

吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司

审计报告

勤信审字【2025】第 1655 号

目 录

内 容	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 合并资产负债表	4-5
2. 母公司资产负债表	6-7
3. 合并利润表	8
4. 母公司利润表	9
5. 合并现金流量表	10
6. 母公司现金流量表	11
7. 合并所有者权益变动表	12-13
8. 母公司所有者权益变动表	14-15
三、财务报表附注	16-109



中勤万信会计师事务所

地址：北京西直门外大街 112 号阳光大厦 10 层

电话：(86-10) 68360123

传真：(86-10) 68360123-3000

邮编：100044

审计报告

勤信审字【2025】第 1655 号

吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司：

一、保留审计意见

我们审计了吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司（以下简称金庐陵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，除“形成保留意见的基础”部分所述事项产生的影响外，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，公允反映了金庐陵 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成保留审计意见的基础

截止 2024 年 12 月 31 日应收账款井冈山经济技术开发区管理委员会 26.87 亿元；其他应收井冈山经济技术开发区管理委员会以及主控主体 61.75 亿元。总共应收井冈山经济技术开发区管理委员会以及主控主体 88.62 亿元。鉴于该金庐陵公司应收井冈山经济技术开发区管理委员会及主控主体的余额较大，且我们未能获取井冈山经济技术开发区管理委员会及主控主体财务状况的充分证据，因此对此发表保留意见。

三、其他信息

金庐陵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。

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，我们的责任是在能够获取上述其他信息时阅读这些信息，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。

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，管理层负责评估金庐陵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算金庐陵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督金庐陵公司的财务报告过程。

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：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对金庐陵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金庐陵公司不能持续经营。

（5）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。

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。



（此页无正文，为勤信审字【2025】第 1655 号《吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司审计报告》之签字盖章页）



中国注册会计师：



二〇二五年四月二十九日

中国注册会计师：





合并资产负债表
2024年12月31日

编制单位：吉安市井冈山经济开发区金庐陵经济发展有限公司
金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	七、1	665,333,587.08	1,198,972,202.46
交易性金融资产			-
衍生金融资产			-
应收票据	七、2	713,028.95	312,071.57
应收账款	七、3	3,484,681,437.23	3,212,280,316.77
应收款项融资			-
预付款项	七、4	148,852,536.27	621,093,553.50
其他应收款	七、5	11,037,784,137.00	8,428,703,219.17
其中：应收利息		4,246,575.34	8,306,027.39
应收股利			
存货	七、6	8,753,826,726.36	8,858,413,569.30
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	七、7	964,994,262.35	372,909,320.99
流动资产合计		25,056,185,715.24	22,692,684,253.76
非流动资产：			
债权投资	七、8	3,000,000.00	81,564,931.51
其他债权投资			
长期应收款	七、9	30,550,454.13	36,050,454.13
长期股权投资	七、10	209,812,950.95	139,502,088.38
其他权益工具投资	七、11	321,703,550.00	827,103,550.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、12	3,025,781,634.38	2,655,766,266.38
固定资产	七、13	189,791,764.56	287,910,834.25
在建工程	七、14	2,917,432,263.81	2,550,237,856.06
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、15	93,741,016.45	32,673,351.12
开发支出			
商誉	七、16	944,000.00	944,000.00
长期待摊费用	七、17	4,570,274.55	749,258.36
递延所得税资产	七、18	78,964,350.74	80,190,193.76
其他非流动资产			-
非流动资产合计		6,876,292,259.57	6,692,692,783.95
资产总计		31,932,477,974.81	29,385,377,037.71

单位负责人：曾强
主管会计工作负责人：李永红
会计机构负责人：曾建英




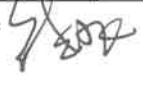



合并资产负债表(续)
2024年12月31日

编制单位: 吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债:			
短期借款	七、19	2,869,550,000.00	1,968,700,000.00
交易性金融负债			-
衍生金融负债			-
应付票据	七、20	523,017,767.01	7,570,000.00
应付账款	七、21	1,062,320,963.15	814,191,433.40
预收款项	七、22	17,806,333.95	13,021,310.59
合同负债		0.00	-
应付职工薪酬	七、23	6,229,818.89	6,049,401.12
应交税费	七、24	441,469,527.82	429,424,571.60
其他应付款	七、25	4,546,773,549.20	3,460,617,987.99
其中: 应付利息			-
应付股利			-
持有待售负债			-
一年内到期的非流动负债	七、26	2,194,206,257.89	2,726,568,743.83
其他流动负债			-
流动负债合计		11,661,374,217.91	9,426,143,448.53
非流动负债:			-
长期借款	七、27	6,682,012,348.74	6,154,393,520.25
应付债券	七、28	1,963,016,123.91	1,924,939,277.66
其中: 优先股		0.00	-
永续债		0.00	-
租赁负债			-
长期应付款	七、29	658,607,128.38	1,645,062,277.94
长期应付职工薪酬			-
预计负债			-
递延收益		0.00	-
递延所得税负债	七、18	94,404,226.83	70,466,695.91
其他非流动负债			-
非流动负债合计		9,398,039,827.86	9,794,861,771.76
负债合计		21,059,414,045.77	19,221,005,220.29
所有者权益:			-
实收资本	七、30	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		0.00	-
其中: 优先股		0.00	-
永续债		0.00	-
资本公积	七、31	8,134,418,156.90	7,522,677,557.81
减: 库存股			-
其他综合收益			-
专项储备			-
盈余公积	七、32	231,617,752.37	212,558,986.74
未分配利润	七、33	1,347,541,285.40	1,256,955,045.36
归属于母公司所有者权益合计		10,713,577,194.67	9,992,191,589.91
*少数股东权益		159,486,734.37	172,180,227.51
所有者权益合计		10,873,063,929.04	10,164,371,817.42
负债和所有者权益总计		31,932,477,974.81	29,385,377,037.71

单位负责人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 





母公司资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 吉安市井冈山经济开发区金庐陵经济发展有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债:			
短期借款		-	4,500,000.00
交易性金融负债		-	
衍生金融负债		-	
应付票据		-	
应付账款		36,802,870.79	38,073,839.53
预收款项		7,255,581.59	6,276,978.04
合同负债		-	-
应付职工薪酬		219,331.49	359,039.00
应交税费		223,105,233.24	220,987,900.82
其他应付款		5,799,882,274.46	4,311,683,212.87
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		534,062,913.74	479,085,573.95
其他流动负债		-	-
流动负债合计		6,601,328,205.31	5,060,966,544.21
非流动负债:			
长期借款		235,000,000.00	252,000,000.00
应付债券		1,963,016,123.91	1,924,939,277.66
租赁负债		-	-
长期应付款		-	738,041,242.70
长期应付职工薪酬		-	
预计负债		-	
递延收益		-	
递延所得税负债		30,019,220.77	2,076,506.84
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		2,228,035,344.68	2,917,057,027.20
负债合计		8,829,363,549.99	7,978,023,571.41
所有者权益:			
实收资本		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		8,502,975,802.43	8,502,975,802.43
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		231,617,752.37	212,558,986.74
未分配利润		1,594,055,151.43	1,440,526,260.77
所有者权益合计		11,328,648,706.23	11,156,061,049.94
负债和所有者权益总计		20,158,012,256.22	19,134,084,621.35

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





合并利润表
2024年度

编制单位：吉安市井冈山经济开发区金庐陵经济发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入		2,618,182,727.29	3,094,394,673.31
其中：营业收入	七、34	2,618,182,727.29	3,094,394,673.31
二、营业总成本		2,489,389,892.45	2,909,359,664.52
其中：营业成本	七、34	2,334,304,374.85	2,758,602,563.59
税金及附加	七、35	28,062,630.69	29,768,683.20
销售费用	七、36	12,802,848.44	15,057,143.34
管理费用	七、37	61,586,980.37	60,224,420.28
研发费用	七、38	12,289,277.77	5,146,972.75
财务费用	七、39	40,343,760.33	40,559,881.36
其中：利息费用		41,090,173.12	82,753,540.47
利息收入		14,358,864.94	52,967,065.28
加：其他收益	七、40	57,853,696.82	63,236,127.95
投资收益（损失以“-”号填列）	七、41	17,517,931.19	22,724,395.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		7,600,229.94	9,561,214.08
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、42	-24,925,516.05	48,138,400.81
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、43	-847,148.90	-19,052,377.44
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、44	-8,400,000.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		0.00	0.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		169,991,797.90	300,081,555.93
加：营业外收入	七、45	9,164,481.10	5,117,908.18
减：营业外支出	七、46	1,531,429.35	1,703,388.22
其中：债务重组损失		0.00	0.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		177,624,849.65	303,496,075.89
减：所得税费用	七、47	40,353,213.61	69,857,256.44
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		137,271,636.04	233,638,819.45
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		137,168,905.18	224,493,629.27
*少数股东损益		102,730.86	9,145,190.18
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		137,271,636.04	233,638,819.45
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、外币财务报表折算差额			
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		137,271,636.04	233,638,819.45
归属于母公司所有者的综合收益总额		137,168,905.18	224,493,629.27
*归属于少数股东的综合收益总额		102,730.86	9,145,190.18

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司利润表
2024年度

编制单位：吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入		412,918,719.90	59,797,816.78
其中：营业收入	十二、4	412,918,719.90	59,797,816.78
二、营业总成本		360,302,099.26	67,882,065.33
其中：营业成本	十二、4	310,362,554.69	32,472,056.10
税金及附加		8,766,127.21	13,828,003.74
销售费用			
管理费用		27,014,426.23	23,112,081.46
研发费用			
财务费用		14,158,991.13	-1,530,075.97
其中：利息费用		28,350.00	10,968,823.68
利息收入		-406,742.65	1,651,694.57
加：其他收益		24,972,546.51	20,439,722.25
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、5	18,574,584.07	18,571,940.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		115,830,307.77	-1,639,988.87
信用减值损失（损失以“-”号填列）		154,628.45	2,359,816.69
资产减值损失（损失以“-”号填列）		0.00	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		0.00	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		212,148,687.44	31,647,241.79
加：营业外收入		7,535,658.80	2,020,043.30
减：营业外支出		1,153,976.03	152,233.16
其中：债务重组损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		218,530,370.21	33,515,051.93
减：所得税费用		27,942,713.92	-5,622,039.52
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		190,587,656.29	39,137,091.45
（一）持续经营净利润		190,587,656.29	39,137,091.45
（二）终止经营净利润			
六、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、外币财务报表折算差额			
9、其他			
七、综合收益总额		190,587,656.29	39,137,091.45

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并现金流量表
2024年度

编制单位：吉安市井冈山井冈山经济开发区金庐陵经济发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		994,429,077.15	1,085,528,030.83
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	七、48	4,310,170,568.64	5,587,422,923.58
经营活动现金流入小计		5,304,599,645.79	6,672,950,954.41
购买商品、接受劳务支付的现金		359,672,951.46	884,460,758.86
支付给职工以及为职工支付的现金		79,324,021.47	86,058,343.81
支付的各项税费		41,263,112.50	40,134,303.65
支付其他与经营活动有关的现金	七、48	4,985,122,258.44	6,207,391,465.52
经营活动现金流出小计		5,465,382,343.87	7,218,044,871.84
经营活动产生的现金流量净额		-160,782,698.08	-545,093,917.43
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		78,564,931.51	117,100,000.00
取得投资收益收到的现金		17,517,931.19	20,614,431.74
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		-	-
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		96,082,862.70	137,714,431.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		589,456,477.74	448,377,372.41
投资支付的现金		37,000,000.00	214,700,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		626,456,477.74	663,077,372.41
投资活动产生的现金流量净额		-530,373,615.04	-525,362,940.67
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		549,851,870.00	-
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		8,281,708,768.17	4,689,549,624.90
发行债券收到的现金		520,000,000.00	877,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、48	643,563,103.11	2,103,904,340.54
筹资活动现金流入小计		9,995,123,741.28	7,670,453,965.44
偿还债务支付的现金		8,055,565,058.00	5,745,625,031.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		721,079,541.12	851,295,204.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	3,871,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	七、48	1,229,866,904.42	811,108,254.87
筹资活动现金流出小计		10,006,511,503.54	7,408,028,491.21
筹资活动产生的现金流量净额		-11,387,762.26	262,425,474.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		3,432,117.34	2,850,651.15
五、现金及现金等价物净增加额		-699,111,958.04	-805,180,732.72
加：期初现金及现金等价物余额		1,178,378,702.36	1,983,559,435.08
六、期末现金及现金等价物余额		479,266,744.32	1,178,378,702.36

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表
2024年度

编制单位：吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		432,964,058.99	598,715,530.51
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,525,173,461.60	6,383,709,047.38
经营活动现金流入小计		1,958,137,520.59	6,982,424,577.89
购买商品、接受劳务支付的现金		164,420,070.75	135,545,634.16
支付给职工以及为职工支付的现金		4,817,150.01	4,306,117.78
支付的各项税费		36,037,590.71	12,610,652.21
支付其他与经营活动有关的现金		1,672,179,011.26	5,482,153,424.81
经营活动现金流出小计		1,877,453,822.73	5,634,615,828.95
经营活动产生的现金流量净额		80,683,697.86	1,347,808,748.94
二、投资活动产生的现金流量：		-	-
收回投资收到的现金		523,564,931.51	12,200,000.00
取得投资收益收到的现金		18,574,584.07	18,571,940.27
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		-	-
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		542,139,515.58	30,771,940.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		118,787,008.28	52,692,309.21
投资支付的现金		109,636,847.01	36,146,553.21
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		-	214,700,000.00
投资活动现金流出小计		228,423,855.29	303,538,862.42
投资活动产生的现金流量净额		313,715,660.29	-272,766,922.15
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		361,500,000.00	4,500,000.00
发行债券收到的现金		520,000,000.00	877,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	543,077,539.79
筹资活动现金流入小计		881,500,000.00	1,424,577,539.79
偿还债务支付的现金		1,047,987,056.66	1,826,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		246,728,158.51	202,745,114.26
支付其他与筹资活动有关的现金		-	459,974,078.26
筹资活动现金流出小计		1,294,715,215.17	2,488,719,192.52
筹资活动产生的现金流量净额		-413,215,215.17	-1,064,141,652.73
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		-18,815,857.02	10,900,174.06
加：期初现金及现金等价物余额		52,764,042.68	41,863,868.63
六、期末现金及现金等价物余额		33,948,185.66	52,764,042.69

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：吉安市井冈山经济开发区金庐陵经济发展有限公司

2024 年度													
项 目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	7,522,677,557.81	-	-	-	212,558,986.74	1,256,955,045.36	9,992,191,589.91	172,180,227.51	10,164,371,817.42
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	1,000,000,000.00	-	-	-	7,522,677,557.81	-	-	-	212,558,986.74	1,256,955,045.36	9,992,191,589.91	172,180,227.51	10,164,371,817.42
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					611,740,599.09	-	-	-	19,058,765.63	90,586,240.04	721,385,604.76	-12,693,493.14	708,692,111.62
（一）综合收益总额					611,740,599.09	-	-	-	-	137,168,905.18	137,168,905.18	102,730.86	137,271,636.04
（二）所有者投入和减少资本					611,740,599.09	-	-	-	-	-	611,740,599.09	-6,677,724.00	605,062,875.09
1．所有者投入的普通股					611,740,599.09	-	-	-	-	-	611,740,599.09	-6,677,724.00	605,062,875.09
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						-	-	-	19,058,765.63	-40,769,976.69	-21,711,211.06	-6,118,500.00	-27,829,711.06
1．提取盈余公积						-	-	-	19,058,765.63	-19,058,765.63	-21,711,211.06	-6,118,500.00	-27,829,711.06
2．对所有者的分配						-	-	-					
3．其他						-	-	-					
（四）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						-	-	-					
（五）专项储备						-	-	-					
1．本期提取						-	-	-					
2．本期使用						-	-	-					
（六）其他						-	-	-					
四、本期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	8,134,418,156.90	0.00	-	-	231,617,752.37	1,347,541,285.40	10,713,577,194.67	159,486,734.37	10,873,053,929.04

