

商丘市日月新城投资开发有限公司

# 审计报告

守正创新审字 202500211 号

河南守正创新会计师事务所(特殊普通合伙)

二〇二五年四月二十九日



# 目 录

项 目	起始页码
审计报告	1
财务报表	
合并资产负债表	5
合并利润表	7
合并现金流量表	8
合并所有者权益变动表	9
公司资产负债表	11
公司利润表	13
公司现金流量表	14
公司所有者权益变动表	15
财务报表附注	17



河南守正创新会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）东风南路与金水东路交叉口

绿地新都会9号楼9层906

电话：0371-65335617 65335627

# 审计报告

守正创新审字 202500211 号

## 商丘市日月新城投资开发有限公司：

### 一、 审计意见

我们审计了商丘市日月新城投资开发有限公司（以下简称“日月新城”）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，公允反映了日月新城 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，我们独立于日月新城，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 其他信息

日月新城管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括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。

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估日月新城的持续经营能力，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日月新城、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督日月新城的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对日月新城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日月新城不能持续经营。

（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）就日月新城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

[本页无正文，为商丘市日月新城投资开发有限公司审计报告（守正创新审字202500211号）签字盖章页]

河南守正创新会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·郑州

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年四月二十九日



# 合并资产负债表

编制单位：商丘市日月新城投资开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注八	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	(一)	315,371,462.95	69,081,060.47
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	81,728,470.13	889,016,803.88
应收款项融资			
预付款项	(三)	1,069,041,747.21	1,431,453,286.64
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	(四)	324,408,803.49	794,514,312.02
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	(五)	4,513,411,456.42	4,143,416,033.75
合同资产	(六)	713,152,177.65	722,717,321.04
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(七)	165,434,970.97	225,952,151.63
流动资产合计		7,182,549,088.82	8,276,150,969.43
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	(八)	1,543,957,809.48	1,448,721,003.12
长期股权投资	(九)	3,704,796,288.88	3,547,996,532.35
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	(十)	1,142,010,448.63	1,154,098,523.61
在建工程	(十一)	15,089,387.63	14,623,811.78
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	(十二)	21,284,909.86	21,918,539.36
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十三)	8,865,426.18	2,349,479.73
递延所得税资产	(十四)	2,099,518.45	2,146,132.85
其他非流动资产	(十五)	8,539,578,445.95	11,018,089,522.44
非流动资产合计		14,977,682,235.06	17,209,943,545.24
资产总计		22,160,231,323.88	25,486,094,514.67

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)

# 合并资产负债表（续）

编制单位：商丘市日月新城投资开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注八	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款向同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(十六)	8,415,463.40	22,614,889.93
预收款项			
合同负债	(十七)	24,896,132.52	
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(十八)	363,092.12	285,804.21
应交税费	(十九)	140,284,817.76	141,640,735.34
其他应付款	(二十)	1,391,246,777.74	904,643,743.03
其中：应付利息			
应付股利		15,000,000.00	15,000,000.00
应付分保账款			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(二十一)	1,469,680,804.11	808,562,832.78
其他流动负债	(二十二)	43,607,638.74	
<b>流动负债合计</b>		<b>3,078,494,726.39</b>	<b>1,877,748,005.29</b>
非流动负债：			
长期借款	(二十三)	1,684,890,000.00	3,006,890,000.00
应付债券	(二十四)		486,346,609.80
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	(二十五)	6,437,676,296.11	9,330,165,841.96
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	(二十六)	33,561,022.54	40,273,227.05
递延所得税负债			
其他非流动负债	(二十七)	627,495,366.63	665,664,193.91
<b>非流动负债合计</b>		<b>8,783,622,685.28</b>	<b>13,529,339,872.72</b>
<b>负债合计</b>		<b>11,862,117,411.67</b>	<b>15,407,087,878.01</b>
所有者权益：			
股本（实收资本）	(二十八)	396,000,000.00	446,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	(二十九)	9,330,788,781.09	9,148,708,864.10
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	(三十)	57,570,088.91	51,442,314.52
一般风险准备			
未分配利润	(三十一)	374,956,102.78	302,997,172.04
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		10,159,314,972.78	9,949,148,350.66
少数股东权益		138,798,939.43	129,858,286.00
<b>所有者权益合计</b>		<b>10,298,113,912.21</b>	<b>10,079,006,636.66</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>22,160,231,323.88</b>	<b>25,486,094,514.67</b>

公司负责人：

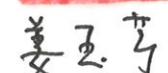
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：




(所附附注系财务报表组成部分)





# 合并利润表

编制单位：商丘市日月新城投资开发有限公司

单位：人民币元

项	附注八	2024年度	2023年度
一、营业总收入		683,061,184.55	890,391,633.07
其中：营业收入	(三十二)	683,061,184.55	890,391,633.07
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		607,208,106.40	810,342,807.76
其中：营业成本	(三十二)	555,648,744.29	755,578,460.89
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	(三十三)	2,899,976.71	6,807,319.75
销售费用	(三十四)	176,949.01	
管理费用	(三十五)	32,286,463.16	29,812,330.52
研发费用			
财务费用	(三十六)	16,195,973.23	18,144,696.60
其中：利息费用		17,766,005.18	19,392,897.47
利息收入		1,707,029.21	1,373,862.23
加：其他收益	(三十七)	7,714,068.96	6,743,407.49
投资收益（损失以“-”号填列）	(三十八)	24,719,839.54	23,476,814.20
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	(三十九)	-62,374.86	-6,655,499.89
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(四十)	248,832.50	-1,174,198.10
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		108,473,444.29	102,439,349.01
加：营业外收入	(四十一)	10,335.44	
减：营业外支出	(四十二)	374,008.85	1,066,232.38
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		108,109,770.88	101,373,116.63
减：所得税费用	(四十三)	21,082,412.32	18,860,510.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		87,027,358.56	82,512,605.91
(一) 按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		87,027,358.56	82,512,605.91
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司所有者的净利润		78,086,705.13	72,774,496.39
2. 少数股东损益		8,940,653.43	9,738,109.52
六、其他综合收益的税后净额：			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
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：		87,027,358.56	82,512,605.91
归属于母公司所有者的综合收益总额		78,086,705.13	72,774,496.39
归属于少数股东的综合收益总额		8,940,653.43	9,738,109.52
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

韩宗勇



(所附附注系财务报表组成部分)



朱丽



姜玉芳

# 合并现金流量表

编制单位：商丘市日月新城投资开发有限公司

单位：人民币元

项	附注八	2024年度	2023年度
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		1,853,333,808.19	994,271,094.20
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		8,913,990,527.54	3,904,653,394.25
经营活动现金流入小计		10,767,324,335.73	4,898,924,488.45
购买商品、接受劳务支付的现金		759,562,431.94	627,767,600.00
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		5,579,996.85	6,015,440.14
支付的各项税费		29,973,281.89	82,707,232.75
支付其他与经营活动有关的现金		8,393,741,246.53	2,673,243,936.21
经营活动现金流出小计		9,188,856,957.21	3,389,734,209.10
经营活动产生的现金流量净额		1,578,467,378.52	1,509,190,279.35
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,868,354.09	9,497,721.14
投资支付的现金			
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		7,868,354.09	9,497,721.14
投资活动产生的现金流量净额		-7,868,354.09	-9,497,721.14
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
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		60,000,000.00	860,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		60,000,000.00	860,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,204,999,900.00	326,760,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		127,728,277.48	1,609,144,427.71
支付其他与筹资活动有关的现金		51,580,444.47	996,821,340.02
筹资活动现金流出小计		1,384,308,621.95	2,932,725,767.73
筹资活动产生的现金流量净额		-1,324,308,621.95	-2,072,725,767.73
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		246,290,402.48	-573,033,209.52
加：期初现金及现金等价物余额		69,081,060.47	642,114,269.99
六、期末现金及现金等价物余额		315,371,462.95	69,081,060.47

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

韩印

韩印  
4114020094267

(所附附注系财务报表组成部分)

朱丽

朱丽

姜玉芳

姜玉芳

# 合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	2024年度										
	归属于母公司所有者权益										
	股本（实收资本）	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年期末余额	446,000,000.00		9,148,708,864.10				51,442,311.52		302,987,172.04	129,858,286.00	10,079,006,636.66
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	446,000,000.00		9,148,708,864.10				51,442,311.52		302,987,172.04	129,858,286.00	10,079,006,636.66
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-50,000,000.00		182,079,916.99				6,127,774.39		71,958,930.74	8,940,653.43	219,107,275.55
（一）综合收益总额									78,086,705.13	8,940,653.43	87,027,358.56
（二）所有者投入和减少资本	-50,000,000.00		182,079,916.99								132,079,916.99
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积							6,127,774.39		-6,127,774.39		
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配											
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	396,000,000.00		9,330,788,781.09				57,570,088.91		374,956,102.78	138,798,939.43	10,298,113,912.21

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

公司负责人：



姜玉芳



朱丽



韩勇

系财务报表组成部分

# 合并所有者权益变动表

单位：人民币元

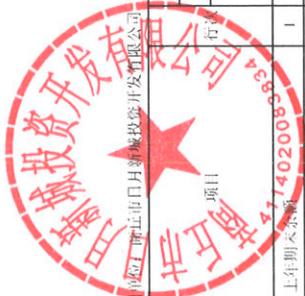
编制日期：2023年12月31日 编制单位：上海日新城投投资开发有限公司

项目	2023年度										所有者权益合计
	归属母公司所有者权益										
	股本（实收资本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	
优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	446,000,000.00		9,197,994,750.44				15,957,984.42		239,975,361.09	120,120,176.48	10,050,048,272.43
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	446,000,000.00		9,197,994,750.44				15,957,984.42		239,975,361.09	120,120,176.48	10,050,048,272.43
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-49,285,886.34				5,184,330.10		63,021,810.95	9,738,109.52	28,958,364.23
（一）综合收益总额									72,774,496.39	9,738,109.52	82,512,605.91
（二）所有者投入和减少资本											-19,285,886.34
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他			-49,285,886.34								
（三）利润分配											-19,285,886.34
1. 提取盈余公积							5,184,330.10		-9,752,685.44		-4,268,355.34
2. 提取一般风险准备							5,184,330.10		-5,484,330.10		
3. 对所有者（或股东）的分配											
4. 其他									-4,268,355.34		-4,268,355.34
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	446,000,000.00		9,148,708,864.10				51,442,314.52		302,997,172.04	129,858,286.00	10,079,006,636.66

