance



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



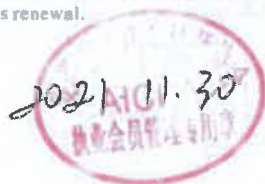
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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





姓名: 刘磊
Sex: 男
出生日期: 1985-01-15
工作单位: 北京兴华会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所
身份证号: 342224198501151017
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.

证书编号: 116000100195
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: 2015 年 09 月 26 日
Date of issuance



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



6

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

7

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



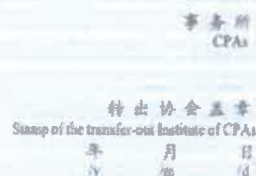
同意调入
Agree the holder to be transferred to



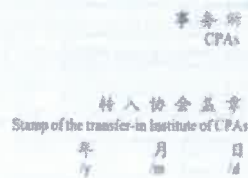
12

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



13