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人





合并所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：吉安市井冈山经开区金庐陵经济发展有限公司

2023年度													
项 目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	1,000,000,000.00				7,892,940,893.13	-	-	-	230,296,672.69	1,429,217,972.70	10,552,455,538.52	167,929,837.33	10,720,385,375.85
加：会计政策变更									-19,301,539.64	-370,912,702.92	-390,214,242.56		-390,214,242.56
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,000,000,000.00				7,892,940,893.13	-	-	-	210,995,133.05	1,058,305,269.78	10,162,241,295.96	167,929,837.33	10,330,171,133.29
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-370,263,335.32				1,563,853.69	198,649,775.58	-170,049,706.05	4,250,390.18	-165,799,315.87
（一）综合收益总额					-370,263,335.32					224,493,629.27	224,493,629.27	9,145,190.18	233,638,819.45
（二）所有者投入和减少资本					-370,263,335.32						-370,263,335.32		-370,263,335.32
1．所有者投入的普通股					-370,263,335.32						-370,263,335.32		-370,263,335.32
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									1,563,853.69	-25,843,853.69	-24,280,000.00	-4,894,800.00	-29,174,800.00
1．提取盈余公积									1,563,853.69	-1,563,853.69			
2．对所有者的分配										-24,280,000.00	-24,280,000.00	-4,894,800.00	-29,174,800.00
3．其他													
（四）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													
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	1,000,000,000.00				7,522,677,557.81	-	-	-	212,558,986.74	1,256,955,045.36	9,992,191,589.91	172,180,227.51	10,164,371,817.42

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

李

李

李





编制单位：吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
所有者权益变动表
2024年度
单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	8,502,975,802.43	-	-	-	212,558,986.74	1,440,526,260.77	11,156,061,049.94
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	1,000,000,000.00	-	-	-	8,502,975,802.43	-	-	-	212,558,986.74	1,440,526,260.77	11,156,061,049.94
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额									19,058,765.63	153,528,890.66	172,587,656.29
（二）所有者投入和减少资本										190,587,656.29	190,587,656.29
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									19,058,765.63	-37,058,765.63	-18,000,000.00
2．对所有者分配									19,058,765.63	-19,058,765.63	-
3．其他										-18,000,000.00	-18,000,000.00
（四）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											-
（五）专项储备											-
1．本期提取											-
2．本期使用											-
（六）其他											-
四、本年期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	8,502,975,802.43	-	-	-	231,617,752.37	1,594,055,151.43	11,328,648,706.23

公司法定代表人：  主管会计工作的公司负责人：  公司会计机构负责人： 





所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2023年度						所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
	优先股	永续债	其他				
一、上年期末余额	1,000,000,000.00	-	8,873,239,137.75	-	-	-	11,704,482,690.26
加：会计政策变更			-336,878,176.78				-529,893,573.23
前期差错更正							-
其他							-
二、本年期初余额	1,000,000,000.00		8,536,360,960.97	-	-	-	11,174,589,117.03
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-33,385,158.54	-	-	-	-18,528,067.09
（一）综合收益总额			-33,385,158.54	-	-	-	39,137,091.45
1．股东投入和减少资本							
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							-33,385,158.54
4．其他							-33,385,158.54
（二）利润分配							-
1．提取盈余公积							-
2．对所有者分配							-24,280,000.00
3．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）专项储备							-
1．本期提取							-
2．本期使用							-
（六）其他							-
四、本年期末余额	1,000,000,000.00		8,502,975,802.43	-	-	-	11,156,061,049.94

公司法定代表人：

Jinling

主管会计工作的公司负责人：

Jinling

公司会计机构负责人：

Jinling



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司

2024年度财务报表附注

(除特别说明外，金额单位：元 币种：人民币)

一、企业的基本情况

(一) 公司概况

吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)前身为吉安市金庐陵经济开发有限公司,系根据原吉安市高新技术产业开发区管委会办公室《关于成立吉安市金庐经济开发有限公司的批复》(吉高新字【2001】36号)批准成立。统一社会信用代码:91360805733908921K。

公司注册资本 100,000.00 万元,股东认缴注册资本额和出资比例为:

投资方	认缴注册资本额(万元)	出资比例(%)
吉安市创新投资集团有限公司	100,000.00	100.00
合 计	100,000.00	100.00

注册地址:江西省吉安市井冈山经济技术开发区深圳大道 236 号

法定代表人:曾祖梁

(二) 公司的业务性质和主要经营活动

经营范围:太阳能发电,基础设施及配套项目的建设、营运管理,市政工程项目建设管理,房地产开发(以上项目凭有效资质证书经营),国有资产运营管理,土地开发整理和经营,产业项目投融资,(以上涉及国家行政许可的除外)。

(三) 公司历史沿革

吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)成立于 2001 年 8 月 21 日,原名为吉安市金庐陵经济开发有限公司,系根据原吉安市高新技术产业开发区管委会办公室《关于成立吉安市金庐经济开发有限公司的批复》(吉高新字【2001】36号)批准,由原吉安市高新技术产业开发区管委会和吉安市城市建设投资开发公司共同投资设立。发行人初始注册资本为人民币 200.00 万元,其中原吉安市高新技术产业开发区管委会出资人民币 196.00 万元,占注册资本的 98%,吉安市城市建设投资开发公司出资人民币 4.00 万元,占注册



资本的 2%;

2002 年 5 月, 吉安市城市建设投资开发公司将其持有的吉安市金庐经济开发有限公司的股权全部转让给吉安市恒通工程有限责任公司, 同时吉安市金庐经济开发有限公司的注册资本由 200.00 万元增至 1,000.00 万元, 增资方式为货币。其中原吉安市高新技术产业开发区管委会出资 970.00 万元, 占注册资本的 97%, 吉安市恒通工程有限责任公司出资 30.00 万元, 占注册资本的 3%, 以上增资业经江西大井冈会计师事务所有限公司出具赣大井冈会师验字[2002]35 号验资报告验证;

2009 年 3 月, 吉安市高新技术产业开发区更名为江西井冈山经济技术开发区;

2009 年 7 月, 吉安市恒通工程有限责任公司将其持有的吉安市金庐经济开发有限公司的股权全部转让给江西井冈山经济技术开发区管委会, 本次转让后江西井冈山经济技术开发区管委会持有吉安市金庐经济开发有限公司 100% 的股权, 同时吉安市金庐经济开发有限公司的注册资本由 1,000.00 万元增至 3,000.00 万元, 增资方式为货币, 以上增资业经江西大井冈会计师事务所有限公司出具赣大井冈会师验字[2009]121 号验资报告验证;

2009 年 8 月 13 日, 吉安市金庐经济开发有限公司的注册资本由 3,000.00 万元增至 8,000.00 万元, 增资方式为土地使用权, 以上增资业经江西大井冈会计师事务所有限公司出具赣大井冈会师验字[2009]195 号验资报告验证;

2009 年 8 月 18 日, 吉安市金庐经济开发有限公司更名为吉安市金庐陵经济开发有限公司;

2009 年 12 月 22 日, 吉安市金庐陵经济开发有限公司的注册资本由 8,000.00 万元增至 30,000.00 万元, 增资方式为货币, 以上增资业经江西大井冈会计师事务所有限公司出具赣大井冈会师验字[2009]433 号验资报告;

2010 年 1 月 27 日, 吉安市金庐陵经济开发有限公司的注册资本由 30,000.00 万元增至 40,000.00 万元, 增资方式为货币, 以上增资业经江西大井冈会计师事务所有限公司出具赣大井冈会师验字[2010]019 号验资报告验证;

2012 年 9 月 7 日, 吉安市金庐陵经济开发有限公司更名为吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司;

2020 年 9 月 27 日, 吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司注册资本由 40,000.00 万元增加至 100,000.00 万元, 其增资方式为货币、土地使用权。



2022 年 2 月 7 日, 股东由井冈山经济技术开发区管理委员会变更为吉安市创新投资集团有限公司。

(四) 母公司以及公司总部的名称

本公司的母公司为吉安市创新投资集团有限公司, 实际控制人为吉安市国有资产监督管理委员会。

(五) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报告经公司董事会批准于 2025 年 4 月 29 日报出。

二、财务报表的编制基础

1、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”) 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。除某些金融工具外, 本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产, 按公允价值减去预计费用后的金额, 以及符合持有待售条件时的原账面价值, 取两者孰低计价。资产如果发生减值, 则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司自本报告期末至少 12 个月具备持续经营能力, 无影响持续经营能力的重大事项。因此, 本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、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 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、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。

2、记账本位币



人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币, 本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。

3、记账基础和计价原则

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。除某些金融工具外, 本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产, 按公允价值减去预计费用后的金额, 以及符合持有待售条件时的原账面价值, 取两者孰低计价。资产如果发生减值, 则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、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(或发行股份面值总额)的差额, 调整资本公积(股本溢价); 资本公积(股本溢价)不足以冲减的, 调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用, 于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并, 合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值, 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用, 计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本, 购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的, 相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额, 确认为商



誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的, 首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核, 复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的, 其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并, 根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》(财会〔2012〕19 号) 和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准(参见本附注四、5(2)), 判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的, 参考本部分前面各段描述及本附注四、15“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)。

5、合并财务报表编制方法

(1) 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及吸收合并下的被合并方, 其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中, 并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时, 子公司与本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。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本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, 详见本附注四、15“长期股权投资”或本附注四、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”(详见本附注四、13、(2)④)和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”(详见前段)适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的, 将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理; 但是, 在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额, 在合并财务报表中确认为其他综合收益, 在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算, 按照本附注四、15(2)②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产(该资产不构成业务, 下同)、或者自共同经营购买资产时, 在该等资产出售给第三方之前, 本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的, 对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况, 本公司全额确认该损失; 对于本公司自共同经营购买资产的情况, 本公司按承担的份额确认该损失。

7、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。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时, 按交易日的【即期汇率(通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价, 下同)/当期平均汇率/当期加权平均汇率/(按照公司实际情况描述)】折算为记账本位币金额, 但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项, 按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日, 对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算, 由此产生的汇兑差额, 除: 属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理; 以及可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外, 均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的, 如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目, 因汇率变动而产生的汇兑差额, 计入其他综合收益; 处置境外经营时, 转入处置当期损益。

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

(3) 外币财务报表的折算方法

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

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



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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

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。

10、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、租赁应收款, 主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外, 对合同资产及部分财务担保合同, 也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本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(含合同资产等其他适用项目,下同)的信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后已显著增加,本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,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

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	根据承兑人的信用风险划分,应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款及合同资产



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。依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加, 而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司将应收账款划分为二类来计提坏账准备:

a. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

公司针对单项金额重大的应收账款 (金额为 100.00 万元以上的款项), 单独进行减值测算。

b. 按信用风险组合计提坏账准备的应收账款

公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收账款, 按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组, 包括采用账龄分析法坏账准备, 以及其他组合方法两种。

其他组合方法计提坏账准备的方法为: 公司与政府部门及与政府之间关联单位间往来、公司与关联方之间发生的应收账款、对备用金、押金、保证金、代垫工程款等在没有明显证据表明发生坏账的应收账款, 不计提坏账准备; 组合的确定情况为:

项目	确定组合的依据
组合 1: 政府及政府相关部门, 及其他风险较低的单位	本组合为政府及政府有关部门的应收账款及其他风险较低的单位
组合 2: 押金、备用金、保证金	本组合为款项性质为押金、保证金、备用金的客户的应收账款
组合 3: 其他关联方	本组合为合作关联方

对于账龄组合, 采用账龄百分比法计提坏账准备, 应收账款账龄整个存续期预期信用损失率对照表如下:

账龄	存续期预期信用损失率(%)
1 年以内	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	20.00
3 年以上	50.00

③其他应收款

本公司将其他应收账款划分为二类来计提坏账准备:



a. 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款

公司针对单项金额重大的其他应收账款（金额为 100.00 万元以上的款项），单独进行减值测算。

b. 按信用风险组合计提坏账准备的其他应收账款

公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的其他应收账款，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组，包括采用账龄分析法坏账准备，以及其他组合方法两种。

其他组合方法计提坏账准备的方法为：公司与关联方之间发生的其他应收账款，对备用金、押金、保证金、代垫工程款等在没有明显证据表明发生坏账的其他应收账款，不计提坏账准备；公司与政府部门及与政府之间关联单位间往来，组合的确定情况为：

项目	确定组合的依据
组合 1：政府及政府相关部门	本组合为政府及政府有关部门的其他应收账款，
组合 2：押金、备用金、保证金	本组合为款项性质为押金、保证金、备用金的客户的其他应收账款
组合 3：其他关联方	本组合为合作关联方

对于账龄组合，采用账龄百分比法计提坏账准备，其他应收款账龄与未来 12 个月内及整个存续期预期信用损失率对照表如下：

账龄	预计信用损失率
1 年以内	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	20.00
3 年以上	50.00

11、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、9“金融工具”及附注四、10“金融资产减值”。

12、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括开发成本以及待开发土地等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

开发成本按实际成本计价，发出采用个别计价法。



开发成本具体核算内容包括: 征地拆迁补偿款、劳务成本、资本化利息等。

开发成本与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。如前者大于后者作为存货列示; 如后者大于前者作为预收账款列示。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的, 计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备, 期末, 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。

存货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。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

13、合同资产

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。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分, 本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备, 如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额, 将其差额确认为减值损失, 反之则确认为减值利得。实际发生减值损失, 认定相关合同资产无法收回, 经批准予以核销。

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。

14、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售 (包括具有商业实质的非货币性资产交换, 下同) 而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的, 则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件: 某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例, 在当前状况下即可立即出售; 本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺; 预计出售将在一年内完成。其中, 处置组



是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产, 以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的, 该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

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

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

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

15、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, 作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算, 其中如果属于非交易性的, 本公司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) 投资成本的确定

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

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

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资, 按成本进行初始计量, 该成本视长期股权投资取得方式的不同, 分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币



性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因【追加投资】能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的, 长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时, 按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额, 分别确认投资收益和其他综合收益, 同时调整长期股权投资的账面价值; 按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分, 相应减少长期股权投资的账面价值; 对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动, 调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时, 以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础, 对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的, 按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整, 并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易, 投出或出售的资产不构成业务的, 未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销, 在此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。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的, 投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的, 以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本, 初始投资成本与投出业务的账



面价值之差, 全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的, 取得的对价与业务的账面价值之差, 全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的, 按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理, 全额确认与交易相关的利得或损失。

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

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资, 如存在与该投资相关的股权投资借方差额, 按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中, 母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资, 处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益; 母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的, 按本附注四、5、“合并财务报表编制的方法”(2)中所述的相关会计政策处理。

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

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

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



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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的, 处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算, 其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益, 在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理, 因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益, 在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

(3) 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、23“长期资产减值”。

16、投资性房地产

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



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

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

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

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

17、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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

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	30	5	3.17
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
电子设备	年限平均法	8	5	11.88
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
其他设备	年限平均法	3	5	31.67

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、23“长期资产减值”。



(4) 其他说明

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

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

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

18、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定, 包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的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后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、23“长期资产减值”。

19、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。

20、使用权资产



2021 年使用权资产的确定方法及会计处理方法, 参见本附注四、32“租赁”。

21、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

(2) 无形资产的摊销

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

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40-50 年	产权证
软件	5 年	会计估计

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

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出, 于发生时计入当期损益。

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

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图;

③无形资产产生经济利益的方式, 包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场, 无形资产将在内部使用的, 能够证明其有用性;

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持, 以完成该无形资产的开发, 并



有能力使用或出售该无形资产;

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的, 将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、23“长期资产减值”。

22、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价, 并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目, 其摊余价值全部计入当期损益。

23、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。

24、合同负债

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

25、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。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。

离职后福利为设定提存计划, 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。

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, 除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

26、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。

27、租赁负债

本年租赁负债的确定方法及会计处理方法, 参见本附注四、32“租赁”。

28、预计负债

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

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

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

29、收入

本公司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公司未来现金流量的风险、时间分布或金额; 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, 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; 客户能够控制公司履约过程中在建的商品; 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途, 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。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, 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, 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。

收入确认的具体方法:

本公司的收入主要来源于如下业务类型:

(1) 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务, 由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产, 本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务, 按照履约进度确认收入, 履约进度不能合理确定的除外。本公司按照产出法, 即根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。对于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。

(2) 提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务, 由于本公司履约过程中所提供的服务具有不可替代用途, 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入款项, 本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务, 按照履约进度确认收入, 履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法, 根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时, 本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。

(3) 销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上, 以控制权转移时点确认收入: 取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

(4) 代建合同



根据与井冈山经济技术开发区管理委员会签订的代建合同, 按代建工程当期发生额的融资成本确认代建管理费收入。

(5) 资产回购合同

取得井冈山经济技术开发区管理委员会出具的关于确认工程项目资产回购协议, 根据回购协议上注明的回购价款确认收入的实现。

30、政府补助

政府补助主要包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产等形式。

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。

收到的与资产相关的政府补助, 确认为递延收益, 自相关资产达到预定可使用状态时起, 在该资产使用寿命内平均计入各期损益。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, 将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

收到的与收益相关的政府补助, 用于补偿以后期间的相关费用或损失的, 确认为递延收益, 在确认相关费用的期间计入当期损益; 用于补偿已经发生的相关费用或损失的, 取得时直接计入当期损益。

31、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关, 以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异, 不予确认有关的递延所得税负债。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。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(4) 所得税的抵销