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



（附属于合并财务报表组成部分）

姜玉芳

朱丽

姜玉芳



# 公司资产负债表

编制单位：商丘市日月新城投资开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注十三	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		309,565,941.40	68,538,179.48
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)	81,824,858.88	889,283,400.75
应收账款融资			
预付款项		1,068,995,681.71	1,431,453,286.64
其他应收款	(二)	822,301,992.88	1,287,818,108.88
其中：应收利息			
应收股利			
存货		3,975,828,603.03	3,630,308,575.75
合同资产		713,152,177.65	722,717,321.04
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		65,364,885.03	129,861,055.53
<b>流动资产合计</b>		<b>7,037,034,140.58</b>	<b>8,159,979,928.07</b>
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	3,897,294,013.88	3,740,494,257.35
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		1,140,784,386.20	1,154,071,194.19
在建工程		15,089,387.63	14,623,811.78
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		20,899,225.77	21,494,928.21
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		2,059,955.97	2,109,836.20
其他非流动资产		8,539,578,445.95	11,018,089,522.41
<b>非流动资产合计</b>		<b>13,615,705,415.40</b>	<b>15,950,883,550.17</b>
<b>资产总计</b>		<b>20,652,739,555.98</b>	<b>24,110,863,478.24</b>

公司负责人：



主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：





### 公司资产负债表（续）

编制单位：商丘市日月新城投资开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注十三	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			14,199,426.53
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		363,092.12	285,804.21
应交税费		115,603,019.23	125,848,071.36
其他应付款		1,077,575,242.67	718,070,258.74
其中：应付利息			
应付股利		15,000,000.00	15,000,000.00
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		1,406,680,804.11	745,562,832.78
其他流动负债		40,371,141.51	
<b>流动负债合计</b>		<b>2,640,593,299.64</b>	<b>1,603,966,393.62</b>
非流动负债：			
长期借款		920,000,000.00	2,179,000,000.00
应付债券			486,346,609.80
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		6,437,676,296.11	9,330,165,841.96
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		33,561,022.54	40,273,227.05
递延所得税负债			
其他非流动负债		508,059,717.37	551,619,846.41
<b>非流动负债合计</b>		<b>7,899,297,036.02</b>	<b>12,587,405,525.22</b>
<b>负债合计</b>		<b>10,539,890,335.66</b>	<b>14,191,371,918.84</b>
所有者权益：			
股本（实收资本）		396,000,000.00	446,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		9,324,746,210.36	9,142,666,293.37
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		57,570,088.91	51,442,314.52
一般风险准备			
未分配利润		334,532,921.05	279,382,951.51
外币报表折算差额			
<b>所有者权益合计</b>		<b>10,112,849,220.32</b>	<b>9,919,491,559.40</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>20,652,739,555.98</b>	<b>24,110,863,478.24</b>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

郭静



(所附附注系财务报表组成部分)

12



朱丽



# 公司利润表

编制单位：商丘市日月新城投资开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注十三	2024年度	2023年度
一、营业收入	(四)	592,150,048.85	798,731,460.93
减：营业成本	(四)	500,790,130.30	703,259,818.48
税金及附加		2,040,523.31	5,402,761.43
销售费用			
管理费用		32,161,979.14	29,698,267.73
研发费用			
财务费用		15,953,103.87	18,233,469.06
其中：利息费用		17,488,377.67	17,500,685.54
利息收入		1,669,593.43	2,924,410.58
加：其他收益		7,714,068.96	6,743,350.27
投资收益（损失以“-”号填列）	(五)	24,719,839.54	23,476,814.20
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-49,311.57	-6,510,313.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）		248,832.50	-1,174,198.10
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		73,837,741.66	64,672,797.30
加：营业外收入			
减：营业外支出		373,978.01	796,332.71
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		73,463,763.62	63,876,464.59
减：所得税费用		12,186,019.69	9,033,163.56
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		61,277,743.93	54,843,301.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		61,277,743.93	54,843,301.03
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		61,277,743.93	54,843,301.03
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)

韩勇

朱丽

姜彦彦



# 公司现金流量表

编制单位：商丘市日月新城投资开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注十三	2024年度	2023年度
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		1,851,828,359.72	994,205,040.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		8,488,502,501.09	3,605,628,988.56
经营活动现金流入小计		10,340,330,860.81	4,599,834,028.56
购买商品、接受劳务支付的现金		759,101,165.61	627,767,600.00
支付给职工以及为职工支付的现金		5,415,603.79	5,964,070.45
支付的各项税费		29,058,970.24	81,429,649.91
支付其他与经营活动有关的现金		8,082,103,197.48	2,474,935,815.28
经营活动现金流出小计		8,875,678,937.12	3,190,097,135.64
经营活动产生的现金流量净额		1,464,651,923.69	1,409,736,892.92
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,068,125.15	9,485,621.14
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,068,125.15	9,485,621.14
投资活动产生的现金流量净额		-5,068,125.15	-9,485,621.14
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		60,000,000.00	860,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		60,000,000.00	860,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,141,999,900.00	271,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		84,975,692.15	1,562,805,411.01
支付其他与筹资活动有关的现金		51,580,444.47	996,821,340.02
筹资活动现金流出小计		1,278,556,036.62	2,831,376,751.03
筹资活动产生的现金流量净额		-1,218,556,036.62	-1,971,376,751.03
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		241,027,761.92	-571,125,479.25
加：期初现金及现金等价物余额		68,538,179.48	639,663,658.73
六、期末现金及现金等价物余额		309,565,941.40	68,538,179.48

公司负责人：



Handwritten signature of 韩崇印

主管会计工作负责人：



Handwritten signature of 朱丽

(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



Handwritten signature of 姜玉芳

# 公司所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：商丘市日月新城投资开发有限公司 4114020063834 4114020063834	2024年度										
	行次	股本（实收资本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债							
一、上年期末余额	1	446,000,000.00			9,142,666,293.37				51,442,314.52	279,382,951.51	9,919,491,559.40
加：会计政策变更	2										
前期差错更正	3										
其他	4										
二、本年期初余额	5	446,000,000.00			9,142,666,293.37				51,442,314.52	279,382,951.51	9,919,491,559.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-50,000,000.00			182,079,916.99				6,127,774.39	55,149,969.54	193,357,660.92
（一）综合收益总额	7									61,277,743.93	61,277,743.93
（二）所有者投入和减少资本	8	-50,000,000.00			182,079,916.99						132,079,916.99
1. 股东投入的普通股	9										
2. 其他权益工具持有者投入资本	10										
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11										
4. 其他	12	-50,000,000.00			182,079,916.99						132,079,916.99
（三）利润分配	13										
1. 提取盈余公积	14								6,127,774.39	-6,127,774.39	
2. 对所有者（或股东）的分配	15								6,127,774.39	-6,127,774.39	
3. 其他	16										
（四）所有者权益内部结转	17										
1. 资本公积转增资本（或股本）	18										
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19										
3. 盈余公积弥补亏损	20										
4. 其他	21										
（五）专项储备	22										
1. 本期提取	23										
2. 本期使用	24										
（六）其他	25										
四、本期末余额	26	396,000,000.00			9,324,746,210.36				57,570,088.91	334,532,921.05	10,112,849,220.32

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



韩崇勇



(所附附注系财务报表组成部分)

朱丽



姜玉芳

# 公司所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	行次	2023年度						所有者权益合计			
		股本（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
			优先股	永续债							
一、上年期末余额	1	446,000,000.00				9,191,952,179.71		45,957,984.42	234,292,335.92	9,918,202,500.05	
加：会计政策变更	2										
前期差错更正	3										
其他	4										
二、本年期初余额	5	446,000,000.00				9,191,952,179.71		45,957,984.42	234,292,335.92	9,918,202,500.05	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6					-19,285,886.31		5,484,330.10	45,090,615.59	1,289,059.35	
（一）综合收益总额	7										
（二）所有者投入和减少资本	8					-19,285,886.31					
1. 股东投入的普通股	9										
2. 其他权益工具持有者投入资本	10										
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11										
4. 其他	12					-19,285,886.31					
（三）利润分配	13										
1. 提取盈余公积	14							5,484,330.10	-9,752,685.44	-4,268,355.31	
2. 对所有者（或股东）的分配	15							5,484,330.10	-5,484,330.10		
3. 其他	16								-4,268,355.31		
（四）所有者权益内部结转	17										
1. 资本公积转增资本（或股本）	18										
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19										
3. 盈余公积弥补亏损	20										
4. 其他	21										
（五）专项储备	22										
1. 本期提取	23										
2. 本期使用	24										
（六）其他	25										
四、本期末余额	26	446,000,000.00				9,142,666,293.37		51,442,314.52	279,382,951.51	9,919,491,559.40	

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

韩崇  
印  
4114020004257

韩崇

朱丽  
印  
16  
(所附附注系财务报表组成部分)

朱丽

姜玉芳  
印  
姜玉芳

姜玉芳



## 商丘市日月新城投资开发有限公司

## 财务报表附注

## 2024 年度

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

## 一、企业的基本情况

## (一) 历史沿革

商丘市日月新城投资开发有限公司(以下简称本公司)系由商丘市发展投资集团有限公司出资成立, 并于 2011 年 12 月 27 日经商丘市工商行政管理局批准注册成立。公司设立时注册资本人民币 3,000.00 万元, 均由商丘市发展投资集团有限公司出资。上述出资业经河南豫华会计师事务所有限公司审验, 并出具豫华所验字[2011]第 1203 号验资报告予以验证。

2013 年 02 月 06 日, 本公司根据股东的决定和章程修正案的规定, 增加注册资本人民币 17,000.00 万元, 变更后的注册资本为人民币 20,000.00 万元, 此次增资业经河南豫华会计师事务所有限公司审验, 并出具豫华所验字[2013]第 0201 号验资报告予以验证。

2018 年 1 月, 本公司收到河南浦银商发城市建设股权投资基金(有限合伙)投资款 5,000.00 万元, 变更后的注册资本为人民币 25,000.00 万元, 本次变更尚未完成工商变更登记。

2018 年 5 月 25 日, 本公司股东作出决议, 同意本公司股东新增商丘市城乡一体化示范区管理委员会, 同意本公司新增注册资本 20,000.00 万元, 其中商丘市城乡一体化示范区管理委员会出资 19,600.00 万元, 商丘市发展投资集团有限公司出资 400.00 万元; 变更后, 本公司股权结构如下:

股东名称或姓名	认缴出资额(元)	持股比例(%)
商丘市发展投资集团有限公司	204,000,000.00	45.33
河南浦银商发城市建设股权投资基金(有限合伙)	50,000,000.00	11.11
商丘市城乡一体化示范区管委会	196,000,000.00	43.56
合计	450,000,000.00	100.00

2020 年 7 月, 根据商丘市城乡一体化示范区管理委员会 2020 年 3 月 19 日

出具的商示管[2020]13 号批复，商丘市城乡一体化示范区管委会将持有的本公司的股权无偿划转给商丘新城建设投资集团有限公司。变更后，本公司股权结构如下：

股东名称或姓名	认缴出资额（元）	持股比例（%）
商丘市发展投资集团有限公司	204,000,000.00	45.33
河南浦银商发城市建设股权投资基金（有限合伙）	50,000,000.00	11.11
商丘新城建设投资集团有限公司	196,000,000.00	43.56
合计	450,000,000.00	100.00