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

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

32、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》。

在租赁期开始日后,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 4 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。

33、 其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- ①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- ②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- ③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、14“持有待售资产”相关描述。

34、 会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

(1) 会计政策变更

①2024 年度 1 月 1 日企业的投资性房地产由成本法变更为公允价值计量；对 2023 年 12 月 31 日的数影响如下：

会计政策变更的内容及原因	受影响的报表项目	会计政策变更前金额	会计政策变更后金额	影响金额
投资性房地产以公允价值计量更能客观反映公司的财务情况与经营情况；投资性房地产计量方式由成本法变更为公允价值计量方式	存货	9,195,291,746.08	8,858,413,569.30	-336,878,176.78
	投资性房地产	2,532,582,481.79	2,655,766,266.38	123,183,784.59
	递延所得税负债	2,076,506.84	70,466,695.91	68,390,189.07
	盈余公积	231,860,526.38	212,558,986.74	-19,301,539.64
	未分配利润	1,519,738,086.98	1,256,955,045.36	-262,783,041.63
	营业成本	2,847,738,459.28	2,758,602,563.59	-89,135,895.69
	公允价值变动损益	0	48,138,400.81	48,138,400.81
	所得税费用	40,712,621.21	69,857,256.44	29,144,635.23

②执行《企业会计准则解释第 17 号》财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《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”）。

A.关于流动负债与非流动负债的划分解释第 17 号明确：-企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的，该负债应当归类为流动负债。-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), 企业在判断其推迟债务清偿的实质性权利是否存在时, 仅应考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件, 不应考虑企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件。-对负债的流动性进行划分时的负债清偿是指, 企业向交易对手方以转移现金、其他经济资源(如商品或服务)或企业自身权益工具的方式解除负债。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, 如果企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定将上述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。该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行, 企业在首次执行该解释规定时, 应当按照该解释规定对可比期间信息进行调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

B.关于供应商融资安排的披露

解释第 17 号要求企业在进行附注披露时, 应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息, 以有助于报表使用者评估这些安排对该企业负债、现金流量以及该企业流动性风险敞口的影响。在识别和披露流动性风险信息时也应考虑供应商融资安排的影响。该披露规定仅适用于供应商融资安排。供应商融资安排是指具有下列特征的交易: 一个或多个融资提供方提供资金, 为企业支付其应付供应商的款项, 并约定该企业根据安排的条款和条件, 在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款。与原付款到期日相比, 供应商融资安排延长了该企业的付款期, 或者提前了该企业供应商的收款期。该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行, 企业在首次执行该解释规定时, 无需披露可比期间相关信息及部分期初信息。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。c.关于售后租回交易的会计处理解释第 17 号规定, 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。企业在首次执行该规定时, 应当对《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。该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行, 允许企业自发布年度提前执行。本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定, 执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。



③执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》财政部于 2023 年 8 月 1 日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11 号），适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而未予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。该规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业应当采用未来适用法，该规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

④执行《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《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”），该解释自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。解释第 18 号规定，在对因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，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。企业在首次执行该解释内容时，如原计提保证类质量保证时计入“销售费用”等的，应当按照会计政策变更进行追溯调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 会计估计变更

公司 2024 年度无会计估计变更。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率或征收率
增值税	按应税销售收入计算销项税，并扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	1%、3%、6%、9%、13%。
城市维护建设税	实缴增值税	5%、7%
教育费附加	实缴增值税	3%
地方教育费附加	实缴增值税	2%
房产税	自用物业的房产税，以房产原值的 70%-90% 为计税依据	1.2%
	对外租赁物业的房产税，以物业租赁收入为	12%



税种	计税依据	税率或征收率
	计税依据	
企业所得税	应纳税所得额	25%
城镇土地使用税	应税面积	4 元/平方米

2、税收优惠及批文

根据《财政部国家税务总局关于扩大有关政府性基金免征范围的通知》(财税〔2016〕12 号)规定, 按月纳税的月销售额或营业额不超过 10 万元的缴纳义务人免征教育费附加、地方教育附加。

自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日, 对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分, 减按 25% 计入应纳税所得额, 按 20% 的税率缴纳企业所得税。自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日, 对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分, 减按 25% 计入应纳税所得额, 按 20% 的税率缴纳企业所得税。

自 2022 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日, 增值税小规模纳税人适用 3% 征收率的应税销售收入, 免征增值税; 适用 3% 预征率的预缴增值税项目, 暂停预缴增值税。

土地增值税: 房地产开发企业出售普通标准住宅且增值额未超过扣除项目金额 20% 的免缴土地增值税; 增值额超过 20% 的, 按税法规定的超率累进税率计缴。根据国家税务总局(国税发[12004]100 号文)和房地产项目开发所在地地方税务局的有关规定, 从事房地产开发的控股子公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例计提和预缴土地增值税, 待项目全部竣工决算并实现销售后向税务机关申请清算。

财政部税务总局关于公共租赁住房税收优惠政策的公告 财政部 税务总局公告 2019 年第 61 号七、对经营公租房所取得的租金收入, 免征增值税。

六、企业合并及合并财务报表

1、子企业情况

序号	子公司全称	级次	子公司类型	注册地址	经营范围	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
1	吉安市合汇实业有限公司	二级	国有独资	吉安市	水利、环境和公共设施管理	200,000,000.00	100.00	100.00
2	吉安市盛德建设发展有限公	二级	国有独资	吉安市	投资与资产管理	700,000,000.00	100.00	100.00



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位: 元 币种: 人民币)

	司							
3	江西汇联贸易有限公司	三级	国有独资	吉安市	其他电子产品零售	50,000,000.00	100.00	100.00
4	柏兆(吉安)电子有限责任公司	三级	国有控股	吉安市	电子元件及电子专用材料制造	710.52 万美金	64.21	64.21
5	吉安柏兆实业有限公司	四级	国有独资	吉安市	电力电子元器件制造	20,000,000.00	100.00	100.00
6	吉安市井开区睿智物流有限责任公司	四级	国有独资	吉安市	货物运输代理	1,000,000.00	100.00	100.00
7	吉安市银庐陵建筑工程有限公司	三级	国有独资	吉安市	房屋建筑业	580,000,000.00	100.00	100.00
8	江西省金旭新建建筑材料销售有限公司	三级	国有独资	吉安市	建筑装饰材料	1,000,000.00	51.00	51.00
9	江西省通讯终端产业技术研究院有限公司	二级	国有控股	吉安市	工程和技术研究和实验发展	6,500,000.00	65.00	65.00
10	吉安邮电未来信息网络实验室科技有限公司	三级	国有控股	吉安市	基础软件开发	20,000,000.00	100.00	100.00
11	江西省智能硬件制造创新中心有限公司	三级	国有控股	吉安市	科学研究和技术服务	18,000,000.00	90.00	90.00
12	吉安电科集成电路与通讯传输实验室科技有限公司	三级	国有控股	吉安市	其他技术推广服务	20,000,000.00	100.00	100.00
13	吉安市盛德资产运营有限公司	二级	国有独资	吉安市	其他农业专业及辅助性活动	20,000,000.00	100.00	100.00
14	吉安市优家物业服务有限公司	三级	国有独资	吉安市	物业管理	3,000,000.00	100.00	100.00
15	江西创新小镇酒店管理有限公司	三级	国有独资	吉安市	其他组织管理服务	5,000,000.00	100.00	100.00
16	吉安市金达新	三	国有	吉安	新能源技	100,000,000.00		



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
（除特别说明外，金额单位：元 币种：人民币）

	能源有限公司	级	独资	市	术推广服务		100.00	100.00
17	江西红井冈融资租赁有限公司	二级	国有控股	吉安市	其他未列明金融业	210,000,000.00	70.00	70.00
18	吉安金瑞工程项目管理有限公司	二级	国有控股	吉安市	工程管理服务	510,000.00	51.00	51.00
19	吉安市明匠智能系统工程有限公司	二级	国有控股	吉安市	信息系统集成服务	15,000,000.00	50.00	50.00
20	吉安市青原区新工业园投资发展有限责任公司	二级	国有控股	吉安市	投资与资产管理	135,000,000.00	90.00	90.00
21	吉安市青原区城市投资开发有限公司	三级	国有独资	吉安市	房地产开发经营	101,400,000.00	100.00	100.00
22	吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司	二级	国有独资	吉安市	房地产开发经营	750,000,000.00	100.00	100.00
23	吉安合联贸易有限公司	三级	国有独资	吉安市	其他电子产品零售	50,000,000.00	100.00	100.00
24	江西井润供应链管理有限公司	三级	国有控股	吉安市	供应链管理服务	1,020,000.00	51.00	51.00
25	吉安市井开区燕子窝港口有限公司	二级	国有独资	吉安市	粘土及其他土砂石开采	80,000,000.00	100.00	100.00
26	吉安市金运通汽车租赁服务有限公司	二级	国有独资	吉安市	汽车租赁业	8,000,000.00	100.00	100.00
27	吉安市井开区顺路通汽车租赁服务有限公司	三级	国有独资	吉安市	汽车租赁业	10,000,000.00	100.00	100.00
28	吉安吉陵建设发展有限公司	二级	国有控股	吉安市	园区管理服务	5,100,000.00	51.00	51.00

注 1：吉安市盛德建设发展有限公司由吉安市金庐陵投资发展有限公司更名而来；吉安市盛德资产运营有限公司由吉安市银林农业发展有限公司更名而来；2024 年度相比 2023 年度新增两家子公司减少两家子公司：新增江西省智能硬件



制造创新中心有限公司、江西省金旭新建筑材料销售有限公司, 新增原因为 2024 年新设立; 减少两家子公司, 分别为吉安市井开区今越工程建设有限公司, 吉安市金木电子产业发展有限公司。

2、母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

2024 年度不存在母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的情况。

3、母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上表决权但未能对其形成控制的原因

2024 年度不存在母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上表决权但未能对其形成控制的情况。

4、重要非全资子公司情况

2024 年度不存在重要非全资子公司情况。

5、子公司与母公司会计期间不一致的说明

2024 年度不存在子公司与母公司会计期间不一致的情况。

6、不再纳入合并范围的原子公司

2024 年度不再纳入合并范围的子公司有吉安市井开区今越工程建设有限公司(划拨给母公司吉安创新投资集团有限公司), 吉安市金木电子产业发展有限公司(注销)。其中吉安市金木电子产业发展有限公司设立到注销没有发生业务。

7、本年新纳入合并范围的主体

2024 年度相比 2023 年度新增两家子公司: 新增江西省智能硬件制造创新中心有限公司、江西省金旭新建筑材料销售有限公司, 新增原因为 2024 年新设立。

8、发生的同一控制下企业合并情况

2024 年度公司未发生同一控制下企业合并情况。

9、发生的非同一控制下企业合并情况

2024 年度公司未发生非同一控制下企业合并情况。

10、发生的反向购买

2024 年度公司未发生反向购买的情况。

11、发生的吸收合并

2024 年度公司未发生吸收合并的情况。

12、子企业使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

2024 年度公司不存在子企业使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制的情况

13、纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息

2024 年度公司不存在纳入合并财务报表范围的结构化主体的情况



14、母公司在子企业的所有者权益份额发生变化的情况

2024 年度公司不存在母公司在子企业的所有者权益份额发生变化的情况

15、子公司向母公司转移资金的能力受到严格限制的情况

2024 年度公司不存在子公司向母公司转移资金的能力受到严格限制的情况

七、合并财务报表重要项目的说明

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

1、货币资金

项 目	期末数	上年年末数
库存现金	0.00	12,200.00
银行存款	479,266,744.32	1,178,366,502.36
其他货币资金	186,066,842.76	20,593,500.10
合 计	665,333,587.08	1,198,972,202.46
其中: 存放在境外的款项总额		

受限制的货币资金明细如下:

项 目	期末余额	期末余额
保证金存款	186,066,842.76	20,593,500.10
合 计	186,066,842.76	20,593,500.10

2、应收票据

应收票据分类列示

项 目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	713,028.95	312,071.57
小 计	713,028.95	312,071.57
减: 坏账准备		
合 计	713,028.95	312,071.57

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	1,359,819,326.81	407,318,983.53
1 至 2 年	22,962,636.21	449,022,024.38
2 至 3 年	448,181,012.35	844,319,687.11
3 年以上	1,677,304,197.61	1,546,645,780.94
小 计	3,508,267,172.98	3,247,306,475.96
减: 坏账准备	23,585,735.75	35,026,159.19
合 计	3,484,681,437.23	3,212,280,316.77

(2) 按坏账计提方法分类列示



类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款	15,685,076.31	0.45	12,063,014.16	76.91	3,622,062.15
按组合计提坏账准备的应收账款	3,492,582,096.67	99.55	11,522,721.59	0.28	3,481,059,375.08
其中：					
账龄组合	48,845,522.61	1.39	11,522,721.59	23.59	37,322,801.02
其他风险组合	3,443,736,574.06	98.16			3,443,736,574.06
合 计	3,508,267,172.98	100.00	23,585,735.75	0.56	3,484,681,437.23

（续）

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款	15,685,076.31	0.48	12,063,014.16	76.91	3,622,062.15
按组合计提坏账准备的应收账款	3,231,621,399.65	99.52	22,963,145.03	0.71	3,208,658,254.62
其中：					
账龄组合	91,904,675.05	2.83	22,963,145.03	24.99	68,941,530.02
其他风险组合	3,139,716,724.60	96.69			3,139,716,724.60
合 计	3,247,306,475.96	100.00	35,026,159.19	1.08	3,212,280,316.77

①年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
江西泽发光电有限公司	7,244,124.31	3,622,062.16	50.00	经营异常，有抵押物，预计可收回50%
森菱实业有限公司	6,288,050.00	6,288,050.00	100.00	预计收不回
香港同业集团	2,152,902.00	2,152,902.00	100.00	预计收不回
合 计	15,685,076.31	12,063,014.16	—	—

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	15,846,710.89	792,335.54	5.00



1 至 2 年	14,403,338.58	1,440,333.86	10.00
2 至 3 年	25,614.60	5,122.92	20.00
3 年以上	18,569,858.54	9,284,929.27	50.00
合 计	48,845,522.61	11,522,721.59	

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	2023 年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	35,026,159.19		11,440,423.44			23,585,735.75
合 计	35,026,159.19		11,440,423.44			23,585,735.75

(4) 本年实际核销的应收账款情况

无

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司 2024 年度按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 3,442,963,233.52 元, 占应收账款年末余额合计数的比例为 98.13%, 相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 800,000.00 元。

单位名称	应收账款年末余额	占应收账款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
井冈山经济技术开发区管理委员会	2,687,428,802.09	76.60	
吉利 (香港) 科技有限公司	434,417,162.26	12.38	
井冈山经济技术开发区国有土地上房屋征收与补偿管理办公室	205,668,276.96	5.86	
青原区财政局	107,448,992.21	3.06	
江西省吉安市建筑安装工程总公司	8,000,000.00	0.23	800,000.00
合 计	3,442,963,233.52	98.13	800,000.00

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	66,204,170.11	44.48	583,493,096.02	93.95
1 至 2 年	48,075,852.18	32.30	3,802,893.55	0.61
2 至 3 年	1,279,884.72	0.86	21,806,289.98	3.51
3 年以上	33,292,629.26	22.36	11,991,273.95	1.93
合 计	148,852,536.27	100.00	621,093,553.50	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本公司 2024 年按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 100,319,857.88 元, 占预付账款年末余额合计数的比例为 67.40%。

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
------	------	---------------------



井冈山经济技术开发区富滩 工业园区管理办公室	67,979,000.00	45.67
江西宝祺新型材料科技有限 公司	11,836,875.20	7.95
福建嘉宜建筑工程有限公司	9,596,000.00	6.45
新余市中天路桥工程有限责 任公司	6,791,982.68	4.56
东方电气石化氢能(江西) 有限公司	4,116,000.00	2.77
合 计	100,319,857.88	67.40

5、其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息	4,246,575.34	8,306,027.39
应收股利		
其他应收款	11,033,537,561.66	8,420,397,191.78
合 计	11,037,784,137.00	8,428,703,219.17

(1) 应收利息

项 目	期末余额	上年年末余额
定期存款		4,059,452.05
债权投资	4,246,575.34	4,246,575.34
小 计	4,246,575.34	8,306,027.39
减: 坏账准备		
合 计	4,246,575.34	8,306,027.39

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	4,740,528,530.94	4,700,348,090.45
1 至 2 年	3,478,620,368.85	927,132,411.64
2 至 3 年	232,043,442.44	211,884,123.24
3 年以上	2,931,586,334.55	2,917,986,109.23
小 计	11,382,778,676.78	8,757,350,734.56
减: 坏账准备	349,241,115.12	336,953,542.78
合 计	11,033,537,561.66	8,420,397,191.78

②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
代垫、代支款	34,750,354.22	34,822,488.21
押金、保证金及质保金	146,050,090.06	134,587,804.43
关联方往来款项	7,336,280,262.01	5,137,459,180.03
非关联方往来款项	3,744,689,165.76	3,450,082,978.86



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位: 元 币种: 人民币)

其他款项	121,008,804.73	398,283.03
小计	11,382,778,676.78	8,757,350,734.56
减: 坏账准备	349,241,115.12	336,953,542.78
合 计	11,033,537,561.66	8,420,397,191.78

③坏账准备计提情况

2024 年度情况:

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)	
2024 年 1 月 1 日余额	120,819,208.42		216,134,334.36	336,953,542.78
2024 年 1 月 1 日余额在本年:				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	12,287,572.34			12,287,572.34
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额	133,106,780.76		216,134,334.36	349,241,115.12

④坏账准备的情况

2024 年度情况:

类别	年初余额	2024 年度变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款 坏账准备	336,953,542.78	12,287,572.34				349,241,115.12
合计	336,953,542.78	12,287,572.34				349,241,115.12

⑤本年实际核销的其他应收款情况

无

⑥按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备 年末余额
------	------	------	----	---------------------	--------------



吉安市创新投资集团有限公司	关联方往来款项	2,119,135,797.56	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	18.62	
江西金嘉汇资产运营管理有限公司	关联方往来款项	2,227,218,980.90	1 年以内、1-2 年、2-3 年	19.57	
井冈山经济技术开发区国有土地上房屋征收与补偿管理办公室	非关联方往来款项	830,587,900.00	1-2 年	7.30	
井冈山经济技术开发区管理委员会	关联方往来款项	1,593,153,295.89	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	14.00	
青原区财政局	非关联方往来款项	530,028,379.22	3 年以上	4.66	
合计	—	7,300,124,353.57	—	64.15	

6、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
原材料	55,686,447.82		55,686,447.82	39,717,024.58		39,717,024.58
库存商品	76,644,069.06		76,644,069.06	63,220,947.24		63,220,947.24
开发成本	501,283,444.93		501,283,444.93	630,797,055.49		630,797,055.49
拟开发土地	5,088,334,003.01		5,088,334,003.01	5,043,723,374.14		5,043,723,374.14
代建工程	3,003,117,575.78		3,003,117,575.78	3,054,655,608.08		3,054,655,608.08
生产成本	28,761,185.76		28,761,185.76	26,299,559.77		26,299,559.77
合计	8,753,826,726.36		8,753,826,726.36	8,858,413,569.30		8,858,413,569.30

(2) 代建工程明细

项目名称	余额
井开区科技孵化中心项目	124,509.23
庐陵大道	210,116,789.65
井开区路灯 LED 灯具更换及智能化控制改造	14,857,516.60
其他零星	1,655,709.32
开发成本	145,220,501.34
盈上村便道工程	543,864.02



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位: 元 币种: 人民币)

东区食品产业园	1,177,592.17
东区永锦大道	343,944.90
东区新庄路	159,154.91
东区罗家塘路	51,847,102.07
金鸡湖驳岸景观工程	59,476,049.88
湖滨路田玄路二期道路工程	1,145,810.54
南塘路东段及樟树塘路东段道路	85,104,169.87
金鸡湖综合治理项目	870,573.46
新庄路北沿工程(南塘路至樟树塘路)	28,921,743.83
中信环路	586,550.74
真华山公墓区项目	32,736,634.63
井开区学校二期扩建工程	289,023,035.96
老公墓区项目	326,142.49
木林森、益丰泰自建 110KV 变电站外线输变电	161,228,870.04
公墓区绿化工程	6,065,976.96
金鸡湖学校	965,626.88
京九西开闭所	19,275,276.10
科技孵化大楼周边路网工程	14,101,585.49
小微企业创业园及创业小区	2,664,441.56
金鸡湖环湖路网工程	762,321.54
公安业务用房场地平整工程	261,592.68
交警指挥中心场地平整工程	237,357.18
田玄上村及天矿地块改造工程	241,923.82
井开区梅岭下村道路改造工程	204,876.20
金鸡湖新区供热项目	202,999.69
郊野公园二期	1,055,150.97
吉安市金鸡湖出口加工有限责任公司用电工程	3,735,194.24
吉安市公安局井开区分局高新派出所业务用房	41,345,006.70
樟树塘路和南塘路东延人行道等绿化硬化工程	9,030,344.43
吉商产业园污水主管下穿京九铁路护管涵工程	31,751,085.48
道路工程	10,586,633.00
井开区颐园西路(君山大道-庐陵大道)项目	8,792,124.77
井开区学校二期扩建景观绿化工程	1,100,820.97
井冈山经开区新能源智造产业园二期项目	5,081,376.17
区消防救援大队室内训练场建设项目	16,400.00
井冈山经开区新能源智造产业园一期项目	3,305,447.17
井冈山经开区新能源智造产业园配套路网工程	21,000.00
电子工业城	40,077,561.67
其他	1,834,862.38



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位: 元 币种: 人民币)

新工业园	9,154,903.51
梅林工业园	182,796.80
富滩工业园	568,568.51
新工业园 2	56,374,856.30
富滩工业园 2	14,269,413.66
返乡创业基地	9,851,841.04
105 国道吉安中心城区改道项目	109,897,823.06
河东开发区路灯节能改造项目	12,849,568.86
砌体	62,968,806.91
路灯节能	12,849,568.86
华府一期	87,947,039.63
汽贸城	8,938,354.53
吉青路土地整理	7,500,388.00
购置土地(吉青路土地整理)	25,620,609.86
刘家道路(吉青路土地整理)	50,000.00
土地整治	434,847,970.83
城投信托	132,084,932.50
井冈山商服	1,780,228.85
正气路	140,129.29
多元钟业	116,230.00
井大附中	29,443,500.00
城北片区	79,904,111.11
华能大道	88,562,564.41
吉青路	80,591,034.09
景区道路	96,347,363.70
污水处理厂	56,667,511.49
土地储备	25,500,000.00
堤前菜市场	37,756,843.50
返乡创业园	22,942,999.36
井开区垃圾压缩站中转站项目	10,785,886.27
颐园东路	10,882,819.18
工业北路	273,607.25
建设大道	1,093,379.40
零星代建工程	5,190,129.37
颐园西路、佳园西路、规划路	15,808,010.97
经开区纬二十路(田玄路-创业大道)道路工程	14,617,284.95
经开区永和大道道路(深圳大道-南塘路)	41,665,081.85
井冈山经开区实验学校叶森然校区改扩建项目	16,907,297.33
经开区电子信息聚集区标准厂房及配套工程建设项目一期二标段	32,149,354.10
创业大道(罗家塘路段)人行道改造工程	4,095,684.86



创业大道（威尔高南面段）人行道建设工程	3,607,036.44
创业大道修复工程项目	16,019,283.94
纬十八路道路工程一标段	1,939,120.68
新庄南路（真华山路-罗家塘路段）道路工程	2,848,249.76
建设经十四路（真华山路-罗家塘路段）道路工程	2,639,259.64
井冈山经开区智慧装备产业园纬十九路与谭家泉路道路工程	10,649,253.65
井冈山经开区智慧装备产业园杨家湖路道路工程一标段	6,035,450.07
纬十八路道路工程项目二标段	2,874,911.73
经开区实验学校同心校区墙体外立面改造项目	3,230,277.90
井开区拓展大道市政改造工程	907,502.08
井冈山经开区乡村振兴暨人居环境提升改造项目	5,005,484.00
合计	3,003,117,575.78

（3）抵押情况：

抵押情况详见附注七、50。

7、其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
预缴税费	43,994,262.35	22,909,320.99
咨询费		
定期存单	921,000,000.00	350,000,000.00
合计	964,994,262.35	372,909,320.99

8、债权投资

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
江西伟世博供应链管理有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00
吉安市井开区金庐陵电子信息集聚基金	5,900,000.00	5,900,000.00	
江西泽光发电有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	
减：一年内到期的债权投资			
合计	13,900,000.00	10,900,000.00	3,000,000.00

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
新华富时赣银青原基金专项资产管理计划	52,000,000.00		52,000,000.00
江西伟世博供应链管理有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00
吉安市井开区金庐陵电子信息集聚基金	5,900,000.00		5,900,000.00
江西蓝晶光电科技有限公司	18,164,931.51		18,164,931.51
江西泽光发电有限公司	5,000,000.00	2,500,000.00	2,500,000.00
减：一年内到期的债权投资			



合 计	84,064,931.51	2,500,000.00	81,564,931.51
-----	---------------	--------------	---------------

9、长期应收款

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
吉安铜锣湾广场投资有限公司	2,807,206.91	1,756,752.78	1,050,454.13	2,807,206.91	1,756,752.78	1,050,454.13
江西戈弗雷科技有限公司	31,500,000.00	2,000,000.00	29,500,000.00	37,000,000.00	2,000,000.00	35,000,000.00
合 计	34,307,206.91	3,756,752.78	30,550,454.13	39,807,206.91	3,756,752.78	36,050,454.13

10、长期股权投资

（1）长期股权投资情况

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
	账面价值	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
联营企业						
江西兴庐资产管理有限公司	92,705,080.25			7,344,394.44		
吉安市井开区金金项目开发有限公司	43,054,100.00	37,000,000.00		-437,077.68		
吉安市井开区博能数据科技信息公司						
吉安吉瀚投资管理有限公司	3,742,908.13			85,871.12		
吉安盈峰基金合伙企业（有限合伙）				233,924.69		
小计	139,502,088.38	37,000,000.00	0.00	7,227,112.57	-	-
合计	139,502,088.38	37,000,000.00	0.00	7,227,112.57	-	-

（续）

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	（账面价值）	
江西兴庐资产管理有限公司	8,516,250.00			91,533,224.69	



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位: 元 币种: 人民币)

吉安市井开区金金项目开发有限公司	0			79,617,022.32	
吉安市井开区博能数据科技信息公司			4,900,000.00	4,900,000.00	
吉安吉瀚投资管理有限公司				3,828,779.25	
吉安盈峰基金合伙企业(有限合伙)			29,700,000.00	29,933,924.69	
小计	8,516,250.00	0.00	34,600,000.00	209,812,950.95	
合计	8,516,250.00	0.00	34,600,000.00	209,812,950.95	

11、其他权益工具投资

项目	期末余额		
	期末余额	减值准备	期末价值
江西通大新能源科技有限责任公司	14,165,800.00		14,165,800.00
吉安市青原工业发展有限责任公司	357,750.00		357,750.00
吉安井开区百金金融产业园运营有限公司	400,000.00		400,000.00
吉安市井开区百富源灏浚产业投资合伙企业	7,500,000.00		7,500,000.00
吉安市吉庐陵融资担保有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00
百富源股权投资-井冈人才壹号创业投资基金			
江西省金控融资租赁股份有限公司	199,280,000.00		199,280,000.00
合计	321,703,550.00	0.00	321,703,550.00

(续)

项 目	期末余额		
	期末余额	减值准备	期末价值
江西通大新能源科技有限责任公司	14,165,800.00		14,165,800.00
吉安市青原工业发展有限责任公司	357,750.00		357,750.00
吉安井开区百金金融产业园运营有限公司	400,000.00		400,000.00
吉安市井开区百富源灏浚产业投资合伙企业	7,500,000.00		7,500,000.00
吉安市井开区金庐陵国华股权投资基金合伙	20,000,000.00		20,000,000.00
吉安市井开区金庐陵新能源产业基金合伙企业	204,750,000.00		204,750,000.00
吉安市井开区集聚电子信息产业基金合伙企业	49,000,000.00		49,000,000.00
吉安市吉庐陵融资担保有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00
百富源股权投资-井冈人才壹号创业投资基金	5,950,000.00		5,950,000.00
江西省金控融资租赁股份有限公司	199,280,000.00		199,280,000.00



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
（除特别说明外，金额单位：元 币种：人民币）

吉安市井开区金庐陵先进制造产业投资基金（有限合伙）	196,000,000.00		196,000,000.00
吉安盈峰基金合伙企业（有限合伙）	29,700,000.00		29,700,000.00
合计	827,103,550.00	0.00	827,103,550.00

12、投资性房地产

（1）投资性房地产情况

项 目	房屋建筑物	土地使用权	合 计
一、年初余额	2,655,766,266.38	0.00	2,655,766,266.38
二、本年变动	370,015,368.00	0.00	370,015,368.00
加：外购	148,361,771.54		148,361,771.54
存货\固定资产\在建工程转入	231,602,462.46		231,602,462.46
企业合并增加			
其他增加	49,566,604.01		49,566,604.01
减：处置	12,198,155.04		12,198,155.04
其他转出	22,391,798.92		22,391,798.92
公允价值变动	-24,925,516.05	0.00	-24,925,516.05
三、年末余额	3,025,781,634.38	0.00	3,025,781,634.38

（2）未办妥产权证书的投资性房地产情况

核算单位	资产名称	账面价值
金庐陵	田玄上安置小区	12,497,340.34
盛德建设	原景福彩印、强钰房地产 4#宿舍楼	7,144,720.00
盛德建设	原景福彩印、强钰房地产 10#楼厂房	38,131,579.20
盛德建设	原景福彩印、强钰房地产 11#楼厂房	14,036,089.60
盛德建设	原景福彩印、强钰房地产 12#楼厂房	14,036,089.60
盛德建设	原优特利厂区 6#车间	25,559,227.20
盛德建设	原优特利厂区 8#车间	25,559,227.20
盛德建设	原优特利厂区 2#宿舍楼	7,720,022.00
盛德建设	原优特利厂区 1#办公楼食堂	14,109,732.00
盛德建设	原优特利厂区 9#仓库	2,065,084.74
银庐陵	金安花苑幼儿园	3,155,191.52
	合计	164,014,303.40

（3）抵押情况：

抵押情况详见附注七、50。

13、固定资产

项 目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	189,791,764.56	287,910,834.25
固定资产清理		
合 计	189,791,764.56	287,910,834.25



(1) 固定资产

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	430,889,952.90	91,288,123.98	182,803,422.01	339,374,654.87
房屋及建筑物	326,334,008.99	25,979,390.72	180,925,341.28	171,388,058.43
机器设备	91,700,293.16	60,846,316.01	1,846,697.58	150,699,911.59
运输工具	5,808,479.49	-	-	5,808,479.49
办公及其他设备	7,047,171.26	4,462,417.25	31,383.15	11,478,205.36
二、累计折旧合计	142,979,118.65	27,728,539.78	21,124,768.12	149,582,890.31
房屋及建筑物	84,612,090.04	17,368,167.60	19,608,128.83	82,372,128.81
机器设备	51,881,412.56	8,867,320.74	1,492,780.21	59,255,953.08
运输工具	1,553,794.18	665,811.54	-	2,219,605.72
办公及其他设备	4,931,821.88	827,239.91	23,859.08	5,735,202.70
三、账面净值合计	287,910,834.25			189,791,764.56
房屋及建筑物	241,721,918.95			89,015,929.63
机器设备	39,818,880.60			91,443,958.51
运输工具	4,254,685.31			3,588,873.77
办公及其他设备	2,115,349.38			5,743,002.65
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公及其他设备				
五、账面价值合计	287,910,834.25			189,791,764.56
房屋及建筑物	241,721,918.95			89,015,929.63
机器设备	39,818,880.60			91,443,958.51
运输工具	4,254,685.31			3,588,873.77
办公及其他设备	2,115,349.38			5,743,002.65

② 抵押情况:

抵押情况详见附注七、50。

③ 未取得产权证的房屋与建筑物的原值金额为 23,333,422.00 元。

14、在建工程

项 目	年末余额	年初余额
在建工程	2,917,432,263.81	2,550,237,856.06
合 计	2,917,432,263.81	2,550,237,856.06

(1) 在建工程



①在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
经开区创新大厦建设项目	392,520,544.67		392,520,544.67	358,725,908.61		358,725,908.61
井冈山经开区西区产业配套服务中心项目	254,849,357.97		254,849,357.97	247,453,531.89		247,453,531.89
人才公寓项目	223,480,047.27		223,480,047.27	209,260,303.47		209,260,303.47
井开区东区产业配套服务中心项目	192,047,211.00		192,047,211.00	179,979,541.11		179,979,541.11
创新工业设计中心项目二期(C、D 地块)	166,568,378.13		166,568,378.13	159,828,842.27		159,828,842.27
数字经济体验服务中心	251,276,723.38		251,276,723.38	201,620,135.37		201,620,135.37
新井开区创新产业园	139,632,470.25		139,632,470.25	131,865,341.06		131,865,341.06
井大科技园标准厂房二期	114,724,258.47		114,724,258.47	110,071,140.05		110,071,140.05
井开区砂场--混凝土搅拌区一体化项目	109,075,003.02		109,075,003.02	108,371,057.72		108,371,057.72
创新工业设计中心项目一期(A、B 地块)	49,409,689.39		49,409,689.39	83,367,246.30		83,367,246.30
综保区电子信息产业园	86,456,592.11		86,456,592.11	83,192,650.44		83,192,650.44
井开区燃煤锅炉节能等技术改造项目	76,288,023.49		76,288,023.49	73,239,300.27		73,239,300.27
井开区东城区城中村安置房三期	54,218,814.14		54,218,814.14	49,933,305.90		49,933,305.90
经开区电子信息产业聚集区标准厂房及配套工程一期	200,755,032.24		200,755,032.24	140,316,346.91		140,316,346.91
经开区屋顶分布式光伏发电项目	40,366,978.67		40,366,978.67	37,182,207.80		37,182,207.80