2022 年 9 月，商丘新城建设投资集团有限公司将持有的本公司部分股权转让给商丘新发投资有限公司。变更后，本公司股权结构如下：

股东名称或姓名	认缴出资额（元）	持股比例（%）
商丘市发展投资集团有限公司	204,000,000.00	45.33
河南浦银商发城市建设股权投资基金（有限合伙）	50,000,000.00	11.11
商丘新城建设投资集团有限公司	168,623,200.00	37.48
商丘新发投资有限公司	27,376,800.00	6.08
合计	450,000,000.00	100.00

2024 年商丘市发展投资集团有限公司按照股权回购协议，将河南浦银商发城市建设股权投资基金（有限合伙）持有对本公司股权回购完毕。

截至到 2024 年 12 月 31 日本公司股权变更如下。

股东名称或姓名	认缴出资额（元）	持股比例（%）
商丘市发展投资集团有限公司	204,000,000.00	51.00
商丘新城建设投资集团有限公司	168,623,200.00	42.16
商丘新发投资有限公司	27,376,800.00	6.84
合计	400,000,000.00	100.00

## （二）企业注册地、组织形式、经营期限

公司注册地址：商丘市北海路与归德路交叉口南应天公园（园林大厦）

公司组织形式：其他有限责任公司

公司《企业法人营业执照》注册号：9141140058857627X9

公司法定代表人：韩崇勇

经营限期：长期

## （三）所处行业

公司属于商务服务业。

#### （四）经营范围

房地产开发与经营；基础设施投资与建设、拆迁安置、土地整理；“PPP”项目建设运营；园林绿化工程、施工。

### 二、财务报表的编制基础

#### （一）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，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行编制。

#### （二）持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合财政部颁布的企业会计准则及其应用指南和解释要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### （一）会计年度

公司采用公历制，自每年公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### （二）记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

#### （三）记账基础和计价原则（计量属性）

公司以权责发生制为记账基础。公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，公司将予以特别说明。

#### （四）重要性判断标准

确定重要性选择的标准/基准	确定符合重要性的比例或性质
重要的单项计提坏账准备的应收款项	金额 $\geq$ 1,000 万元

## （五）企业合并

### 1、一揽子交易的判断标准

分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，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。

通过多次交易分步实现企业合并，根据“一揽子交易”的判断标准，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考附注四、（十）“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。

### 2、同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

### 3、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司发生的合并成本和取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。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。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损

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。

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，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经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，其余转为购买日当期投资收益。

## （六）合并财务报表的编制方法

### 1、合并范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指投资方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其回报金额。

母公司将其所控制的全部子公司均纳入合并财务报表的合并范围。同时，对母公司虽然拥有被投资单位半数或以下的表决权，但通过某种安排，母公司能够控制被投资单位，则将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围。但是，有证据表明母公司不能控制被投资单位的除外。

对公司作为发起机构对其具有控制权的特殊目的主体，或通过受托经营或承

租等方式形成控制权的经营实体，母公司也将其纳入合并财务报表的合并范围。

## 2、合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，以其他有关资料为依据，由母公司编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销。

## 3、少数股东权益和损益的列报

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。

子公司所有者权益中属于少数股东权益的份额，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

## 4、超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

## 5、当期增加、减少子公司的合并报表处理

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的上年年末余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的上年年末余额。

母公司在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的上年年末余额。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

母公司在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

母公司在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

## 6、母公司、子公司会计政策、会计期间的统一

母公司统一子公司所采用的会计政策、会计期间，使子公司采用的会计政策、

会计期间与母公司保持一致。

子公司所采用的会计政策与母公司不一致的，按照母公司的会计政策对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照母公司的会计政策另行编报财务报表。

子公司的会计期间与母公司不一致的，应按照母公司的会计期间对子公司财务报表进行调整；或者要求子公司按照母公司的会计期间另行编报财务报表。

### （七）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

#### 1、控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本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（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断，一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本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，是指投资方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其回报金额。

母公司将其所控制的全部子公司均纳入合并财务报表的合并范围。同时，对母公司虽然拥有被投资单位半数或以下的表决权，但通过某种安排，母公司能够控制被投资单位，则将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围。但是，有证据表明母公司不能控制被投资单位的除外。

对公司作为发起机构对其具有控制权的特殊目的主体，或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体，母公司也将其纳入合并财务报表的合并范围。

#### 3、合并财务报表编制的方法

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，以其他有关资料为依据，由母公司编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者

权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销。

#### 4、少数股东权益和损益的列报

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。

子公司所有者权益中属于少数股东权益的份额，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

#### 5、超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

#### 6、当期增加、减少子公司的合并报表处理

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的上年年末余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的上年年末余额。

母公司在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的上年年末余额。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

母公司在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

母公司在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

#### 7、母公司、子公司会计政策、会计期间的统一

母公司统一子公司所采用的会计政策、会计期间，使子公司采用的会计政策、会计期间与母公司保持一致。

子公司所采用的会计政策与母公司不一致的，按照母公司的会计政策对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照母公司的会计政策另行编报财务报表。

子公司的会计期间与母公司不一致的，应按照母公司的会计期间对子公司财务报表进行调整；或者要求子公司按照母公司的会计期间另行编报财务报表。

#### （八）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。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，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次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。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

#### （九）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，本公司现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### （十）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，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。

### （十一）金融资产的减值

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，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款等。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。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素（不限于）：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

3、已发生信用减值的金融资产的判断标准当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息（不限于）：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

#### 4、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：应收合并范围内的关联方款项；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组合，本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合等，在组合的基础上评估信用风险。

#### 5、金融资产减值的会计处理方法

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。

#### 6、各类金融资产信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄组合为基础评估应收账款、其他应收款的预期信用损失。

##### ① 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
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	承兑人为信用风险较低的企业

②应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项，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，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
低风险组合	本公司与关联方、政府部门及国有单位等往来款项的应收款项，预计不能够收回的风险较低，因此将此类应收款项作为低风险信用风险组合。
商丘发投合并范围内关联方组合	本公司合并范围内公司

应收账款-信用风险特征组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表：

项目	预期信用损失率（%）
1 年以内（含 1 年）	1.00
1-2 年	5.00
2-3 年	10.00
3-4 年	30.00
4-5 年	50.00
5 年以上	100.00

应收账款-低风险组合，其中政府部门及国有单位往来款项的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表：

项目	预期信用损失率（%）
1 年以内（含 1 年）	0.30
1-2 年	0.30
2-3 年	0.30

3-4 年	0.30
4-5 年	0.30
5 年以上	0.30

应收账款-商丘发投合并范围内关联方组合预期信用损失率依据预计收回时间及资金时间价值确定，结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，预期信用损失率为 0。

③其他应收款

本公司在每个资产负债表日评估其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未显著增加，处于第一阶段，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，具体计量方法为：在组合基础上确定信用损失，按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款在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的基础上，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②；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，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；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，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。对于资产负债表日只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未显著增加。

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

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
低风险组合	本公司与关联方、政府部门及国有单位等往来款项的应收款项，预计不能够收回的风险较低，因此将此类应收款项作为低风险信用风险组合。
商丘发投合并范围内关联方组合	本公司合并范围内公司

其他应收款-信用风险特征组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表：

项目	预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1.00
1-2 年	5.00
2-3 年	10.00

3-4 年	30.00
4-5 年	50.00
5 年以上	100.00

其他应收账款-低风险组合，其中政府部门及国有单位往来款项的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表：

项目	预期信用损失率（%）
1 年以内（含 1 年）	0.30
1-2 年	0.30
2-3 年	0.30
3-4 年	0.30
4-5 年	0.30
5 年以上	0.30

其他应收账款-商丘发投合并范围内关联方组合预期信用损失率依据预计收回时间及资金时间价值确定，结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，预期信用损失率为 0。

#### ④ 债权投资

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

#### ⑤ 其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

#### ⑥ 长期应收款（包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款除外）

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失

## （十二）存货

### 1、存货的分类

本公司的存货主要包括：原材料、低值易耗品、库存商品、开发成本、土地、合同履约成本、发出商品等。

## 2、发出存货的计价方法

存货按照实际成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、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等。

存货发出时按加权平均法进行核算，其中开发产品发出时按个别计价法进行核算。

## 3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，提取存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额提取；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

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

## 4、 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制。

## 5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物取得时按实际成本计价，领用时采用一次转销法进行核算。

## （十三）合同资产

### 1、合同资产的确认方法及标准

本公司已向客户转让商品或服务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的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

### 2、合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对合同资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准

备。本公司采用减值矩阵确定合同资产的预期信用损失准备。本公司基于对具有类似风险特征的各类合同该资产确定相应的损失准备的比例。减值矩阵基于本公司历史逾期比例确定。

本公司对合同资产按照期末余额的 0.01%的比例计量其损失准备。

#### **(十四) 长期股权投资**

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资，对合营企业长期股权投资，对联营企业长期股权投资。

##### **1、 投资成本确定**

企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

①同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。长期股权投资成本与支付对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

②非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，购买方以购买日确定的合并成本作为长期股权投资的投资成本。合并成本为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、发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

③除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本

以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；

投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外；

以非货币性资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项具有商业实质且换

入资产或换出资产的公允价值能够计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为投资成本；换出资产的公允价值与账面价值的差额计入当期损益；若非货币性资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为投资成本；

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得股权的公允价值作为投资成本；投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

取得长期股权投资时，投资成本中含已宣告但尚未发放的现金股利或利润的，予以扣除，并单独计量。

对联营企业或合营企业的投资，其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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

## 2、 后续计量及损益确认方法

①本公司对子公司的长期股权投资，在个别财务报表中，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

在合并财务报表中，公司购买子公司少数股东权益，新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，调整合并财务报表中的资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，调整留存收益。

成本法下，采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

在被投资单位宣告分派现金股利或利润时，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，投资企业应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

②本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

权益法下，公司取得长期股权投资后于资产负债表日，应当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；公司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；公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

公司与联营企业和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予以抵销，在此基础上确认投资损益。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的，应当按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

### ③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时应当将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

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

### 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

公司能对被投资单位实施控制的为本公司的子公司。控制，是指投资方拥有

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其回报金额。

公司与其他方一起能够对被投资单位实施共同控制的为公司的合营企业。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。

公司能够对被投资单位施加重大影响的为本公司的联营企业。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,应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

#### 4、减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日,若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时,根据长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时,将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的长期股权投资减值准备。长期股权投资减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

### (十五) 投资性房地产

#### 1、投资性房地产的种类

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,该投资性房地产能够单独计量和出售,包括:①已出租的土地使用权。②持有并准备增值后转让的土地使用权。③已出租的建筑物。

#### 2、投资性房地产的计量模式

投资性房地产按取得时的公允价值进行初始计量。在资产负债表日,本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

#### 3、投资性房地产的折旧或摊销方法

公司投资性房地产采用公允价值模式计量，不对投资性房地产计提折旧或摊销，应当以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