鹏程花苑安置	27,416,092.99		27,416,092.99	27,522,935.79		27,522,935.79
经开区智慧装 备产业园及配 套基础设施建 设项目	309,395,522.78		309,395,522.78	224,166,219.18		224,166,219.18
龙山集中隔离 医学观察点项 目	31,791,407.40		31,791,407.40	29,251,893.30		29,251,893.30
井开区基础设 施提升项目	96,048,628.43		96,048,628.43	39,979,374.58		39,979,374.58
出口加工区标 准厂房信息化 及弱点管网项 目	13,412,220.97		13,412,220.97	12,964,073.43		12,964,073.43
综合保税区产 业配套中心	13,716,492.12		13,716,492.12	13,544,168.43		13,544,168.43
零星工程	20,881,352.36		20,881,352.36	18,637,341.87		18,637,341.87
金鸡湖特色小 镇创新工业设 计中心	612,946.55		612,946.55	556,958.04		556,958.04
绿化工程	215,499.82		215,499.82	208,417.26		208,417.26
人才公寓幼儿 园项目	15,044,525.32		15,044,525.32	8,999,615.01		8,999,615.01
井开区标准厂 房及配套基础 设施建设项目	4,783,643.13		4,783,643.13			
井冈山经开区 道路提升工程	32,136,304.62		32,136,304.62			
码头项目	308,503.12		308,503.12			
合计	2,917,432,263.81		2,917,432,263.81	2,550,237,856.06		2,550,237,856.06

②抵押情况：
抵押情况详见附注七、50。

15、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、原值合计	36,183,150.00	62,569,100.29		98,752,250.29
土地使用权	32,993,448.23	62,238,707.99		95,232,156.22
软件	3,189,701.77	330,392.30		3,520,094.07
二、累计摊销合计	3,509,798.88	1,501,435.18		5,011,233.84
土地使用权	1,088,738.47	1,064,338.36		2,153,076.61
软件	2,421,060.41	437,096.82		2,858,157.23



三、减值准备合计				
土地使用权				
软件				
四、账面价值合计	32,673,351.12			93,741,016.45
土地使用权	31,904,709.76			93,079,079.61
软件	768,641.36			661,936.84

②抵押情况：
抵押情况详见附注七、50。

16、商誉

被投资单位名称或 形成商誉的事项	上年年末余 额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并 形成的	其他	处置	其他	
吉安市银庐陵建筑 工程公司	944,000.00					944,000.00
合计	944,000.00					944,000.00

17、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
房租及装修费	749,258.36	4,795,324.88	1,008,058.78	-	4,536,524.46	
服务费		62,886.38	29,136.30	-	33,750.08	
合计	749,258.36	4,858,211.26	1,037,195.07	-	4,570,274.55	

18、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

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性 差异	递延所得税资 产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税资 产
信用减值准备	315,857,402.96	78,964,350.74	320,760,775.04	80,190,193.76
合计	315,857,402.96	78,964,350.74	320,760,775.04	80,190,193.76

（2）未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性	递延所得税资产	可抵扣暂时性	递延所得税资产
	差异		差异	
可抵扣亏损	494,949,472.83	123,737,368.21	600,909,592.03	150,227,398.01
信用减值亏损	56,969,447.91	14,242,361.98	51,218,926.93	12,804,731.73



长期应收款减值准备	3,756,752.78	939,188.20	3,756,752.78	939,188.20
债权投资减值准备	10,900,000.00	2,725,000.00	2,500,000.00	625,000.00
其他权益投资减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	566,575,673.52	141,643,918.39	658,385,271.74	164,596,317.94

注: 由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性, 因而没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	年末余额	备注
2029 年	50,537,585.19	
2028 年	96,802,838.73	
2027 年	231,709,421.24	
2026 年	54,454,626.11	
2025 年	61,445,001.56	
合计	494,949,472.83	

(4) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
应计提利息	4,246,575.32	1,061,643.83	8,306,027.36	2,076,506.84
公允价值变动计入损益	373,370,332.03	93,342,583.00	273,560,756.28	68,390,189.07
合计	377,616,907.35	94,404,226.83	281,866,783.64	70,466,695.91

19、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	期末数	上年年末数
质押借款	698,000,000.00	0.00
保证借款	1,894,500,000.00	1,566,000,000.00
信用借款	77,050,000.00	252,700,000.00
质押及保证借款	0.00	150,000,000.00
抵押及保证借款	200,000,000.00	0.00
合 计	2,869,550,000.00	1,968,700,000.00

借款明细如下:

借款单位	期末余额	借款类别	借款日	还款日
吉安市盛德建设发展有限公司	9,800,000.00	保证借款	2024/1/19	2025/1/19
吉安市盛德建设发展有限公司	180,000,000.00	保证借款	2024/5/7	2025/5/6
吉安市优家物业服务有限公司	10,000,000.00	保证借款	2024/5/30	2025/5/30
吉安市优家物业服务有限公司	10,000,000.00	保证借款	2024/7/10	2025/7/10



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位: 元 币种: 人民币)

吉安市优家物业服务有限公司	9,600,000.00	保证借款	2024/10/31	2025/10/30
江西红井冈融资租赁有限公司	9,000,000.00	信用借款	2024/5/31	2025/5/31
江西红井冈融资租赁有限公司	70,000,000.00	保证借款	2024/6/25	2025/6/24
柏兆(吉安)电子有限责任公司	100,000,000.00	保证借款	2024/11/15	2025/11/14
柏兆(吉安)电子有限责任公司	79,500,000.00	保证借款	2024/3/29	2025/4/28
柏兆(吉安)电子有限责任公司	100,000,000.00	保证借款	2024/12/23	2025/12/15
吉安柏兆实业有限公司	100,000,000.00	质押借款	2024/12/2	2025/5/28
吉安柏兆实业有限公司	350,000,000.00	质押借款	2024/12/18	2025/3/16
吉安柏兆实业有限公司	248,000,000.00	质押借款	2024/12/20	2025/6/19
吉安市井开区睿智物流责任有限公司	10,000,000.00	保证借款	2024/7/12	2025/7/10
吉安市青原区新工业园投资发展有限责 任公司	9,450,000.00	信用借款	2024/1/12	2025/1/12
吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司	300,000,000.00	保证借款	2024/5/22	2025/5/20
吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司	200,000,000.00	抵押及保证 借款	2024/10/28	2025/10/27
吉安合联贸易有限公司	9,800,000.00	信用借款	2024/1/12	2025/1/12
吉安合联贸易有限公司	7,500,000.00	保证借款	2024/3/28	2025/3/28
吉安合联贸易有限公司	42,300,000.00	保证借款	2024/6/19	2025/6/19
吉安合联贸易有限公司	29,700,000.00	保证借款	2024/6/20	2025/6/20
吉安合联贸易有限公司	10,000,000.00	保证借款	2024/7/1	2025/7/1
吉安合联贸易有限公司	10,000,000.00	保证借款	2024/9/29	2025/9/28
吉安市盛德资产运营有限公司	9,000,000.00	保证借款	2024/6/28	2025/6/28
吉安市盛德资产运营有限公司	1,000,000.00	保证借款	2024/7/1	2025/6/28
吉安市盛德资产运营有限公司	100,000,000.00	保证借款	2024/12/26	2025/12/25
江西汇联贸易有限公司	9,700,000.00	保证借款	2024/1/19	2025/1/19
江西汇联贸易有限公司	7,500,000.00	保证借款	2024/3/28	2025/3/28
江西汇联贸易有限公司	52,200,000.00	保证借款	2024/6/18	2025/6/18
江西汇联贸易有限公司	19,800,000.00	保证借款	2024/6/19	2025/6/19
江西汇联贸易有限公司	10,000,000.00	保证借款	2024/9/26	2025/9/25
江西汇联贸易有限公司	10,000,000.00	保证借款	2024/12/18	2025/12/17
江西创新小镇酒店管理有限责任公司	10,000,000.00	保证借款	2024/3/15	2025/3/14
江西创新小镇酒店管理有限责任公司	10,000,000.00	保证借款	2024/5/28	2025/5/27
江西创新小镇酒店管理有限责任公司	10,000,000.00	保证借款	2024/5/11	2025/5/10
江西创新小镇酒店管理有限责任公司	10,000,000.00	信用借款	2024/7/3	2025/7/3
江西创新小镇酒店管理有限责任公司	9,900,000.00	保证借款	2024/11/27	2025/11/26
吉安市银庐陵建筑工程有限公司	97,000,000.00	保证借款	2024/4/25	2025/4/24
吉安市银庐陵建筑工程有限公司	140,000,000.00	保证借款	2024/6/28	2025/6/27
吉安市银庐陵建筑工程有限公司	10,000,000.00	保证借款	2024/9/27	2025/9/26
吉安市井开区燕子窝港口有限公司	9,000,000.00	信用借款	2024/5/31	2025/5/31
吉安市井开区燕子窝港口有限公司	55,800,000.00	保证借款	2024/6/19	2025/6/19
吉安市井开区燕子窝港口有限公司	16,200,000.00	保证借款	2024/6/20	2025/6/20
吉安市井开区燕子窝港口有限公司	100,000,000.00	保证借款	2024/6/20	2025/6/20



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位: 元 币种: 人民币)

吉安市井开区燕子窝港口有限公司	10,000,000.00	保证借款	2024/9/12	2025/9/11
吉安市井开区燕子窝港口有限公司	95,000,000.00	保证借款	2024/12/25	2025/12/24
吉安市金运通汽车租赁服务有限公司	9,800,000.00	信用借款	2024/1/19	2025/1/19
吉安市金运通汽车租赁服务有限公司	29,700,000.00	保证借款	2024/6/19	2025/6/19
吉安市金运通汽车租赁服务有限公司	42,300,000.00	保证借款	2024/6/20	2025/6/20
吉安市金运通汽车租赁服务有限公司	26,000,000.00	保证借款	2024/6/29	2025/6/28
吉安市金运通汽车租赁服务有限公司	5,000,000.00	保证借款	2024/7/31	2025/7/30
吉安市金达新能源有限公司	10,000,000.00	信用借款	2024/3/5	2025/3/5
吉安市金达新能源有限公司	10,000,000.00	信用借款	2024/3/12	2025/3/4
吉安市金达新能源有限公司	10,000,000.00	保证借款	2024/3/15	2025/3/14
吉安市金达新能源有限公司	10,000,000.00	保证借款	2024/5/29	2025/5/29
吉安市金达新能源有限公司	10,000,000.00	保证借款	2024/5/8	2025/5/8
合计	2,869,550,000.00			

①保证借款

贷款单位	期末余额	保证人
上饶银行股份有限公司吉安分行	9,800,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
兴业银行股份有限公司吉安分行	180,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司
中国光大银行股份有限公司吉安分行	10,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司
九江银行股份有限公司吉安分行	10,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
上饶银行股份有限公司吉安分行	9,600,000.00	吉安市创新投资集团有限公司
中国光大银行股份有限公司吉安分行	70,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司
兴业银行股份有限公司吉安分行	100,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司
中国进出口银行江西省分行	79,500,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
中国光大银行股份有限公司吉安分行	100,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司
江西银行股份有限公司吉安庐陵支行	10,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
江西银行股份有限公司吉安分行	300,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司、吉安市井开区今越工程建设有限公司、吉安市创新投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司	7,500,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司、吉安市井开区今越工程建设有限公司、吉安市创新投资集团有限公司
九江银行股份有限公司	42,300,000.00	吉安市创新投资集团有限公司、吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司、吉安市井开区今越工程建设有限公司



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位: 元 币种: 人民币)

九江银行股份有限公司	29,700,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
中国银行股份有限公司	10,000,000.00	吉安市盛德建设发展有限公司
中国光大银行股份有限公司	10,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司
九江银行股份有限公司吉安分行	9,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
九江银行股份有限公司吉安分行	1,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
中国光大银行股份有限公司吉安分行	100,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
上饶银行股份有限公司吉安分行	9,700,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
华夏银行股份有限公司吉安分行	7,500,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
九江银行股份有限公司吉安分行	52,200,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
九江银行股份有限公司吉安分行	19,800,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
中国光大银行股份有限公司吉安分行	10,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司	10,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
江西银行股份有限公司吉安庐陵支行	10,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
中国光大银行股份有限公司吉安分行	10,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司
九江银行股份有限公司	10,000,000.00	吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司、吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
中国建设银行股份有限公司吉安市分行	9,900,000.00	吉安市创新投资集团有限公司
九江银行股份有限公司吉安分行	97,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
兴业银行股份有限公司吉安分行	140,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司
中国光大银行股份有限公司吉安分行	10,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司
九江银行股份有限公司	55,800,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
九江银行股份有限公司	16,200,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
兴业银行股份有限公司吉安分行	100,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位: 元 币种: 人民币)

上海浦东发展银行股份有限公司吉安分行	10,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
中国光大银行股份有限公司	95,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司
九江银行股份有限公司吉安分行	29,700,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
九江银行股份有限公司吉安分行	42,300,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
中国农业银行股份有限公司吉安县支行	26,000,000.00	吉安市盛德建设发展有限公司
中国光大银行股份有限公司吉安分行	5,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
江西银行股份有限公司吉安分行	10,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
中国银行股份有限公司吉安市分行	10,000,000.00	吉安市盛德建设发展有限公司
九江银行股份有限公司吉安分行	10,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
合计	1,894,500,000.00	

②信用借款

贷款单位	期末余额
上饶银行股份有限公司吉安分行	9,000,000.00
上饶银行股份有限公司吉安分行	9,450,000.00
上饶银行股份有限公司吉安分行	9,800,000.00
上饶银行股份有限公司吉安分行	10,000,000.00
上饶银行股份有限公司吉安分行	9,000,000.00
上饶银行股份有限公司吉安分行	9,800,000.00
华夏银行股份有限公司吉安分行	10,000,000.00
上饶银行股份有限公司吉安分行	10,000,000.00
合计	77,050,000.00

③抵押及保证借款

贷款单位	期末余额	保证人	抵押物	抵押人
交通银行股份有限公司吉安分行	200,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司、吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司	土地赣(2021)井开区不动产权第 0000477 号	吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司
合计	200,000,000.00			

④质押借款



贷款单位	期末余额	质押物	质押人
江西银行股份有限公司	100,000,000.00	定期存款存单陆个月人民币一亿零两百万元整	吉安市银庐陵建筑工程有限公司
江西银行股份有限公司	350,000,000.00	定期存单叁个月人民币三亿五千三百万元整	吉安市盛德建设发展有限公司
江西银行股份有限公司	248,000,000.00	定期存单陆个月人民币两亿五千二百万元整	吉安市盛德建设发展有限公司
合计	698,000,000.00		

20、应付票据

种类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	523,017,767.01	7,570,000.00
商业承兑汇票	0.00	0.00
合计	523,017,767.01	7,570,000.00

21、应付账款

项目	年末余额	年初余额
应付款项	1,062,320,963.15	814,191,433.40
合计	1,062,320,963.15	814,191,433.40

前五名应付账款如下:

债权单位名称	年末余额	占比(%)	未偿还或结转的原因
吉利(香港)科技有限公司	461,168,209.70	43.41	货款
浙江天力建设集团有限公司	135,179,973.55	12.72	工程未验收
吉安市青原区 105 国道改造工程建设指挥部	95,982,924.40	9.04	工程未验收
滨江华府一期项目指挥部	76,475,686.63	7.20	工程未验收
中承利兴建设集团有限公司吉安井冈山分公司	45,521,341.10	4.29	工程未验收
合 计	814,328,135.38	76.66	—

22、预收账款

项目	期末余额	上年年末余额
预收租金款	17,806,333.95	13,021,310.59
合计	17,806,333.95	13,021,310.59

前五大预收款明细如下:

债权单位名称	年末余额	占比(%)
井冈山经济技术开发区实验学校	3,260,000.00	18.31
毛小云(德逸酒店)	2,681,202.47	15.06



江西旭森新材料科技有限公司	1,018,264.93	5.72
江西莱瑞供应链管理有限公司	841,470.46	4.73
王鹏	640,362.00	3.60
合 计	8,441,299.86	47.42

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	6,046,623.90	75,990,650.07	75,811,377.55	6,225,896.42
二、离职后福利-设定提存计划	2,777.22	3,333,371.40	3,332,226.15	3,922.47
三、辞退福利	-			-
四、一年内到期的其他福利	-			-
五、其他	-			-
合 计	6,049,401.12	79,324,021.47	79,143,603.70	6,229,818.89

(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	5,973,998.98	72,637,687.14	72,456,064.21	6,155,621.91
二、职工福利费	-	409,477.67	409,477.67	-
三、社会保险费	1,623.58	1,142,815.25	1,135,220.57	9,218.26
其中: 医疗保险费	1,662.30	903,126.70	896,147.49	8,641.51
工伤保险费	-38.72	239,688.55	239,073.08	576.75
生育保险费	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
四、住房公积金	51,061.00	1,557,202.00	1,564,592.00	43,671.00
五、工会经费和职工教育经费	19,940.34	243,468.01	246,023.10	17,385.25
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	6,046,623.90	75,990,650.07	75,811,377.55	6,225,896.42

(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
一、基本养老保险	2,777.22	3,229,251.67	3,228,106.42	3,922.47
二、失业保险费	-	104,119.73	104,119.73	-
三、企业年金缴费	-	-	-	-
合 计	2,777.22	3,333,371.40	3,332,226.15	3,922.47

24、应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	120,285,949.59	104,718,953.76
企业所得税	301,485,136.17	302,156,739.59
个人所得税	1,113,476.76	1,109,474.27



城市维护建设税	6,435,460.12	6,471,634.23
教育费附加	3,381,778.64	3,403,654.35
地方教育费附加	2,157,715.63	2,172,299.46
房产税	3,218,579.61	3,935,362.01
城镇土地使用税	1,952,300.05	4,031,412.06
印花税	1,439,131.25	1,425,041.87
合计	441,469,527.82	429,424,571.60

25、其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
其他应付款	4,546,773,549.20	3,460,617,987.99
合计	4,546,773,549.20	3,460,617,987.99

(1) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
代垫代支款	13,353,767.88	13,926,238.43
关联方往来款项	3,311,801,688.79	2,472,784,629.85
非关联方往来款项	1,196,762,298.23	797,773,739.30
押金、保证金	21,308,182.50	172,744,806.81
其他款项	3,547,611.80	3,388,573.60
合 计	4,546,773,549.20	3,460,617,987.99

②前五大其他应付款明细如下:

债权单位名称	年末余额	占比(%)
吉安市井开区今越工程建设有限公司	742,854,969.02	16.34
吉安市创新投资集团有限公司	1,349,847,940.52	29.69
江西兴庐资产管理有限公司	300,000,000.00	6.60
吉安人力资源服务产业园管理有限公司	430,342,900.00	9.46
吉安市井开区金金项目开发有限公司	200,790,000.00	4.42
合 计	3,023,835,809.54	66.51

26、一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	上年年末数
一年内到期的长期借款（附注七、31）	1,301,965,240.00	1,712,886,011.75
一年内到期的应付债券（附注七、32）	180,000,000.00	496,295,656.41
一年内到期的长期应付款（附注七、33）	613,219,346.85	439,087,883.88
一年内到期应付债券的利息	99,021,671.04	78,299,191.79
一年内到期长期借款利息		
合 计	2,194,206,257.89	2,726,568,743.83

27、长期借款

项 目	期末数	上年年末数
-----	-----	-------



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
（除特别说明外，金额单位：元 币种：人民币）

质押借款	55,000,000.00	233,000,000.00
保证借款	1,713,355,714.00	1,645,990,000.00
信用借款	29,800,000.00	80,700,000.00
抵押借款	19,800,000.00	0.00
抵押及保证借款	3,575,074,774.74	3,762,542,432.00
抵押及质押借款	82,900,000.00	166,300,000.00
质押及保证借款	650,000,000.00	200,000,000.00
抵押、质押及保证借款	1,858,047,100.00	1,778,747,100.00
减：一年内到期的长期借款	1,301,965,240.00	1,712,886,011.75
合 计	6,682,012,348.74	6,154,393,520.25

分类明细：

借款单位	期末余额	借款类别	借款日	还款日
吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司	82,000,000.00	保证	2022/8/19	2037/8/16
吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司	170,000,000.00	保证	2022/8/20	2041/8/16
吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司	272,000,000.00	抵押、保证	2021/6/18	2031/6/15
吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司	165,666,660.00	抵押、保证	2022/9/30	2026/9/30
吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司	225,000,000.00	抵押、保证	2023/2/21	2026/2/21
吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司	82,900,000.00	抵押、质押	2015/6/26	2027/6/25
吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司	696,500,000.00	抵押、质押、保证	2019/6/19	2033/6/18
吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司	55,000,000.00	质押	2016/1/8	2026/1/7
吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司	310,000,000.00	抵押、保证	2022/1/12	2032/1/12
吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司	40,000,000.00	抵押、保证	2019/12/26	2026/1/10
吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司	93,400,000.00	抵押、保证	2020/9/25	2029/9/24
吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司	193,800,000.00	抵押、质押、保证	2021/9/15	2041/8/11
吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司	263,000,000.00	抵押、保证	2021/12/17	2036/12/1
吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司	153,000,000.00	抵押、保证	2022/11/29	2025/11/28
吉安市合汇实业有限公司	9,000,000.00	保证	2023/7/31	2026/7/29
吉安市盛德建设发展有限公司	512,500,000.00	抵押、质押、保证	2022/12/20	2036/6/19



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位: 元 币种: 人民币)

吉安市盛德建设发展有限公司	106,385,714.00	保证	2023/1/20	2036/5/20
吉安市盛德建设发展有限公司	300,000,000.00	质押、保证	2023/4/27	2041/4/24
吉安市盛德建设发展有限公司	60,000,000.00	保证	2023/5/10	2026/5/9
吉安市盛德建设发展有限公司	200,000,000.00	抵押、保证	2023/9/21	2035/9/20
吉安市盛德建设发展有限公司	160,056,900.00	抵押、质押、 保证	2021/9/28	2035/9/27
吉安市盛德建设发展有限公司	585,000,000.00	抵押、保证	2020/1/13	2034/1/14
吉安市盛德建设发展有限公司	98,000,000.00	保证	2024/10/25	2027/10/25
吉安市盛德建设发展有限公司	150,000,000.00	质押、保证	2024/11/20	2029/11/20
吉安市盛德建设发展有限公司	29,800,000.00	信用	2024/1/26	2026/1/22
吉安市盛德建设发展有限公司	150,000,000.00	质押、保证	2024/4/19	2040/4/19
吉安市盛德建设发展有限公司	100,000,000.00	抵押、保证	2024/8/19	2039/8/19
吉安市盛德建设发展有限公司	50,000,000.00	抵押、保证	2024/11/19	2039/11/18
吉安市优家物业服务有限公司	9,000,000.00	保证	2023/7/31	2026/7/29
柏兆(吉安)电子有限责任公司	140,000,000.00	保证	2023/1/17	2026/1/16
柏兆(吉安)电子有限责任公司	19,800,000.00	抵押	2024/8/26	2026/2/24
柏兆(吉安)电子有限责任公司	140,000,000.00	保证	2024/11/25	2025/12/24
吉安柏兆实业有限公司	200,000,000.00	保证	2024/7/10	2026/7/9
吉安市青原区新工业园投资发展有 限责任公司	290,000,000.00	抵押、保证	2021/6/8	2026/6/1
吉安合联贸易有限公司	9,000,000.00	保证	2023/7/31	2026/7/29
江西汇联贸易有限公司	9,000,000.00	保证	2023/7/31	2026/7/29
吉安市盛德资产运营有限公司	9,000,000.00	保证	2023/7/31	2026/7/29
吉安市盛德资产运营有限公司	50,000,000.00	质押、保证	2024/9/14	2039/9/10
吉安市盛德资产运营有限公司	60,000,000.00	抵押、保证	2024/11/21	2029/11/18
吉安市银庐陵建筑工程有限公司	295,190,200.00	抵押、质押、 保证	2022/8/30	2041/5/29
吉安市银庐陵建筑工程有限公司	130,000,000.00	保证	2023/1/18	2026/1/17
吉安市银庐陵建筑工程有限公司	96,970,000.00	抵押、质押、 保证	2023/10/27	2030/9/27
吉安市银庐陵建筑工程有限公司	114,000,000.00	抵押、保证	2023/11/21	2026/11/21
吉安市银庐陵建筑工程有限公司	30,000,000.00	保证	2023/12/26	2026/12/25
吉安市银庐陵建筑工程有限公司	100,000,000.00	抵押、保证	2023/12/30	2036/11/29
吉安市银庐陵建筑工程有限公司	15,000,000.00	保证	2024/1/4	2026/12/25
吉安市银庐陵建筑工程有限公司	16,913,114.74	抵押、保证	2024/1/9	2030/9/27
吉安市银庐陵建筑工程有限公司	225,000,000.00	抵押、保证	2024/6/19	2039/6/19
吉安市银庐陵建筑工程有限公司	289,000,000.00	保证	2024/7/31	2026/6/30
吉安市井开区燕子窝港口有限公司	100,000,000.00	保证	2023/2/21	2026/2/20
吉安市井开区燕子窝港口有限公司	82,500,000.00	抵押、保证	2020/1/14	2030/1/12



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位: 元 币种: 人民币)

吉安市井开区燕子窝港口有限公司	24,750,000.00	抵押、保证	2020/3/20	2030/1/12
吉安市井开区燕子窝港口有限公司	17,875,000.00	抵押、保证	2021/1/1	2030/1/12
吉安市井开区燕子窝港口有限公司	90,000,000.00	抵押、保证	2024/11/21	2029/11/18
吉安市金运通汽车租赁服务有限公司	8,500,000.00	保证	2023/2/18	2026/2/17
吉安市金运通汽车租赁服务有限公司	9,970,000.00	保证	2023/6/28	2026/6/27
吉安市金达新能源有限公司	89,500,000.00	保证	2024/10/25	2029/10/25
合计	7,983,977,588.74			

①质押借款

贷款单位	期末余额	质押物	出质人
中国光大银行股份有限公司南昌分行	55,000,000.00	①日供水 10 万立方米水厂及输配水管网项目应收账款、②污水处理厂及污水管网工程二期应收账款	吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司
合计	55,000,000.00		

②保证借款

贷款单位	期末余额	保证人
中国农业发展银行吉安县支行	82,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司
中国农业发展银行吉安县支行	170,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司
江西银行股份有限公司吉安分行	9,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
中国银行股份有限公司江西省分行	106,385,714.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
江西银行股份有限公司吉安庐陵支行	60,000,000.00	吉安市城市建设投资开发有限公司
上饶银行股份有限公司吉安分行	98,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司
江西银行股份有限公司吉安分行	9,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
江西银行股份有限公司吉安分行	140,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司、吉安市创新投资集团有限公司
江西银行股份有限公司吉安分行	140,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司
江西银行股份有限公司	200,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司
江西银行股份有限公司吉安庐陵支行	9,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
江西银行股份有限公司吉安分行	9,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位: 元 币种: 人民币)

江西银行股份有限公司吉安庐陵支行	9,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
江西银行股份有限公司吉安分行	130,000,000.00	吉安市城市建设投资开发有限公司
吉安农村商业银行股份有限公司井开支行	30,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
吉安农村商业银行股份有限公司井开支行	15,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
中国进出口银行江西省分行	289,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司
江西银行股份有限公司吉安分行	100,000,000.00	吉安市城市建设投资开发有限公司
江西银行股份有限公司吉安庐陵支行	8,500,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
华夏银行股份有限公司吉安分行	9,970,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
上饶银行股份有限公司	89,500,000.00	吉安市创新投资集团有限公司
合计	1,713,355,714.00	

③信用借款

贷款单位	期末余额
交通银行股份有限公司吉安分行	29,800,000.00
合计	29,800,000.00

④抵押及保证借款

贷款单位	期末余额	保证人	抵押物	抵押人
江西银行股份有限公司吉安分行	200,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司	赣(2021)井开区不动产权第 0003553 号、赣(2021)井开区不动产权第 0003552 号、赣(2021)井开区不动产权第 0003551 号、赣(2023)井开区不动产权第 0000471 号	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
中国农业发展银行吉安县支行	585,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司	赣(2019)井开区不动产权第 0004037 号、赣(2019)井开区不动产权第 0004038 号、赣(2020)井开区不动产权第 0000165 号	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司、吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司
中国银行股份有限公司吉安市分行	100,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司	赣(2024)井开区不动产权第 0000470 号, 赣(2024)井开区不动	吉安市盛德建设发展有限公司



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位: 元 币种: 人民币)

			产权第 0000471 号, 赣(2024)井开区不动产权第 0000472 号, 赣(2024)井开区不动产权第 0000473 号, 赣(2024)井开区不动产权第 0000474 号, 赣(2024)井开区不动产权第 0000475 号, 赣(2024)井开区不动产权第 0000476 号, 赣(2024)井开区不动产权第 0000477 号, 赣(2024)井开区不动产权第 0000478 号	
中国工商银行股份有限公司吉安支行	50,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司	赣(2024)井开区不动产权第 0002880 号	吉安市盛德建设发展有限公司
江西银行股份有限公司吉安庐陵支行	290,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司	吉安市青原区河东产业园控规 F10、F14、E06 地块	吉安市青原区新工业园投资发展有限公司
中国农业发展银行吉安县支行	272,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司	赣(2021)井开区不动产权第 0000452 号	吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司
中国银行股份有限公司吉安市分行	165,666,660.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司	赣(2021)井开区不动产权第 0001307 号	吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司
上饶银行股份有限公司吉安分行	225,000,000.00	吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司	赣(2019)井开区不动产权第 0002979 号	吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司
北京银行股份有限公司南昌分行	310,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司	赣(2021)井开区不动产权第 0002502 号、赣(2021)井开区不动产权第 0002503 号	吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司
中国银行股份有限公司吉安市分行	40,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司	房权证井开区房字第 A00151 号、房权证井开区房字第 A00152	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位: 元 币种: 人民币)

		公司	号、房权证井开区房字第 A00153 号	展有限公司
中国农业银行股份有限公司吉安 县支行	93,400,000.00	吉安市井冈山 开发区金庐陵 经济发展有限公司	赣(2019)井开区不 动产产权第 0003865 号、0003866 号、 0003867 号	吉安市井开 区银庐陵建 设投资有限 公司
中国工商银行股 份有限公司吉安 支行	263,000,000.00	吉安市井冈山 开发区金庐陵 经济发展有限公司	赣(2021)井开区不 动产产权第 0003305 号、赣(2021)井开 区不动产第 0003307 号、在建工 程	吉安市井开 区银庐陵建 设投资有限 公司
上饶银行股份有 限公司吉安分行	153,000,000.00	吉安市井冈山 开发区金庐陵 经济发展有限公司	赣(2022)井开区不 动产产权第 0000414 号	吉安市井冈 山开发区金 庐陵经济发 展有限公司
上饶银行股份有 限公司吉安分行	60,000,000.00	吉安市创新投 资集团有限公司	赣(2024)井开区不 动产产权第 0003049 号, 赣(2024)井开 区不动产第 0003044 号, 赣(2024) 井开区不动产第 0003045 号	吉安市盛德 建设发展有 限公司
九江银行股份有 限公司吉安分行	16,913,114.74	吉安市井冈山 开发区金庐陵 经济发展有限公司	赣(2022)井开区不 动产产权第 0002888 号	吉安市井开 区银庐陵建 设投资有限 公司
中国银行股份有 限公司吉安市分 行	225,000,000.00	吉安市创新投 资集团有限公司	赣(2023)井开区不 动产产权第 0002956 号、 赣(2023)井开区不 动产产权第 0002957 号、 赣(2023)井开区不 动产产权第 0002958 号	吉安市银庐 陵建筑工程 有限公司
九江银行股份有 限公司吉安支行	96,970,000.00	吉安市井冈山 开发区金庐陵 经济发展有限公司	赣(2022)井开区不 动产产权第 0002888 号	吉安市银庐 陵建筑工程 有限公司
上饶银行股份有 限公司吉安分行	114,000,000.00	吉安市井冈山 开发区金庐陵 经济发展有限公司	吉房权证青原字第 00191651 号、吉房权 证青原字第 00191652 号、吉房权证青原字 第 00191653 号、吉房 权证青原字第	吉安市青原 区新工业园 投资发展有 限公司



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位: 元 币种: 人民币)