#### 4、投资性房地产的转换

当本公司改变投资性房地产用途时，将相关投资性房地产转入其他资产，应当以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

### （十六）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。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

#### 2、固定资产的分类

本公司固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他。

#### 3、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础

确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本。

#### 4、各类固定资产的折旧方法

固定资产的折旧采用平均年限法计提。各类固定资产的估计残值率、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	平均年限法	20-50 年	5.00	4.75-1.90
机器设备	平均年限法	10-20 年	5.00	9.50-4.75
运输设备	平均年限法	5-12 年	5.00	19.00-7.92
其他	平均年限法	3-10 年	5.00	31.67-9.50

#### 5、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，固定资产存在减值迹象的，公司估计其可收回金额，并对其减值测试。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量的现值之间的高者确定。估计可收回金额以单项资产为基础，若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为基础，确定资产组的可收回金额。对可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。固定资产减值准备一经计提，在以后会计期间不得转回。

#### 6、融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

融资租赁，是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

本公司融资租入的固定资产，在租赁开始日，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者，加上初始直接费用计入固定资产成本。

融资租入的固定资产折旧方法，与本公司同类自有固定资产的折旧方法相同。

## 7、固定资产后续支出

本公司发生固定资产后续支出，在同时满足：①与该后续支出有关的经济利益很可能流入企业；②该后续支出的成本能够可靠地计量时，计入固定资产；如有替换部分，扣除其账面价值。不符合上述条件的固定资产后续支出，在发生时计入当期损益。

以经营租赁方式租入固定资产的改良支出，予以资本化，作为长期待摊费用，在合理的期间内摊销。

## （十七）在建工程

### 1、在建工程的类别、确认和计量

在建工程是指为建造或修理固定资产而进行的各种建筑和安装工程，同时以立项项目进行分类，包括前期施工准备、正在施工的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等。

在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

### 2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

### 3、在建工程减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，单项在建工程存在减值迹象的，本公司估计其可收回金额，并对其进行减值测试。对可收回金额低于账面价值的差额计提在建工程减值准备。在建工程减值准备一经计提，在以后会计期间不得转回。

### （十八）借款费用

#### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用是指本公司因借款或发行公司债券而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

#### 2、借款费用资本化期间

当借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

#### 3、借款费用暂停资本化期间

若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

#### 4、借款费用停止资本化

当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

## 5、借款费用资本化金额

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

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

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

一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

## （十九）无形资产

### 1、无形资产的确认条件

无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。资产满足下列条件之一的，符合无形资产定义中的可辨认性标准：

①能够从企业中分离或者划分出来，并能单独或者与相关合同、资产或负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或者交换。

②源自合同性权利或其他法定权利，无论这些权利是否可以从企业或其他权利和义务中转移或者分离。

无形资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该无形资产的成本能够可靠地计量。

### 2、无形资产的计价和分类

无形资产按照实际成本进行初始计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认条件后至达到预定用

途前所发生的支出总额，但是对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

本公司无形资产包括土地使用权、经营权及软件等。

### 3、估计使用寿命有限的无形资产的使用寿命

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

### 4、无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式一致的方法摊销。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进行摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，公司估计其使用寿命，并在使用寿命期限内采用直线法进行摊销。

### 5、无形资产减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，单项无形资产存在减值迹象的，公司估计其可收回金额，并对其进行减值测试。对可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。无形资产减值准备一经计提，在以后会计期间不得转回。

### 6、内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段是指为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查期间，具有以下特点：

研究阶段是建立在有计划的调查基础上，即研发项目已经公司董事会或者相关管理层的批准，并着手收集相关资料、进行市场调查等。研究阶段基本上是探索性的，为进一步的开发活动进行资料及相关方面的准备，这一阶段不会形成阶段性成果。

开发阶段是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某

项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。具有以下特点:

开发阶段是建立在研究阶段基础上,因而,对项目的开发具有针对性。进入开发阶段的研发项目往往形成成果的可能性较大。

#### 7、开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

本公司内部研究开发项目研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。本公司内部研究开发项目开发阶段的支出,同时满足下列条件的,确认为无形资产:

- ①从技术上讲,完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性。
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图。
- ③无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场;无形资产将在内部使用的,应当证明其有用性;
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产。
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### (二十) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账,在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### (二十一) 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务部分确认为合同负债。

#### (二十二) 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、辞退福利以及其他长期职工福利。

##### 1、短期薪酬的会计处理方法

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

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。

## 2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，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。

## 3、辞退福利的会计处理方法

辞退福利是在职工劳动合同尚未到期前，公司决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿，或为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿。辞退福利同时满足下列条件时，确认为预计负债：

①公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施。该计划或建议包括：拟解除劳动关系或裁减的职工所在部门、职位及数量；根据有关规定按工作类别或职位确定的解除劳动关系或裁减补偿金额；拟解除劳动关系或裁减的时间等。

辞退计划或建议经过公司权力机构的批准，除因付款程序等原因使部分付款推迟至一年以上外，辞退工作一般应当在一年内实施完毕。

②公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。

公司如有实施的职工内部退休计划，虽然职工未与公司解除劳动关系，但由于这部分职工未来不能给公司带来经济利益，公司承诺提供实质上类似于辞退福利的补偿，符合上述辞退福利计划确认预计负债条件的，比照辞退福利处理。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，确认为长期应付职工薪酬（辞退福利），不在职工内退后各期分期确认因支付内退职工工资和为其缴纳社会保险费而产生的义务。

## 4、其他长期职工福利的会计处理方法

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，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

## （二十三）应付债券

公司所发行的债券，按照实际发行价格总额，做负债处理；债权发行价格与

债券面值总额的差额，作为债券折价，在债券的存续期间内按票面利率计算确定利息费用。

#### （二十四）预计负债

若与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，本公司将其确认为预计负债。

- 1、该义务是企业承担的现时义务；
- 2、履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- 3、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按照该范围的上、下限金额的平均数确定。如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按下列情况处理：

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

本公司确认的预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

#### （二十五）收入确认原则和计量方法

##### 1、收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称：商品）控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务；3) 公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且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。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：1) 公司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；2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；5) 客户已接受该商品；6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 2、收入计量原则

1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务但在有确凿证据表明合同折扣或可变对价仅与合同中一项或多项（而非全部）履约义务相关的，本公司将该合同折扣或可变对价分摊至相关一项或多项履约义务。

单独售价，是指本公司向客户单独销售商品或服务的价格。单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

## (二十六) 合同成本

### 1、合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

(3) 该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

### 2、合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

### 3、合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

### 4、合同成本减值

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

(1) 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得(1)减(2)的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## (二十七) 政府补助

政府补助，是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。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。

政府补助同时满足下列条件的，予以确认：

- ①企业能够满足政府补助所附条件；
- ②企业能够收到政府补助。

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，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

#### 1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。

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

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### 2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：

① 用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；

② 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

4、与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

5、已确认的政府补助需要退回的，应当在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

②存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

② 属于其他情况的，直接计入当期损益。

## （二十八）递延所得税资产和递延所得税负债

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

### 1、递延所得税资产的确认和计量

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：一是该项交易不是企业合并；二是交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

②公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：一是暂时性差异在可预见的未来很可能转回；二是未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

③公司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。

④资产负债表日，公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，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，减记的金额应当转回。

### 2、递延所得税负债的确认和计量

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

①商誉的初始确认；

②同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：一是该项交易不是企业合并；二是交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

③本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：一是投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；二是该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## （二十九）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。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

（1）合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产。

（2）承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；

（3）承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并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，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。但是，对本公司作为承租人的土地和建筑物租赁，本公司选择不分拆合同包含的租赁和非租赁部分，并将各租赁部分及与其相关的非租赁部分合并为租赁。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人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。

## 1、本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产按照成本进行初始计量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额(扣除已享受的租赁激励相关金额)，发生的初始直接费用以及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。本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

资产负债表日，使用权资产存在减值迹象的，公司估计其可收回金额，并对其减值测试。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量的现值之间的高者确定。对可收回金额低于账面价值的差额计提使用权资产减值准备。使用权资产减值准备一经计提，在以后会计期间不得转回。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。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，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

- (1) 根据担保余值预计的应付金额发生变动；
- (2) 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- (3) 本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

本公司已选择对短期租赁(租赁期不超过 12 个月的租赁)和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照

直线法计入当期损益或相关资产成本。

## 2、本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

融资租赁下，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。

本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将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。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。

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。

经营租赁的租赁收款额在租赁期内按直线法确认为租金收入。本公司将其发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。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。

## （三十）持有待售

### 1、持有待售资产的确认标准

同时满足下列条件资产或负债，本公司将其划分为持有待售：一、该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；二是公司已经就处置该组成部分（或非流动资产）作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；三是公司已与受让方签订了不可撤销的转让协议；四是该项转让将在一年内完成。

### 2、持有待售资产的会计处理方法

对于持有待售的固定资产，本公司调整该项固定资产的预计净残值，使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持

有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产或非流动负债，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产。

## 五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

### （一）会计政策变更

#### （1）企业会计准则解释第 17 号

财政部于 2023 年 10 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”）。

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。企业应当按照本解释的规定对《企业会计准则第 21 号-租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整

上述会计处理规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，本公司于本年度施行该事项相关的会计处理。

执行解释第 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 月发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号）（以下简称“解释第 18 号”）。

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。

上述会计处理规定自印发之日起施行，本公司于本年度施行该事项相关的会计处理。

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。

## （二）会计估计变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

## （三）会计差错更正

本公司报告期内未发生会计差错更正。

## 六、税项

### （一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率（%）
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算、简易计税、等)	3、5、6、9、13
城市维护建设税	实际缴纳流转税额	7
教育费附加	实际缴纳流转税额	3
地方教育附加	实际缴纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25

### （二）税收优惠

无。

### （三）其他说明

其他税项按国家和地方有关规定计算缴纳。

## 七、企业合并及合并财务报表

（序号）	企业名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）	享有的表决权（%）
1	睢县日月新城文化旅游发展有限公司	睢县湖中路凤鸣岛	公共设施管理业	28,581.75	67.00	67.00
2	商丘市新途置业有限公司	河南省商丘市示范区北海路与归德路交叉口南应天公园内商务中心区管委会二楼201	房地产业	1,000.00	100.00	100.00
3	商丘市新安置业有限公司	河南省商丘市示范区北海路与阳光路交叉口南 500 米老示范区管委会 1 号楼 2 楼 206	房地产业	1,000.00	100.00	100.00
4	商丘市新嘉置业有限公司	河南省商丘市示范区北海路与阳光路交叉口南 500 米老示范区管委会 1 号楼 2 楼 206	房地产业	1,000.00	100.00	100.00

（序号）	企业名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）	享有的表决权（%）
5	商丘市日月新城贸易有限公司	河南省商丘市示范区北海路与阳光路交叉口向南 200 米阳光路 1 号二楼 211 室	批发业	5,000.00	51.00	51.00
6	商丘市新明酒店管理有限公司	河南省商丘市示范区北海路与阳光路交叉口向南 500 米路东 1 号	租赁和商务服务业	100.00	100.00	100.00

## 八、合并财务报表主要项目注释

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

### （一）货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	1.00	
银行存款	315,371,461.95	69,081,060.47
其他货币资金		
合计	315,371,462.95	69,081,060.47

### （二）应收账款

#### 1. 按账龄披露

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内	911,262.04	739,477,344.72
1-2 年	799,537.77	42,177,762.67
2-3 年		3,096,667.88
3-4 年		
4-5 年		
5 年以上	80,021,124.75	106,616,911.59
小计	81,731,924.56	891,368,686.86
减：坏账准备	3,454.43	2,351,882.98
合计	81,728,470.13	889,016,803.88

#### 2. 坏账计提方法分类列示

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	81,731,924.56	100.00	3,454.43	100.00
其中：(1) 账龄组合	345,442.68	0.01	3,454.43	100.00
(2) 低信用风险组合				
(3) 商丘发投合并范围内关联方	81,386,481.88	99.99		
合计	81,731,924.56	100.00	3,454.43	100.00

(续前表)

类别	上年年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	891,368,686.86	100.00	2,351,882.98	100.00
其中：(1) 账龄组合	3,751.62	0.01	37.52	0.01
(2) 低信用风险组合	783,948,485.88	87.95	2,351,845.46	99.99
(3) 商丘发投合并范围内关联方组合	107,416,449.36	12.04		
合计	891,368,686.86	100.00	2,351,882.98	100.00

### 3. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

#### (1) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	345,442.68	100.00	3,454.43	3,751.62	100.00	37.52
1-2 年						
2-3 年						
3-4 年						
4-5 年						
5 年以上						
合计	345,442.68	100.00	3,454.43	3,751.62	100.00	37.52

(2) 商丘发投合并范围内关联方组合

序号	单位名称	金额	账龄	款项性质
1	商丘市发展投资集团有限公司	81,386,481.88	1 年以内 1-2 年 5 年以上	担保费 棚户区改造
	合 计	81,386,481.88		

4. 按欠款方归集的期末余额主要的应收账款情况如下：

序号	单位名称	金额	账龄	款项性质	比例 (%)
1	商丘市发展投资集团有限公司	81,386,481.88	1 年以内 1-2 年 5 年以上	担保费 棚户区改造	100.00
	合 计	81,386,481.88			100.00

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	57,725.91	0.01	50,411.94	0.01
1-2 年			526,500,073.80	36.78
2-3 年	526,500,073.80	49.25	547,202,800.90	38.23
3 年以上	542,483,947.50	50.74	357,700,000.00	24.98
合 计	1,069,041,747.21	100.00	1,431,453,286.64	100.00

2. 截止 2024 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的大额预付款项情况如下：

序号	单位名称	金额	账龄	款项性质	比例 (%)
1	商丘市城乡一体化示范区财政局	1,068,984,021.30	2-4 年	预缴拆迁款	99.99
	合 计	1,068,984,021.30			99.99

(四) 其他应收款

种 类	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	324,408,803.49	794,514,312.02
合 计	324,408,803.49	794,514,312.02

1、应收利息

无。

2、应收股利

无。

### 3、其他应收款

#### (1) 按账龄披露

项 目	期末余额	上年年末余额
1 年以内	169,372,073.02	488,257,197.50
1-2 年	37,080,244.96	84,655,127.62
2-3 年	77,247,865.23	27,256,440.29
3-4 年	14,072,440.29	41,704,508.33
4-5 年	33,944,486.43	48,710,146.82
5 年以上	1.00	108,831,478.49
小 计	331,717,110.93	799,414,899.05
减：坏账准备	7,308,307.44	4,900,587.03
合 计	324,408,803.49	794,514,312.02

#### (2) 按款项性质分类情况披露

项 目	期末余额	上年年末余额
结算中心存款	107,132,513.56	252,258,341.49
往来款	224,523,111.26	547,103,991.58
代扣社保	58,486.11	52,565.98
员工借款	3,000.00	
小 计	331,717,110.93	799,414,899.05
减：坏账准备	7,308,307.44	4,900,587.03
合 计	324,408,803.49	794,514,312.02

#### (3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2023 年 12 月 31 日	4,900,587.03			4,900,587.03
加：会计政策变更				
2024 年 1 月 1 日余额	4,900,587.03			4,900,587.03
2024 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				

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）	
——转回第一阶段				
本期计提	2,407,720.41			2,407,720.41
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额	7,308,307.44			7,308,307.44

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况如下：

序号	单位名称	金额	账龄	款项性质
1	商丘市发展投资集团有限公司	108,132,513.56	1 年以内	往来款
2	商丘市城乡一体化示范区管委会	96,036,077.92	1 年以内 1-5 年	往来款
3	商丘新城建设投资集团有限公司	65,000,000.00	2-3 年	往来款
4	商丘市发投贸易有限公司	48,951,262.39	1-3 年	往来款
5	商丘市城乡一体化示范区财政局	9,924,590.42	1 年以内	往来款
	合 计	328,044,444.29		

(五) 存货

1. 存货分类

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	3,281,296,461.03		3,281,296,461.03	3,595,648,433.75		3,595,648,433.75
库存商品	1,232,025,998.01		1,232,025,998.01	547,767,600.00		547,767,600.00
工程施工						
发出商品	88,997.38		88,997.38			
合 计	4,513,411,456.42		4,513,411,456.42	4,143,416,033.75		4,143,416,033.75

2、主要的开发成本如下

项目	期末余额	上年年末余额
棚改拆迁项目	1,036,432,767.98	1,184,057,378.04
1、2、3、4、5、6 号安置房	1,230,410,549.68	1,396,647,912.34
中州路施工项目	98,208,655.55	98,208,655.55
宋城路施工项目	88,138,750.32	88,628,750.32

项目	期末余额	上年年末余额
睢阳路施工项目	144,378,007.00	144,378,007.00
93 号地商业开发项目	170,620,272.50	170,620,272.50
94 号地商业开发项目	167,592,533.20	167,592,533.20
95 号地商业开发项目	166,829,365.60	166,829,365.60
96 号地商业开发项目	178,685,559.20	178,685,559.20
合计	3,281,296,461.03	3,595,648,433.75

### (六) 合同资产

项目	期末余额	上年年末余额
棚改项目合同资产	713,223,500.00	723,622,440.18
合同资产-坏账准备	-71,322.35	-905,119.14
合计	713,152,177.65	722,717,321.04

### (七) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
短期债权投资	65,350,586.06	129,766,864.04
其他流动资产-坏账准备	-6,535.06	-12,976.69
小计	65,344,051.00	129,753,887.35
待抵扣进项税	100,090,919.97	96,198,264.28
合计	165,434,970.97	225,952,151.63

### (八) 长期应收款

项目	期末余额	上年年末余额
睢县北湖特色文化旅游项目(一期)	1,544,112,220.70	1,448,865,889.71
长期应收款减值准备	-154,411.22	-144,886.59
合计	1,543,957,809.48	1,448,721,003.12

### (九) 长期股权投资

#### 1. 长期股权投资分类

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资				
对联营企业投资	3,547,996,532.35	156,799,756.53		3,704,796,288.88
小计	3,547,996,532.35	156,799,756.53		3,704,796,288.88
减：长期股权投资减值准备				
合计	3,547,996,532.35	156,799,756.53		3,704,796,288.88

## 2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	上年年末余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	年末余额	减值准备年末余额
一、子公司												
二、合营企业												
三、联营企业												
商丘新业基础设施建设开发有限公司	2,540,426,405.18	2,473,680,586.83			8,067,266.05						2,481,747,852.88	
商丘云新城市建设发展有限公司	977,563,454.58	1,074,315,945.52			16,652,573.49		132,079,916.99				1,223,048,436.00	
小计	3,517,989,859.76	3,547,996,532.35			24,719,839.54		132,079,916.99				3,704,796,288.88	
合计	3,517,989,859.76	3,547,996,532.35			24,719,839.54		132,079,916.99				3,704,796,288.88	

**(十) 固定资产**

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	其他	合计
一、账面原值					
1、上年年末余额	1,244,607,108.17		310,875.00	480,822.84	1,245,398,806.01
2、本期增加金额	10,683,279.73			1,234,280.50	11,917,560.23
(1) 购置				1,234,280.50	1,234,280.50
(2) 在建工程转入	10,683,279.73				10,683,279.73
(3) 投资性房地产转入					
(4) 其他					
3、本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 处置子公司减少					
(3) 其他					
4、期末余额	1,255,290,387.90		310,875.00	1,715,103.34	1,257,316,366.24
二、累计折旧					
1、上年年末余额	90,746,895.86		295,331.25	258,055.29	91,300,282.40
2、本期增加金额	23,909,473.08			96,162.13	24,005,635.21
(1) 计提	23,909,473.08			96,162.13	24,005,635.21
(2) 投资性房地产转入					
3、本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 处置子公司减少					
(3) 其他					
4、期末余额	114,656,368.94		295,331.25	354,217.42	115,305,917.61
三、减值准备					
1、上年年末余额					
2、本期增加金额					
(1) 计提					
3、本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4、期末余额					
四、固定资产清理					
1、上年年末余额					

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	其他	合计
2、本期增加金额					
(1) 计提					
3、本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4、期末余额					
五、账面价值					
1、期末账面价值	1,140,634,018.96		15,543.75	1,360,885.92	1,142,010,448.63
2、期初账面价值	1,153,860,212.31		15,543.75	222,767.55	1,154,098,523.61

注：房屋建筑物中日月湖景区账面原值 1,188,437,828.00 元，产权证尚未办理。

### (十一) 在建工程

#### 1. 在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	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	15,089,387.63		15,089,387.63	14,623,811.78		14,623,811.78
合计	15,089,387.63		15,089,387.63	14,623,811.78		14,623,811.78

#### 2. 在建工程项目本期变动情况

项目名称	上年年末余额	本期增加额	本期转入固定/无形资产金额	本期其他减少金额	期末余额
民欣便民工程项目	14,623,811.78	11,148,855.58	10,683,279.73		15,089,387.63
合计	14,623,811.78	11,148,855.58	10,683,279.73		15,089,387.63

### (十二) 无形资产

项目	土地使用权	经营权	软件	合计
一、账面原值				
1. 上年年末余额	23,828,096.10	499,999.99		24,328,096.09
2. 本期增加金额		3,773.58		3,773.58
(1) 购置		3,773.58		3,773.58
(2) 内部研发				
(3) 企业合并形成				
(4) 在建工程转入				
(5) 其他				
3. 本期减少金额				