			00191654 号、吉房权证青原字第 00191657 号	
交通银行股份有限公司吉安分行	100,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司	赣(2023)井开区不动产权第 0000845 号、赣(2023)井开区不动产权第 0000846 号、在建工程 17#综合楼、在建工程 9#仓储楼	吉安市银庐陵建筑工程有限公司
交通银行股份有限公司吉安分行	82,500,000.00	吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司	赣(2020)井开区不动产权第 0000302 号	吉安市井开区燕子窝港口有限公司
交通银行股份有限公司吉安分行	24,750,000.00	吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司	赣(2020)井开区不动产权第 0000302 号	吉安市井开区燕子窝港口有限公司
交通银行股份有限公司吉安分行	17,875,000.00	吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司	赣(2020)井开区不动产权第 0000302 号	吉安市井开区燕子窝港口有限公司
上饶银行股份有限公司吉安分行	90,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司	赣(2024)井开区不动产权第 0003047 号	吉安市盛德建设发展有限公司
合计	3,575,074,774.74			

⑤抵押及质押借款

贷款单位	期末余额	抵押物	抵押人	质押物	质押人
中国农业发展银行吉安 县支行	82,900,000.00	FD01-房权证井开区房字第 A000274 号+南塘路南侧	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司	井开区管委会与吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司签订《井开区金鸡湖水利综合治理工程项目委托代建合同》, 合同约定的工程代建资金 48,809.40 万元	吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司
合计	82,900,000.00				

⑥质押及保证借款

贷款单位	期末余额	保证人	质押物	质押人
中国建设银行股份有限公司吉安高新支行	300,000,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司	“井开区供水一体化工程项目”经营收入形成的应收账款	吉安市盛德建设发展有限公司



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位: 元 币种: 人民币)

上饶银行股份有限公司吉安分行	150,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司	租金收益权井冈山井开区中医药科创产业园	吉安市盛德建设发展有限公司
中国建设银行股份有限公司吉安市分行	150,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司	环卫费收入收费权井开区环卫一体化项目特许经营协议	吉安市盛德建设发展有限公司
中国工商银行股份有限公司吉安支行	50,000,000.00	吉安市创新投资集团有限公司	井冈山经开区城市综合管廊建设项目经营收费权	盛德资产运营有限公司
合计	650,000,000.00			

⑦抵押、质押及保证借款

贷款单位	期末余额	保证人	质押物	质押人	抵押物	抵押人
中国农业发展银行吉安县支行	512,500,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司	由吉安市金庐陵投资发展有限公司负责实施的井开区基础设施提升项目(项目赋码为2206-360861-04-01-680163)项下归属于吉安市金庐陵投资发展有限公司的标准厂房出租收入、配套用房出租收入、人才公寓出租收入和物业管理费收入及项目其他收入	吉安市盛德建设发展有限公司	赣(2020)井开区不动产权第0001265号	吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司
中国农业发展银行吉安县支行	160,056,900.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司	①井冈山经济技术开发区管理委员会于2021年7月27日出具的《井冈山经济技术开发区管委会关于印发井开区标准厂房升级改造及配套设施建设项目实施方案的通知》(井开字[2021]68号)中决定由吉安市金庐陵投资发展有限公司负责实施的井开区标	吉安市盛德建设发展有限公司	赣(2021)井开区不动产权第0000191号	吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位: 元 币种: 人民币)

			准厂房升级改造及配套设施建设项目项下归属于吉安市金庐陵投资发展有限公司的标准厂房出租收入。②吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司名下编号为赣(2020)井开区不动产权第0000696号的国有土地使用权转让收入			
中国农业发展银行吉安支行	696,500,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司	质押人名下本项目高标准厂房出租、出售及配套出租收入、人才公寓出租收入、创业孵化中心出租收入和创新大厦出租收入应收账款	吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司	赣(2018)井开区不动产权第0002858号、赣(2019)井开区不动产权第0001971号、赣(2019)井开区不动产权第0001972号、赣(2019)井开区不动产权第0001973号	吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司
中国建设银行股份有限公司吉安市分行	193,800,000.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司	井冈山经开区人才公寓项目应收租金形成的应收账款 20,320.83 万元	吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司	赣(2020)井开区不动产权第0000697号	吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司



中国农业发展银行吉安支行	295,190,200.00	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司	①吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司以自 2024 年 5 月起对吉安市银庐陵建筑工程有限公司的增资款及对应的权益、②吉安市银庐陵建筑工程有限公司负责实施的井冈山经开区西坑湖水环境综合整治及提升改造项目(项目代码 2206-360861-04-01-394921)项下归属于吉安市银庐陵建筑工程有限公司的委托代售采砂收入、码头出租收入、文创街租赁收入、停车位收入、充电桩收入、路灯广告位收入以及项目其他收益、③吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司自 2024 年 5 月起的经营收益	吉安市银庐陵建筑工程有限公司	赣(2020)井开区不动产权第 0000695 号	吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司
合计	1,858,047,100.00					

28、应付债券

(1) 应付债券

项 目	期末数	上年年末数
中期票据		
公司债券	2,143,016,123.91	1,039,164,695.74
美元债券		
定向债务融资工具		1,382,070,238.33
小计	2,143,016,123.91	2,421,234,934.07
减: 一年内到期的应付债券	180,000,000.00	496,295,656.41
合计	1,963,016,123.91	1,924,939,277.66

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
20 井开债	900,000,000.00	2020/4/28	7 年	900,000,000.00
21 吉安井开 CP001 (债券融资 1 亿)	100,000,000.00	2021/3/24	3 年	100,000,000.00
22 吉安井开 PPN001	500,000,000.00	2022/10/28	3 年	500,000,000.00



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位: 元 币种: 人民币)

23 吉安井开 PPN001	200,000,000.00	2023/1/19	3 年	200,000,000.00
23 吉安井开 PPN002	290,000,000.00	2023/3/21	3 年	290,000,000.00
23 吉安井开 PPN003	387,000,000.00	2023/9/22	3 年	387,000,000.00
24 井开 01	220,000,000.00	2024/3/13	3 年	220,000,000.00
24 井开 PPN	300,000,000.00	2024/12/30	5 年	300,000,000.00
小 计	2,897,000,000.00			2,897,000,000.00

(续)

债券名称	期初数	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
21 井开 01 (项目收益债)	217,798,976.11		0	2,201,023.89	220,000,000.00	0
20 井开债	720,574,284.39		44,640,000.00		180,000,000.00	540,574,284.39
21 吉安井开 CP001 (债券融资 1 亿)	100,791,435.24		6,800,000.00	-7,591,435.24	100,000,000.00	0
22 吉安井开 PPN001	501,807,266.48		19,000,000.00	3,331,506.85	300,000,000.00	205,138,773.33
23 吉安井开 PPN001	200,753,440.43		12,000,000.00			200,753,440.42
23 吉安井开 PPN002	291,730,494.36		14,007,000.00			291,000,022.67
23 吉安井开 PPN003	387,779,037.06		20,085,300.00			387,779,037.06
24 井开 01		220,000,000.00	7,678,000.00	-1,509,433.96		218,490,566.04
24 井开 PPN		300,000,000.00	10,470,000.00	-720,000.00		299,280,000.00
小 计	2,421,234,934.07	520,000,000.00	134,680,300.00	-4,288,338.46	800,000,000.00	2,143,016,123.91

29、长期应付款

项 目	期末数	上年年末数
长期应付款	1,260,583,934.54	1,113,821,819.99
专项应付款	11,242,540.69	970,328,341.83
减: 一年内到期的长期应付款	613,219,346.85	439,087,883.88
合 计	658,607,128.38	1,645,062,277.94

(1) 长期应付款

项 目	期末数	上年年末数
应付融资租赁款	733,407,983.99	797,421,819.99
江西金控商业保理有限公司	150,000,000.00	200,000,000.00
江西兴庐资产管理有限公司	180,000,000.00	102,800,000.00



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位: 元 币种: 人民币)

中国农发重点建设基金有限公司	0.00	13,600,000.00
广州市赣西商业保理有限公司宜春分公司	150,000,000.00	0.00
江西金融租赁股份有限公司	26,355,323.33	0.00
洛银金融租赁股份有限公司	20,820,627.22	0.00
小 计	1,260,583,934.54	1,113,821,819.99
减: 一年内到期的长期应付款	613,219,346.85	439,087,883.88
合 计	647,364,587.69	674,733,936.11

(2) 专项应付款

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
井开区木里江保障房项目专项资金	68,616,400.00	-	68,616,400.00	-
井开区马甫保障房项目专项资金	131,607,900.00	-	131,607,900.00	-
金鸡湖畔安置房项目专项资金	103,408,182.00	-	103,408,182.00	-
鹏程花苑安置房项目专项资金	143,398,141.23	-	143,398,141.23	-
区实验学校叶森然校区改扩建项目专项资金	17,851,870.00	-	17,851,870.00	-
经开区电子信息产业聚集区标准厂房及配套工程建设项目	-	100,000,000.00	100,000,000.00	-
井开区污水处理厂及污水管网工程二期建设项目	-	162,000,000.00	162,000,000.00	-
中国工程院办公厅	1,018,014.13	15,684,999.60	13,363,508.34	3,339,505.39
2022 年度省级引进共建高端研发机构(市科技局)	2,750,000.00	-	0.00	2,750,000.00
2023 年地方政府再融资专项债券资金	500,000,000.00	-	500,000,000.00	-
2023 年标准厂房及配套设施建设项目专项债	1,037,035.30	-	-	1,037,035.30
用氢燃料车项目补贴		4,116,000.00		4,116,000.00
提前菜市场建设项目拨款	640,799.17	-	640,799.17	-
小计	970,328,341.83	281,800,999.60	1,240,886,800.74	11,242,540.69



30、实收资本

股东名称	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
吉安市创新投资集团有限公司	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00
合 计	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00

31、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	7,522,677,557.81	611,740,599.09		8,134,418,156.90
合 计	7,522,677,557.81	611,740,599.09		8,134,418,156.90

注：根据井冈山经济开发区财政金融局出具的《关于拨付资金入账性质的说明》“为进一步做强做大市创新投集团，2024 年度由我局拨付给市创新投集团相关子公司的款项 549,851,870.00 元作为资本公积核算。”因划拨子公司吉安市井开区今越工程建设有限公司导致新增资本公积 62016516.64 元；因柏兆电子减少少数股东权益减少资本公积 127787.55 元。

32、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	212,558,986.74	19,058,765.63		231,617,752.37
合 计	212,558,986.74	19,058,765.63		231,617,752.37

33、未分配利润

项 目	2023 年度	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	1,256,955,045.36	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,256,955,045.36	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	137,168,905.18	
减：提取法定盈余公积	19,058,765.63	10%
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备金		
应付普通股股利	21,711,211.06	
其他	5,812,688.45	
期末未分配利润	1,347,541,285.40	

34、营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
代建管理费收入	29,423,089.70		26,462,561.91	
销售货物	1,642,637,509.90	1,603,038,597.22	2,071,755,485.80	2,019,733,270.23
租金收入	55,197,343.98	5,268,550.85	92,416,476.16	3,999,955.37
其他收入	36,727,987.04	24,550,121.78	30,270,644.85	87,670,641.82
项目结算收入	854,196,796.67	701,447,105.00	873,489,504.59	647,198,696.17
合计	2,618,182,727.29	2,334,304,374.85	3,094,394,673.31	2,758,602,563.59



35、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
房产税	8,418,025.09	10,066,545.82
土地使用税	17,366,622.39	16,881,733.14
城市维护建设税	385,244.13	0.00
教育费附加	392,886.86	1,031,816.73
环境保护税	8,847.59	26,936.55
印花税	1,190,826.57	1,096,457.23
土地增值税	297,119.86	662,909.13
车船税	3,058.20	2,284.60
合计	28,062,630.69	29,768,683.20

36、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
销售服务费、关务费	12,521,197.18	12,056,925.75
劳务费		897,780.57
运输、车辆费		386,579.12
职工薪酬	112,409.80	871,924.32
广告费	57,567.00	7,393.00
租赁费	30,930.00	460,666.10
差旅费	4,526.41	67,539.35
其他	-	67,681.05
邮电通讯费	22,430.65	82,224.32
水电费	-	52,915.07
修理费		46,614.56
办公费	18,701.06	9,422.41
无形资产摊销	22,489.48	10,256.40
低值易耗品摊销	-	297.09
业务招待费	12,596.86	38,924.23
合计	12,802,848.44	15,057,143.34

37、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬、劳务费	26,273,194.19	23,677,114.65
聘请中介机构费	11,605,389.74	11,520,797.92
折旧费	10,170,317.65	11,162,828.20
水电费	3,071,518.58	1,864,497.57
其他	1,135,353.66	3,234,724.82
租赁费	-49,071.01	387,198.81
修理费	1,917,985.05	953,918.17
财产保险费	116,780.04	94,984.18
咨询服务费	2,222,704.58	1,103,051.80
办公费	320,484.57	372,931.31



无形资产摊销	1,070,378.62	179,265.71
扶贫费	1,975,834.96	1,546,852.67
业务招待费	496,435.82	594,657.52
工会费	0	203,534.19
低值易耗品摊销	79,646.21	191,212.08
邮电通讯费	65,768.93	121,905.86
差旅费	745,827.55	433,720.93
培训费	212,479.67	21,428.00
检验费	31,293.39	55,765.64
车辆费	91,390.36	101,985.44
党建费	9,834.54	25,924.65
劳动保护费	1,042.13	7,502.98
机物料消耗		1,002,506.90
公杂费	22,391.14	1,366,110.28
合计	61,586,980.37	60,224,420.28

37、研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,017,757.02	4,182,181.22
折旧摊销费	478,247.65	201,677.30
材料费	652,176.58	321,795.54
水电费	1,327.43	14,315.93
办公费	89,875.85	1,651.7
差旅费	16,216.24	147,279.13
其他	849,606.82	278,071.93
专利费	414,086.66	
委外费用	3,769,983.52	
合计	12,289,277.77	5,146,972.75

39、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	41,090,173.12	82,753,540.47
减: 利息收入	14,358,864.94	52,967,065.28
减: 汇兑损益	3,432,117.34	2,850,651.15
手续费及其他	17,044,589.49	13,624,057.32
合计	40,343,780.33	40,559,881.36

40、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助收入	57,853,696.82	63,236,127.95
合计	57,853,696.82	63,236,127.95

其中政府补助明细:

项目	金额
保障性租赁补贴	5,844,352.00



标准厂房补贴	4,143,141.59
产业补贴	7,735,880.00
出口扶持资金	11,514,663.82
扶贫补贴	6,840,000.00
岗前培训补贴	70,000.00
高端研发机构补贴	2,185,799.17
减免税款	90,557.43
科技发展补贴	4,532,000.00
人才补贴	2,001,582.90
外贸补贴	10,000.00
稳岗补贴	116,719.91
研发投入补贴	12,740,000.00
招工补贴	29,000.00
总计	57,853,696.82

41、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	7,600,229.94	9,561,214.08
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	10,227,200.00	8,383,449.82
债权投资持有期间取得的收入	-364,931.51	4,779,731.92
理财产品的收益	1,815.44	
处置投资收益	53,617.32	
合计	17,517,931.19	22,724,395.82

42、公允价值变动收益

项目	本年发生额	上年发生额
房屋及建筑物公允价值变动收益	-24,925,516.05	48,138,400.81
合计	-24,925,516.05	48,138,400.81

43、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	11,440,423.44	-10,780,979.50
其他应收款坏账损失	-12,287,572.34	-7,155,005.50
长期应收款减值准备	0.00	-1,116,392.44
合计	-847,148.90	-19,052,377.44

44、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
债权投资减值损失	-8,400,000.00	0.00



其他权益工具减值损失	0.00	0.00
合计	-8,400,000.00	0.00

45、营业外收入

(1) 营业外收入类别

项目	本期发生额	上期发生额
罚款收入	66,590.68	
违约金	8,728,887.70	
其他收入	369,002.72	5,117,908.18
拆迁补偿款	-	0.00
合计	9,164,481.10	5,117,908.18

46、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
赔偿金、违约金及罚款	1,221,793.20	206,508.88
外对捐款	90,000.00	
其他	219,636.15	1,496,879.34
合计	1,531,429.35	1,703,388.22

47、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	24,913,337.51	79,580,754.29
递延所得税费用	15,439,876.10	-9,723,497.85
合计	40,353,213.61	69,857,256.44

48、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
财政补贴	57,853,696.82	63,236,127.95
利息收入	14,358,864.94	52,967,065.28
往来款	4,237,726,834.69	5,282,431,535.79
其他	231,172.19	188,788,194.56
合计	4,310,170,568.64	5,587,422,923.58

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
经营费用	309,866,933.82	61,046,248.05
往来款	4,675,255,324.63	6,146,345,217.47
合计	4,985,122,258.44	6,207,391,465.52