项目	土地使用权	经营权	软件	合计
(1) 处置				
4. 期末余额	23,828,096.10	503,773.57		24,331,869.67
二、累计摊销				
1. 上年年末余额	2,333,167.89	76,388.84		2,409,556.73
2. 本期增加金额	595,702.44	41,700.64		637,403.08
(1) 计提	595,702.44	41,700.64		637,403.08
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	2,928,870.33	118,089.48		3,046,959.81
三、减值准备				
1. 上年年末余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	20,899,225.77	385,684.09		21,284,909.86
2. 期初账面价值	21,494,928.21	423,611.15		21,918,539.36

**(十三) 长期待摊费用**

项目名称	上年年末余额	本年增加	本期摊销	期末余额
亚朵酒店项目	2,349,479.73	6,676,244.94	160,298.49	8,865,426.18
合计	2,349,479.73	6,676,244.94	160,298.49	8,865,426.18

**(十四) 递延所得税资产和递延所得税负债**

项目	期末余额		上年年末余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	2,099,518.45	8,398,073.80	2,146,132.85	8,584,531.40
资产减值准备	2,099,518.45	8,398,073.80	2,146,132.85	8,584,531.40
二、递延所得税负债				
资产公允价值变动				

**(十五) 其他非流动资产**

项 目	期末余额	上年年末余额
借出委托贷款	207,867,833.33	188,000,000.00
保交楼专项资金	1,793,520,338.34	1,780,000,000.00
棚改项目长期合同资产	6,539,044,317.53	9,051,191,441.58
其他非流动资产-坏账准备	-854,043.25	-1,101,919.14
合 计	8,539,578,445.95	11,018,089,522.44

**(十六) 应付账款**

## 1、按账龄列示的应付账款

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内 (含 1 年)		14,153,926.53
1-2 年 (含 2 年)		774,126.51
2-3 年 (含 3 年)	736,876.51	7,686,836.89
3 年以上	7,678,586.89	
合 计	8,415,463.40	22,614,889.93

## 2、按欠款方归集的期末余额主要的应付账款情况如下：

序号	单位名称	金额	账龄	款项性质
1	华汇工程设计集团股份有限公司	7,223,073.58	2-4 年	工程款
	合 计	7,223,073.58		

**(十七) 合同负债**

项 目	期末余额	上年年末余额
预收合同未履约货款	24,896,132.52	
合 计	24,896,132.52	

**(十八) 应付职工薪酬**

## 1. 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	285,804.21	5,454,447.23	5,377,159.32	363,092.12
二、离职后福利-设定提存计划		851,433.53	851,433.53	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合 计	285,804.21	6,305,880.76	6,228,592.85	363,092.12

## 2. 短期薪酬列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	238,648.85	4,340,197.67	4,254,397.96	324,448.56
二、职工福利费		137,209.60	137,209.60	
三、社会保险费		274,017.12	274,017.12	
其中：医疗保险费		270,608.85	270,608.85	
工伤保险费		3,408.27	3,408.27	
生育保险费				
其他				
四、住房公积金		620,701.00	620,701.00	
五、工会经费和职工教育经费	47,155.36	82,321.84	90,833.64	38,643.56
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合 计	285,804.21	5,454,447.23	5,377,159.32	363,092.12

### 3. 设定提存计划列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		620,156.07	620,156.07	
二、失业保险费		25,834.16	25,834.16	
三、企业年金缴费		205,443.30	205,443.30	
合 计		851,433.53	851,433.53	

### (十九) 应交税费

项 目	期末余额	上年年末余额
企业所得税	48,739,103.02	45,048,415.49
增值税	81,590,599.16	86,203,743.77
房产税	154,527.32	154,527.32
土地使用税	227,442.06	227,442.07
城市维护建设税	5,561,824.59	5,837,187.23
教育费附加	2,383,639.13	2,501,651.69
地方教育费附加	1,589,092.73	1,667,767.77
个人所得税	11,325.00	
印花税	27,264.75	
合 计	140,284,817.76	141,640,735.34

### (二十) 其他应付款

种 类	期末余额	上年年末余额
应付利息		

种 类	期末余额	上年年末余额
应付股利	15,000,000.00	15,000,000.00
其他应付款	1,376,246,777.74	889,643,743.03
合 计	1,391,246,777.74	904,643,743.03

1、应付利息

无。

2、应付股利

项 目	年末余额	年初余额
普通股股利	15,000,000.00	15,000,000.00
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合 计	15,000,000.00	15,000,000.00

3、其他应付款

(1) 按账龄列示其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
1 年以内	940,135,532.93	391,743,256.13
1-2 年	44,651,484.30	65,218,244.84
2-3 年	46,000.00	162,990,000.00
3 年以上	391,413,760.51	269,692,242.06
合 计	1,376,246,777.74	889,643,743.03

(2) 期末余额前五名的其他应付款情况如下：

序号	单位名称	金额	账龄	其他应付款性质
1	商丘市城乡一体化示范区财政局	652,294,000.00	1 年以内	往来款
2	商丘市商务中心区管理委员会	163,857,800.00	1 年以内 5 年以上	往来款
3	安徽三川景观工程有限公司	130,990,000.00	3-4 年	往来款
4	商丘市发展投资集团有限公司	323,136,734.92	1 年以内 1-2 年	往来款、内部单位借款
5	商丘市新区起步区建设指挥部	105,219,442.06	5 年以上	往来款
	合 计	1,375,497,976.98		

(二十一) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
1 年内到期的长期借款	983,000,100.00	306,000,000.00
其中：信用借款	920,000,000.00	
抵押借款		

项 目	期末余额	上年年末余额
保证借款		60,000,000.00
质押借款+保证借款	63,000,100.00	246,000,000.00
1 年内到期的应付利息		3,475,342.47
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的应付债券	486,680,704.11	499,087,490.31
合 计	1,469,680,804.11	808,562,832.78

### 1、信用借款明细

借款单位	贷款单位	借款余额
商丘市日月新城投资开发有限公司	国家开发银行河南省分行	920,000,000.00
合 计		920,000,000.00

### 2、质押借款+保证借款明细

借款单位	贷款单位	借款余额	质押物、保证人
商丘市日月新城投资开发有限公司	郑州银行股份有限公司商丘分行	100.00	最高额 80,266.30 万元应收账款权利质押；保证人：商丘市发展投资集团有限公司
睢县日月新城文化旅游发展有限公司	国家开发银行河南省分行	48,000,000.00	睢县日月新城与睢县旅游发展服务中心签订的《睢县北湖特色文化旅游项目 ppp 项目合同》下的全部权益与收益；保证人：商丘市日月新城投资开发有限公司
睢县日月新城文化旅游发展有限公司	中原银行股份有限公司商丘归德支行	15,000,000.00	睢县日月新城与睢县旅游发展服务中心签订的《睢县北湖特色文化旅游项目 ppp 项目合同》下的全部应收账款；保证人：商丘市日月新城投资开发有限公司
合 计		63,000,100.00	

## (二十二) 其他流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
待转销项税	43,607,638.74	
合 计	43,607,638.74	

## (二十三) 长期借款

### 1、借款分类

项 目	期末余额	上年年末余额
信用借款	860,000,000.00	1,780,000,000.00
抵押借款		
保证借款	60,000,000.00	
质押借款+保证借款	764,890,000.00	1,226,890,000.00
合 计	1,684,890,000.00	3,006,890,000.00

## 2、信用借款明细

借款单位	贷款单位	借款余额
商丘市日月新城投资开发有限公司	国家开发银行河南省分行	860,000,000.00
合 计		860,000,000.00

## 3、保证借款明细

借款单位	贷款单位	借款余额	保证人
商丘市日月新城投资开发有限公司	商丘农村商业银行股份有限公司	60,000,000.00	商丘市发展投资集团有限公司
合 计		60,000,000.00	

## 4、质押借款+保证借款明细

借款单位	贷款单位	借款余额	质押物、保证人
睢县日月新城文化旅游发展有限公司	国家开发银行河南省分行	624,000,000.00	睢县日月新城与睢县旅游发展服务中心签订的《睢县北湖特色文化旅游项目 ppp 项目合同》下的全部权益与收益；保证人：商丘市日月新城投资开发有限公司
睢县日月新城文化旅游发展有限公司	中原银行股份有限公司商丘归德支行	140,890,000.00	睢县日月新城与睢县旅游发展服务中心签订的《睢县北湖特色文化旅游项目 ppp 项目合同》下的全部应收账款；保证人：商丘市日月新城投资开发有限公司
合 计		764,890,000.00	

## (二十四) 应付债券

### 1. 应付债券

项目	期末余额	上年年末余额
21 日月新城 PPN001		
22 日月 01		486,346,609.80
合 计		486,346,609.80

## 2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	上年年末余额	本年发行	按面值计提利息	折溢价摊销	本期偿还	年末余额	其中：1 年内到期
21 日月新城 PPN001	500,000,000.00	2021-11-3	3 年	502,562,832.78		18,024,657.53	912,509.69	521,500,000.00		
22 日月 01	480,000,000.00	2022-8-17	3+1 年	486,346,609.80		20,261,260.27	904,834.04	20,832,000.00		486,680,704.11
合计	980,000,000.00			988,909,442.58		38,285,917.80	1,817,343.73	542,332,000.00		486,680,704.11

**(二十五) 长期应付款**

项 目	期末余额	上年年末余额
结算中心借款	6,437,667,018.55	9,330,165,841.96
专项应付款	9,277.56	
合 计	6,437,676,296.11	9,330,165,841.96

**(二十六) 递延收益**

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
安置区建设项目配套基础设施及市政道路管网联接设施项目款	40,273,227.05		6,712,204.51	33,561,022.54
合 计	40,273,227.05		6,712,204.51	33,561,022.54

**(二十七) 其他非流动负债**

项 目	期末余额	上年年末余额
待转销项税	627,495,366.63	665,664,193.91
合 计	627,495,366.63	665,664,193.91

**(二十八) 实收资本**

投资者名称	期末余额		上年年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)	投资金额	所占比例 (%)
商丘市发展投资集团有限公司	200,000,000.00	50.51	200,000,000.00	44.84
河南浦银商发城市建设股权投资基金（有限合伙）			50,000,000.00	11.21
商丘新城建设投资集团有限公司	168,623,200.00	42.58	168,623,200.00	37.81
商丘新发投资有限公司	27,376,800.00	6.91	27,376,800.00	6.14
合 计	396,000,000.00	100.00	446,000,000.00	100.00

**(二十九) 资本公积**

项 目	期末余额	上年年末余额
一、资本（或股本）溢价	2,839,100,000.00	2,789,100,000.00
二、其他资本公积	6,491,688,781.09	6,359,608,864.10
其他	6,491,688,781.09	6,359,608,864.10
合 计	9,330,788,781.09	9,148,708,864.10

**注：**本年度本公司资本公积共增加了 182,079,916.99 元，详细如下：

1、母公司商丘市发展投资集团有限公司将河南浦银商发城市建设股权投资基金（有限合伙）持有对本公司股权回购，资本公积变动增加 50,000,000.00 元。

2、本公司权益法公司商丘云新城市建设发展有限公司增加本公司资本公积 269,550,851.00 元，日月

新城持股 49%，进而增加资本公积 132,079,916.99 元。

### (三十) 盈余公积

项 目	期末余额	上年年末余额
一、法定盈余公积	57,570,088.91	51,442,314.52
二、任意盈余公积		
合 计	57,570,088.91	51,442,314.52

### (三十一) 未分配利润

项 目	期末余额	上年年末余额
调整前上年末未分配利润	302,997,172.04	239,975,361.09
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	302,997,172.04	239,975,361.09
本期增加额	78,086,705.13	72,774,496.39
其中：本期净利润转入	78,086,705.13	72,774,496.39
其他调整因素		
本期减少额	6,127,774.39	9,752,685.44
其中：本期提取盈余公积数	6,127,774.39	5,484,330.10
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		4,268,355.34
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	374,956,102.78	302,997,172.04

### (三十二) 营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	14,220,091.07	12,998,727.10	218,553,067.51	206,094,637.49
棚改收入	13,163,984.60	12,418,853.40	218,442,031.70	206,077,388.40
商品销售收入	338,274.37		18,322.94	
停车场收入	269,660.62	32,935.67	92,712.87	17,249.09
酒店收入	448,171.48	546,938.03		
2. 其他业务小计	668,841,093.48	542,650,017.19	671,838,565.56	549,483,823.40
担保、资金占用费收入	16,820,424.18		20,754,320.13	
代建管理费收入	2,524,889.88		990,566.04	
棚改项目利息收入	551,432,476.66	488,352,833.89	535,652,219.58	497,103,016.38

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
PPP 项目利息收入	89,855,029.23	53,992,067.19	91,544,419.35	52,259,299.21
其他收入	8,208,273.53	305,116.11	22,897,040.46	121,507.81
合 计	683,061,184.55	555,648,744.29	890,391,633.07	755,578,460.89

**(三十三) 税金及附加**

项 目	本期发生额	上期发生额
城市建设维护税	572,989.54	2,790,793.79
教育费附加	245,566.93	1,196,054.48
地方教育费附加	163,711.28	797,369.66
房产税	618,109.28	205,887.32
车船使用税	300.00	300.00
土地使用税	909,768.24	1,816,439.94
印花税	389,531.44	474.56
合 计	2,899,976.71	6,807,319.75

**(三十四) 销售费用**

项 目	本期发生额	上期发生额
广告费	12,735.85	
业务宣传费	17,187.43	
劳动保险费	15,551.35	
办公费	1,154.41	
通讯费	17,181.13	
服务费	112,413.36	
差旅费	725.48	
合 计	176,949.01	

**(三十五) 管理费用**

项 目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	562.00	3,625.00
诉讼费	1,156,873.90	
聘请中介机构费	202,830.18	158,018.86
职工工资	4,439,013.17	3,733,917.35
劳动保险费	14,550.00	20,160.40
办公费	82,187.14	86,186.60
折旧费	24,629,458.41	23,395,636.60
服务费	455,538.06	778,283.08

项 目	本期发生额	上期发生额
水电费	128,440.72	124,141.56
汽车费用	19,922.22	17,503.02
差旅费	36,660.39	37,895.22
社会保险费用	1,085,640.89	1,267,140.46
其他	34,786.08	189,822.37
合 计	32,286,463.16	29,812,330.52

**(三十六) 财务费用**

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	17,766,005.18	19,392,897.47
减：利息收入	1,707,029.21	1,373,862.23
汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费支出	136,997.26	125,661.36
其他		
合 计	16,195,973.23	18,144,696.60

**(三十七) 其他收益**

项 目	本期发生额	上期发生额
安置区建设项目配套基础设施资金	6,712,204.51	6,712,204.51
发债补贴奖金	1,000,000.00	
代扣代缴手续费返还	1,864.45	1,473.86
稳岗补贴		29,729.12
合 计	7,714,068.96	6,743,407.49

**(三十八) 投资收益**

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	24,719,839.54	23,476,814.20
成本法核算的长期股权投资收益		
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		
其他权益工具投资持有期间的投资收益		
债权投资持有期间的利息收益		
处置债权投资取得的投资收益		

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
其他债权投资持有期间的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他		
合 计	24,719,839.54	23,476,814.20

**(三十九) 信用减值损失**

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失（损失以“-”号填列）	-62,374.86	-6,655,499.89
合 计	-62,374.86	-6,655,499.89

**(四十) 资产减值损失**

项 目	本期发生额	上期发生额
合同资产信用减值损失	956.61	-72,278.96
其他非流动资产减值损失	247,875.89	-1,101,919.14
合 计	248,832.50	-1,174,198.10

**(四十一) 营业外收入**

项 目	本年发生额	上年发生额
1、非流动资产毁损报废利得合计		
其中：固定资产毁损报废利得		
无形资产毁损报废利得		
2、非流货币性资产交换利得合计		
3、债务重组利得合计		
4、政府补助		
5、盘盈利得		
6、捐赠利得		
7、罚款收入		
8、内部补贴收入		
9、其他	10,335.44	
合 计	10,335.44	

**(四十二) 营业外支出**

项 目	本期发生额	上期发生额
1、非流动资产毁损报废损失合计		
其中：固定资产毁损报废损失		
无形资产毁损报废损失		
2、滞纳金	262,380.85	1,066,232.38
3、债务重组损失		
4、盘亏损失		
5、公益性捐赠支出		
6、非常损失		
7、赔偿金罚款		
8、非公益性捐赠		
9、其他	111,628.00	
合 计	374,008.85	1,066,232.38

**(四十三) 所得税费用**

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	21,035,797.92	20,817,935.22
递延所得税调整	46,614.40	-1,957,424.50
合 计	21,082,412.32	18,860,510.72

**(四十四) 合并现金流量表相关事项说明****1. 将净利润调节为经营活动现金流量**

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	78,086,705.13	72,774,496.39
加：信用减值准备	62,374.86	6,655,499.89
资产减值准备	-248,832.50	1,174,198.10
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	24,005,635.21	23,105,627.49
无形资产摊销	637,403.08	637,369.08
长期待摊费用摊销	160,298.49	206,911.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	17,766,005.18	18,592,758.57

补充资料	本期发生额	上期发生额
投资损失（收益以“-”号填列）	-24,719,839.54	-23,476,814.20
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	46,614.40	-1,957,424.50
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）	-204,478,742.47	-833,529,082.74
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	3,934,054,051.34	446,514,146.01
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,246,904,294.66	1,798,492,594.00
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,578,467,378.52	1,509,190,279.35
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	315,371,462.95	69,081,060.47
减：现金的年初余额	69,081,060.47	642,114,269.99
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	246,290,402.48	-573,033,209.52

## 2. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
一、现金	315,371,462.95	69,081,060.47
其中：库存现金	1.00	
可随时用于支付的银行存款	315,371,461.95	69,081,060.47
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	315,371,462.95	69,081,060.47

## 九、或有事项

### （一）担保事项

截止资产负债表日，除上述“（二十一）一年内到期的非流动负债、（二十三）长期借款、（二十四）应付债券所述抵押、质押、担保事项外，本公司其他对外担保事项列示如下：

担保人	被担保人	借款方	担保金额（万元）	担保起始日	担保截止日
商丘市日月新城投资开发有限公司	商丘新业基础有限公司	中信银行股份有限公司商丘分行	20,000.00	2024年9月5日	2025年9月4日
商丘市日月新城投资开发有限公司	商丘市发展投资集团有限公司	中原银行股份有限公司商丘归德支行	19,500.00	2024年9月6日	2025年3月6日
商丘市日月新城投资开发有限公司	商丘市发展投资集团有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	1,250.00	2023年8月7日	2026年8月7日
商丘市日月新城投资开发有限公司	商丘市发投供应链管理有限公司	郑州银行股份有限公司商丘分行	30,000.00	2024年1月31日	2026年12月31日

### （二）未决诉讼

截止资产负债表日，本公司不存在应披露的其他未决诉讼。

## 十、关联方关系及其交易

### （一）本企业的母公司及最终控制方：

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	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（%）
商丘市发展投资集团有限公司	商丘市睢阳区中州南路366号	国有独资	70,000.00	50.51	50.51

由于商丘市财政局享有商丘市发展投资集团有限公司的90%的股权，因此本公司的最终控制方为商丘市财政局。

### （二）本企业的子公司

详见附注七、（一）本年纳入合并报表范围的子企业基本情况。

### （三）本企业的合营企业、联营企业

详见附注八、（九）长期股权投资。

### （四）与本企业发生交易的其他关联方

其他关联方名称	与本企业关系	注册地	法定代表人
商丘市发展投资集团有限公司	母公司	商丘市睢阳区中州南路366号	刘本春
商丘市古城保护开发建设有限公司	同一控制下子公司	商丘市睢阳区小隅首东一街（原区委院内）	周文和

其他关联方名称	与本企业关系	注册地	法定代表人
商丘市发投贸易有限公司	同一控制下子公司	河南省商丘市梁园区民主西路 123 号北航空产业园 4 号楼	曹岗
商丘市商隆贸易有限公司	同一控制下子公司	河南省商丘市梁园区平原街道和谐路东侧陇海南路南侧 89 号厂房-2	曹岗
商丘市商源城市建设投资开发有限公司	同一控制下子公司	商丘市九州路与张巡路交叉口西北角平安花园东门南侧二楼	石桂英
河南葛达建设工程有限公司	同一控制下子公司	河南省商丘市睢阳区九州路与张巡路交叉口西北角平安花园东门南侧二楼	张钦祥
商丘市城市发展有限公司	同一控制下子公司	商丘市睢阳区南京东路 99 号发展大厦 1809 室	邵勇
商丘市发投物流有限公司	同一控制下子公司	商丘市睢阳区南京东路 99 号发展大厦 1712 室	孙一方
商丘市发投供应链管理有限公司	同一控制下子公司	河南省商丘市虞城县城郊乡工业大道北侧西段 9 号	孙一方

### (五) 关联方交易情况

#### 1. 定价政策

根据市场行情定价。

#### 2. 关联交易

##### (1) 销售商品

无。

##### (2) 采购商品

无。

##### (3) 销售商品以外的其他资产

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
商丘市发展投资集团有限公司	担保费收入	533,791.84	1,121,997.55

##### (4) 采购商品以外的其他资产

关联方	本期发生额	上期发生额
商丘市发展投资集团有限公司	1,636,854.29	1,121,997.55
商丘市发投贸易有限公司		1,399,291.67

### (六) 关联方应收应付款余额

关联方名称	期末余额			上年年末余额		
	金额	占该项目的比例 (%)	坏账准备	金额	占该项目的比例 (%)	坏账准备
应收账款:						
商丘市发展投资集团有限公司	81,386,481.88	99.58		107,416,449.36	12.05	
其他应收款:						

关联方名称	期末余额			上年年末余额		
	金额	占该项目的比例(%)	坏账准备	金额	占该项目的比例(%)	坏账准备
商丘市发展投资集团有限公司	108,132,513.56	33.33		252,258,341.49	31.18	
商丘市发投贸易有限公司	48,951,262.39	15.09		62,771,385.68	7.06	
应付账款:						
商丘市发展投资集团有限公司				14,153,926.53	62.59	
其他应付款:						
商丘市发展投资集团有限公司	323,136,734.92	23.23		221,538,484.29	24.90	
商丘市商隆贸易有限公司				75,000,000.00	8.43	
商丘市商源城市建设投资开发有限公司				60,000,000.00	6.74	
商丘市城市发展有限公司				70,000,000.00	7.87	
商丘市发投供应链管理有限公司				51,000,000.00	5.73	
长期应付款:						
商丘市发展投资集团有限公司	6,437,667,018.55	100.00		9,330,165,841.96	100.00	

### 十一、资产负债表日后事项

无。

### 十二、其他重要事项

无。

### 十三、母公司会计报表的主要项目附注

#### (一) 应收账款

##### 1. 按账龄披露

项 目	期末余额	上年年末余额
1 年以内	737,599.49	739,743,941.59
1-2 年	1,066,134.64	42,177,762.67
2-3 年	-	3,096,667.88
3-4 年	-	-
4-5 年	-	-
5 年以上	80,021,124.75	106,616,911.59
小 计	81,824,858.88	891,635,283.73

项 目	期末余额	上年年末余额
减：坏账准备		2,351,882.98
合 计	81,824,858.88	889,283,400.75

## 2. 坏账计提方法分类列示

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	81,824,858.88	100.00		
其中：(1) 账龄组合				
(2) 低信用风险组合				
(3) 商丘发投合并范围内关联方	81,824,858.88	100.00		
合 计	81,824,858.88	100.00		

(续前表)

类别	上年年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	891,635,283.73	100.00	2,351,882.98	0.26
其中：(1) 账龄组合	3,751.62	0.01	37.52	1.00
(2) 低信用风险组合	784,215,082.75	87.94	2,351,845.46	0.30
(3) 商丘发投合并范围内关联方	107,416,449.36	12.05		
合 计	891,635,283.73	100.00	2,351,882.98	0.26

## 3. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

### (1) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内			3,751.62	100.00	37.52	
1-2 年						
2-3 年						

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
3-4 年						
4-5 年						
5 年以上						
合计				3,751.62	100.00	37.52

(2) 商丘发投合并范围内关联方组合

序号	单位名称	金额	账龄	款项性质
1	商丘市发展投资集团有限公司	81,386,481.88	1 年以内 1-2 年 5 年以上	担保费 棚户区改造
	合计	81,386,481.88		

4. 按欠款方归集的期末余额主要的应收账款情况如下:

序号	单位名称	金额	账龄	款项性质	比例 (%)
1	商丘市发展投资集团有限公司	81,386,481.88	1 年以内 1-2 年 5 年以上	商丘市发展投资集团有限公司	99.46
	合计	81,386,481.88			99.46

(二) 其他应收款

种类	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	822,301,992.88	1,287,818,108.88
合计	822,301,992.88	1,287,818,108.88

1、应收利息

无。

2、应收股利

无。

3、其他应收款

(1) 按账龄披露

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内	665,672,395.67	486,809,498.75
1-2 年	38,637,727.47	79,467,865.23

项 目	期末余额	上年年末余额
2-3 年	77,267,865.23	34,967,798.29
3-4 年	14,087,440.29	533,931,608.33
4-5 年	33,944,486.43	48,710,146.82
5 年以上	1.00	108,831,478.49
小 计	829,609,916.09	1,292,718,395.91
减：坏账准备	7,307,923.21	4,900,287.03
合 计	822,301,992.88	1,287,818,108.88

(2) 按款项性质分类情况披露

项 目	期末余额	上年年末余额
结算中心存款	95,780,515.77	249,253,160.23
往来款	733,781,760.95	1,043,412,669.70
代扣社保	47,639.37	52,565.98
小 计	829,609,916.09	1,292,718,395.91
减：坏账准备	7,307,923.21	4,900,287.03
合 计	822,301,992.88	1,287,818,108.88

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2023 年 12 月 31 日	4,900,287.03			4,900,287.03
加：会计政策变更				
2024 年 1 月 1 日余额	4,900,287.03			4,900,287.03
2024 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	2,407,636.18			2,407,636.18
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额	7,307,923.21			7,307,923.21

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况如下:

序号	单位名称	金额	账龄	款项性质
1	商丘市新嘉置业有限公司	179,407,784.63	1 年以内 1-4 年	往来款
2	商丘市新途置业有限公司	168,274,177.00	1 年以内 1-4 年	往来款
3	商丘市新安置业有限公司	167,522,527.08	1 年以内 1-4 年	往来款
4	商丘市发展投资集团有限公司	96,780,515.77	1 年以内	往来款
5	商丘市城乡一体化示范区管委会	96,036,077.92	1 年以内 1-4 年	往来款
	合 计	708,021,082.40		

## (三) 长期股权投资

## 1. 长期股权投资分类

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	192,497,725.00			192,497,725.00
对合营企业投资				
对联营企业投资	3,547,996,532.35	156,799,756.53		3,704,796,288.88
小 计	3,740,494,257.35	156,799,756.53		3,897,294,013.88
减: 长期股权投资减值准备				
合 计	3,740,494,257.35	156,799,756.53		3,897,294,013.88

## 2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	上年年末余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	减值准备	其他	年末余额	减值准备年末余额
一、子公司												
睢县日月新城文化旅游发展有限公司	191,497,725.00	191,497,725.00									191,497,725.00	
商丘市新明酒店管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00									1,000,000.00	
小计	192,497,725.00	192,497,725.00									192,497,725.00	
二、合营企业												
三、联营企业												
商丘新业基础设施建设开发有限公司	2,540,426,405.18	2,473,680,586.83			8,067,266.05						2,481,747,852.88	
商丘云新城市建设发展有限公司	977,563,454.58	1,074,315,945.52			16,652,573.49		132,079,916.99				1,223,048,436.00	
小计	3,517,989,859.76	3,547,996,532.35			24,719,839.54		132,079,916.99				3,704,796,288.88	
合计	3,710,487,584.76	3,740,494,257.35			24,719,839.54		132,079,916.99				3,897,294,013.88	

**(四) 营业收入、营业成本**

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	13,163,984.60	12,418,853.40	218,442,031.70	206,077,388.40
棚改收入	13,163,984.60	12,418,853.40	218,442,031.70	206,077,388.40
2. 其他业务小计	578,986,064.25	488,371,276.90	580,289,429.23	497,182,430.08
担保、资金占用费收入	16,820,424.18		43,402,059.32	
代建管理费收入	2,524,889.88		990,566.04	
棚改项目利息收入	551,432,476.66	488,352,833.89	535,652,219.58	497,103,016.38
其他收入	8,208,273.53	18,443.01	244,584.29	79,413.70
合 计	592,150,048.85	500,790,130.30	798,731,460.93	703,259,818.48

**(五) 投资收益**

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	24,719,839.54	23,476,814.20
处置长期股权投资产生的投资收益		
合 计	24,719,839.54	23,476,814.20

(本页无正文，系商丘市日月新城投资开发有限公司财务报表附注签字盖章页)

企业负责人：



韩永

主管会计工作负责人：



朱丽

会计机构负责人：



姜玉芳

商丘市日月新城投资开发有限公司

二〇二五年四月二十九日





# 营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码  
91410100MA485H2P23



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”，  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。

名称 河南守正创新会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

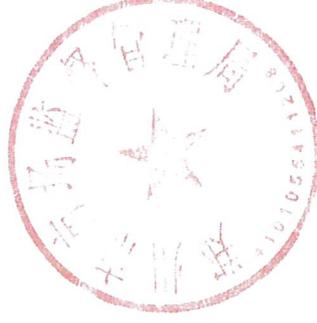
执行事务合伙人 李强龙

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；代理记账；会计咨询；税务咨询；管理  
咨询。

出资额 伍佰万圆整

成立日期 2020年04月03日

主要经营场所 河南自贸试验区郑州片区（郑东）  
东风南路与金水东路交叉口绿地  
新都会9号楼9层906



登记机关

2024年09月30日





当前位置：首页>工作通知

### 从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息

#### 新增2022.03.01-2022.03.31

序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案首单证券服务业务类型	备案公告日期
1	深圳宣达会计师事务所（普通合伙）	91440300MA5GQNT96	47470352	挂牌公司年报审计业务	2022/3/30
2	深圳振兴会计师事务所（普通合伙）	914403007727302060	47470138	*ST公司年报审计业务	2022/3/30
3	深圳长江会计师事务所（普通合伙）	9144030077986256X2	47470150	挂牌公司年报审计业务	2022/3/30
4	中京国瑞（武汉）会计师事务所（普通合伙）	91420100MA4H41E797	42010425	挂牌公司年报审计业务	2022/3/30
5	河南守正创新会计师事务所（普通合伙）	91410100MA485H2P23	41010191	债券发行人子公司年报审计业务	2022/3/30
6	辽宁录永会计师事务所（普通合伙）	91210103MA1191N40F	21010398	挂牌公司年报审计业务	2022/3/30

注：本表信息根据会计师事务所首次备案材料生成，行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核，会计师事务所对相关信息的真实、准确、完整负责；为会计师事务所从事证券服务业务备案，不代表对其执业能力的认可。

附件下载:

[从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息（新增2022.03.01-2022.03.31）.xlsx](#)

发布日期: 2022年03月30日



【大中小】 【打印此页】 【关闭窗口】

[网站地图](#) | [联系我们](#)



主办单位：中华人民共和国财政部

网站标识码：bm14000001 京ICP备05002860号 京公网安备11010202000006号

技术支持：财政部信息中心

中华人民共和国财政部 版权所有，如需转载，请注明来源



王松超 410000012006

证书编号: 410000012006  
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008年 12月 03日  
Date of Issuance /y /m /d

姓名: 王松超  
Sex: 男  
出生日期: 1977-03-24  
Date of birth  
工作单位: 亚太(集团)会计师事务所河南分所  
Working unit  
身份证号码: 411123197703245514  
Identity card No.



### 注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

亚太河南分所 事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2024年 08月 30日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

河南守正创新会计师 事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2024年 08月 30日  
/y /m /d

### 注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 月 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
年 月 日  
/y /m /d



李金圃 410101910002

证书编号: 410101910002  
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2022 年 05 月 23 日  
Date of Issuance



姓名	李金圃
Sex	男
出生日期	1993-07-19
Date of birth	1993-07-19
工作单位	河南守正创新会计师事务所 (普通合伙)
Working unit	河南守正创新会计师事务所 (普通合伙)
身份证号码	410802199307190034
Identity card No.	410802199307190034



### 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 /y 月 /m 日 /d

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2024 年 12 月 17 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

河南守正创新会计师事务所



转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2025 年 3 月 11 日