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
融资租赁收到的现金	616,532,111.75	615,570,064.64
专项应付款	6,437,491.26	967,897,141.43
存单解押	20,593,500.10	520,437,134.47



合计	643,563,103.11	2,103,904,340.54
----	----------------	------------------

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
存单质押	767,066,842.76	370,593,500.10
融资租赁收到的现金	456,122,337.66	440,514,754.77
回购少数股东款	6,677,724.00	
合计	1,229,866,904.42	811,108,254.87

49、所有权和使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	186,066,842.76	质押及保证金
其他流动资产	707,000,000.00	定期存单
存货	2,273,912,496.18	抵押
投资性房地产	1,551,310,520.11	抵押
固定资产	6,687,902.84	抵押
无形资产	30,567,688.77	抵押
在建工程	0.00	抵押
合计	4,755,545,450.66	

50、现金流量表补充资料

(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	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	137,271,636.04	125,509,158.17
加：资产减值准备	8,400,000.00	19,052,377.44
信用减值损失	847,148.90	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	27,728,539.78	123,682,747.56
使用权资产折旧		
无形资产摊销	1,501,435.18	2,016,873.13
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	24,925,516.05	-
财务费用（收益以“-”号填列）	25,648,698.52	85,604,191.62
投资损失（收益以“-”号填列）	-17,517,931.19	-22,724,395.82
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	23,937,530.93	-492,947.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	104,586,842.94	-573,860,527.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,092,443,124.64	-1,742,449,109.37



经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	2,594,331,009.42	1,438,567,714.78
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-160,782,698.08	-545,093,917.43
2. 不涉及现金收支的重大活动:		
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	479,266,744.32	1,178,378,702.36
减: 现金的上年年末余额	1,178,378,702.36	1,983,559,435.08
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	-699,111,958.04	-805,180,732.72

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	479,266,744.32	1,178,378,702.36
其中: 库存现金		12,200.00
可随时用于支付的银行存款	479,266,744.32	1,178,366,502.36
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	479,266,744.32	1,178,378,702.36
其中: 母公司或公司内子公司使用受限制的现金和现金等价物	479,266,744.32	

49、外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
银行存款	2,046,531.89	7.1884	14,711,289.84
其中: 美金	2,046,531.89	7.1884	14,711,289.84
应收账款	60,433,081.39	7.1884	434,417,162.26
其中: 美金	60,433,081.39	7.1884	434,417,162.26
应付账款	64,154,500.26	7.1884	461,168,209.70
其中: 美金	64,154,500.26	7.1884	461,168,209.70

八、或有事项

2024 年度公司涉及诉讼如下:

序号	对方单位/名称	案件类型	金额(元)
----	---------	------	-------



1	江西天人生态股份有限公司	追偿权纠纷	25,257,894.61
2	威力新能源(吉安)有限公司	追偿权纠纷	89,123,897.49
3	江西景福彩印有限责任公司	追偿权纠纷	12,439,399.14
4	江西省钜弘科技有限公司	追偿权纠纷	31,901,078.13
5	吉安市荣泰电讯科技有限公司	追偿权纠纷	95,236,217.17
6	吉安市阳光物流股份有限公司	追偿权纠纷	15,730,324.68
7	江西鼎禾精密科技有限公司	追偿权纠纷	5,423,662.15
8	江西省新世讯科技有限公司	追偿权纠纷	10,127,326.39
9	江西益丰泰光电技术有限公司	追偿权纠纷	290,341,468.15
10	江西泽发光电有限公司	追偿权纠纷	5,694,400.00
合计			581,275,667.91

九、资产负债表日后事项

无

十、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(%)
吉安市创新投资集团有限公司	吉安市	投资与资产管理	10 亿元	100.00	100.00

本公司实际控制人为吉安市国有资产监督管理委员会。

2、子公司情况

详见附注六、企业合并及合并财务报表。

3、合营企业及联营企业情况

详见附注七、10、长期股权投资。

4、其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
江西金嘉汇资产运营管理有限公司	持股 5%以上股东控制的企业
吉安市矿业有限责任公司	同一个母公司
吉安市工业投资有限公司	同一个母公司
吉安市井开区金财投资管理有限公司	同一个母公司

5、关联方交易

(1) 定价政策

关联方名称	交易对方名称	交易类别	定价原则
井冈山经济技术开发区管理委员会	本集团	代建服务	按当年的融资成本确认收入



井冈山经济技术开发区管理委员会	本集团	资产回购	不低于账面价值回购
-----------------	-----	------	-----------

(2) 关联方交易

①销售商品

关联方名称	本年发生额		上年发生额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
井冈山经济技术开发区管理委员会	29,423,089.70	1.12	26,462,561.91	0.86
井冈山经济技术开发区国有土地上房屋征收与补偿管理办公室	854,196,796.67	32.63	873,489,504.59	28.23
合计	883,619,886.37	33.75	899,952,066.50	29.09

②担保

序号	被担保人	贷款银行	担保余额 (单位:万元)	到期日
1	吉安市井开区金金项目开发有限公司	国家开发银行江西省分行	20,000.00	2039/5/12
2	江西金嘉汇资产运营管理有限公司	江西银行股份有限公司吉安庐陵支行	15,000.00	2035/12/28
3	吉安市创新投资集团有限公司	中国建设银行股份有限公司吉安高新支行	49,600.00	2042/6/20
4	吉安市创新投资集团有限公司	中国光大银行股份有限公司南昌北京东路支行	7,000.00	2025/12/31
5	吉安市创新投资集团有限公司	交通银行股份有限公司吉安分行	1,000.00	2025/3/25
6	吉安市创新投资集团有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	9,775.00	2029/12/23
7	吉安市创新投资集团有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	2,000.00	2029/11/8
8	吉安市创新投资集团有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	1,725.00	2029/12/3
9	吉安市矿业有限责任公司	江西银行股份有限公司吉安庐陵支行	1,000.00	2025/3/26
10	吉安市井开区今越工程建设有限公司	江西银行股份有限公司吉安庐陵支行	1,000.00	2025/3/14
11	吉安市井开区今越工程建设有限公司	兴业银行股份有限公司吉安分行	1,000.00	2025/1/4
12	吉安市井开区今越工程建设有限公司	九江银行股份有限公司吉安分行	1,000.00	2025/5/8
13	吉安市井开区金财投资	江西银行股份有限公司吉安庐陵	1,000.00	2025/3/14



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位: 元 币种: 人民币)

	管理有限公司	支行		
14	吉安市工业投资有限公司	江西银行股份有限公司吉安庐陵支行	1,000.00	2025/3/14
15	江西金嘉汇资产运营管理有限公司	中国建设银行股份有限公司吉安分行	20,000.00	2042/10/6
16	吉安市井开区今越工程建设有限公司	九江银行股份有限公司吉安井开区小微支行	1,000.00	2025/5/8
17	吉安市井开区今越工程建设有限公司	中国银行股份有限公司吉安市开发区支行	1,000.00	2025/5/30
合计			134,100.00	

③关联方应收应付款项余额

应收款项:

项目名称	关联方	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
其他应收款	井冈山经济技术开发区管理委员会	1,593,153,295.89		1,661,839,432.89	
应收账款	井冈山经济技术开发区管理委员会	2,687,428,802.09		2,673,732,855.91	
其他应收款	吉安市创新投资集团有限公司	2,119,135,797.56		868,210,100.00	
其他应收款	江西金嘉汇资产运营管理有限公司	2,227,218,980.90		2,056,302,770.14	
应收账款	吉安市创新投资集团有限公司	45,080.00			
其他应收账款	吉安市井开区金财投资管理有限公司	10,260,000.00		1,540,000.00	
应收账款	吉安市井开区金金项目开发有限公司	299,784.29		3,456,784.29	
其他应收账款	吉安市井开区金金项目开发有限公司	54,011,270.50		50,611,270.50	

应付款项:

项目名称	关联方	期末余额	上年年末余额
其他应付款	吉安市创新投资集团有限公司	1,351,227,940.52	1,367,603,183.77
预收账款	井冈山经济技术开发区管理委员会	0.00	32,718.00
其他应付款	江西金嘉汇资产运营管理有限公司	0.00	155,016,244.01
其他应付款	吉安市井开区金财投资管理有限公司	9,880,000.00	19,960,000.00



其他应付款	吉安市井开区金金项目开发有限公司	200,790,000.00	169,760,000.00
其他应付款	井冈山经济技术开发区管理委员会	25,056,869.38	50,000,000.00

十一、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

1、公司对外担保情况如下:

序号	被担保人	贷款银行	担保余额 (单位: 万元)	到期日
1	吉安市高铁新区投资有限公司	中国农业发展银行吉安县支行	76,900.00	2034/8/21
2	吉安市城市建设投资开发有限公司	中国民生银行股份有限公司南昌分行	18,900.00	2027/10/30
3	吉安市井开区金金项目开发有限公司	国家开发银行江西省分行	20,000.00	2039/5/12
4	江西金嘉汇资产运营管理有限公司	江西银行股份有限公司吉安庐陵支行	15,000.00	2035/12/28
5	吉安市创新投资集团有限公司	中国建设银行股份有限公司吉安高新支行	49,600.00	2042/6/20
6	吉安市创新投资集团有限公司	中国光大银行股份有限公司南昌北京东路支行	7,000.00	2025/12/31
7	吉安市创新投资集团有限公司	交通银行股份有限公司吉安分行	1,000.00	2025/3/25
8	吉安市创新投资集团有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	9,775.00	2029/12/23
9	吉安市创新投资集团有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	2,000.00	2029/11/8
10	吉安市创新投资集团有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	1,725.00	2029/12/3
11	吉安市矿业有限责任公司	江西银行股份有限公司吉安庐陵支行	1,000.00	2025/3/26
12	吉安市井开区今越工程建设有限公司	江西银行股份有限公司吉安庐陵支行	1,000.00	2025/3/14
13	吉安市井开区今越工程建设有限公司	兴业银行股份有限公司吉安分行	1,000.00	2025/1/4
14	吉安市井开区今越工程建设有限公司	九江银行股份有限公司吉安分行	1,000.00	2025/5/8
15	吉安市井开区金财投资管理有限公司	江西银行股份有限公司吉安庐陵支行	1,000.00	2025/3/14
16	吉安市工业投资有限公司	江西银行股份有限公司吉安庐陵支行	1,000.00	2025/3/14
17	吉安城投控股集团有限公司	国家开发银行江西省分行	40,095.53	2034/7/18



18	江西金嘉汇资产运营管理有限公司	中国建设银行股份有限公司吉安分行	20,000.00	2042/10/6
19	吉安市井开区今越工程建设有限公司	九江银行股份有限公司吉安井开区小微支行	1,000.00	2025/5/8
20	吉安市井开区今越工程建设有限公司	中国银行股份有限公司吉安市开发区支行	1,000.00	2025/5/30
21	吉安市青原区城镇建设发展有限公司	中国农业发展银行吉安市吉州区支行	44,015.00	2037/3/12
22	吉安市青原区城镇建设发展有限公司	中国建设银行股份有限公司吉安青原支行	4,600.00	2027/3/23
23	吉安市青原区城镇建设发展有限公司	中国建设银行股份有限公司吉安青原支行	13,800.00	2027/5/31
24	吉安市青原区水利投资发展有限公司	中国工商银行股份有限公司吉安青原支行	40,000.00	2034/12/30
25	江西青原山旅游发展有限公司	中国农业银行股份有限公司吉安青原支行	17,000.00	2031/12/27
合计			389,410.53	

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	698,611,624.12	7,956,006.04
1 至 2 年	5,721,760.88	456,020,598.12
2 至 3 年	456,020,598.12	818,503,199.69
3 年以上	1,480,079,356.52	1,347,631,475.40
小计	2,640,433,339.64	2,630,111,279.25
减：坏账准备	184,731.66	80,559.81
合计	2,640,248,607.98	2,630,030,719.44

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,640,433,339.64	100.00	184,731.66	0.01	2,640,248,607.98
其中：					
其他风险组合	2,636,738,706.49	99.89	0.00	0.00	2,636,738,706.49



账龄组合	3,694,633.15	0.11	184,731.66	5.00	3,509,901.49
合计	2,640,433,339.64	100.00	184,731.66	0.01	2,640,248,607.98

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,630,111,279.25	100.00	80,559.81	0.00	2,630,030,719.44
其中:					
其他风险组合	2,628,500,083.05	99.94	0.00	0.00	2,628,500,083.05
账龄组合	1,611,196.20	0.06	80,559.81	5.00	1,530,636.39
合计	2,630,111,279.25	100.00	80,559.81	0.00	2,630,030,719.44

①年末单项计提坏账准备的应收账款

无

②账龄组合中, 账龄明细如下:

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	3,694,633.15	184,731.66	5.00
合 计	3,694,633.15	184,731.66	

(3) 坏账准备的情况

类别	年初余额	2024 年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	80,559.81	104,171.85				184,731.66
合计	80,559.81	104,171.85				184,731.66

(4) 本年实际核销的应收账款情况

无

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司 2024 年度按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 2,640,318,052.10 元, 占应收账款年末余额合计数的比例为 99.98%, 相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 181,038.02 元。

单位名称	应收账款年末余额	占应收账款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
井冈山经济技术开发区管理委员会	2,635,978,527.75	99.83	



江西合力泰科技股份有限公司	3,016,016.35	0.11	150,800.82
吉安井开区百金金融产业园运营有限公司	333,267.00	0.01	
吉安市木林森实业有限公司	604,744.00	0.02	30,237.20
井冈山经济技术开发区金鸡湖街道办事处	385,497.00	0.01	
合计	2,640,318,052.10	99.98	181,038.02

2、其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息	4,246,575.34	8,306,027.39
应收股利		
其他应收款	3,882,690,597.58	2,177,803,969.38
合计	3,886,937,172.92	2,186,109,996.77

(1)应收利息

项目	期末余额	上年年末余额
定期存款		4,059,452.05
债权投资	4,246,575.34	4,246,575.34
小计	4,246,575.34	8,306,027.39
减: 坏账准备		
合计	4,246,575.34	8,306,027.39

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	2,429,849,826.74	552,265,759.58
1 至 2 年	242,338,477.49	176,487,825.04
2 至 3 年	171,587,958.13	409,691,972.34
3 年以上	1,498,799,706.00	1,257,164,106.01
小计	4,100,237,490.87	2,395,609,662.97
减: 坏账准备	217,546,893.29	217,805,693.59
合计	3,882,690,597.58	2,177,803,969.38

②按款项性质分类情况

款项性质	2024.12.31	2024.1.1
关联方款项	2,860,179,983.19	1,086,473,503.23
非关联方借款	1,235,909,693.30	1,302,366,584.33
押金、保证金及质保金	3,588,116.67	6,153,402.64
代垫、代支款	559,697.71	616,172.77
合计	4,100,237,490.87	2,395,609,662.97

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）	
2024 年 1 月 1 日余额	25,604,735.88		192,200,957.71	217,805,693.59
2024 年 1 月 1 日余额在本 年：				0.00
——转入第二阶段				0.00
——转入第三阶段				0.00
——转回第二阶段				0.00
——转回第一阶段				0.00
本年计提				0.00
本年转回	258,800.30			258,800.30
本年转销				0.00
本年核销				0.00
其他变动				0.00
2024 年 12 月 31 日余额	25,345,935.58		192,200,957.71	217,546,893.29

④坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转 回	转销或 核销	其他变 动	
坏账准备	217,805,693.59		258,800.30			217,546,893.29
合计	217,805,693.59		258,800.30			217,546,893.29

⑤按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应 收款年末 余额合计 数的比例 (%)	坏账准备
					年末余额
吉安市盛德建设发 展有限公司	关联方款 项	679,993,440.85	1-2 年	16.58	
吉安市青原区新工 业园投资发展有限 责任公司	关联方款 项	495,300,000.00	1 年内、1-2 年、2-3 年、 3 年以上	12.08	
井冈山经济技术开 发区经济发展和科 技管理局	非关联方 借款	405,650,000.00	2-3 年、3 年以上	9.89	
江西益丰泰光电技 术有限公司	非关联方 借款	345,869,842.40	3 年以上	8.44	17,293,492.12
吉安市创新投资集 团有限公司	关联方款 项	657,471,488.07	1 年内	16.03	
合计	—	2,584,284,771.32	—	63.02	17,293,492.12



3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

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
对子公司投资	7,927,646,339.72		7,927,646,339.72	7,884,506,339.72		7,884,506,339.72
对联营、合营企业投资	109,550,947.00		109,550,947.00	43,054,100.00		43,054,100.00
合计	8,037,197,286.72		8,037,197,286.72	7,927,560,439.72		7,927,560,439.72

(2) 对子公司投资明细

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
吉安市金庐陵投资发展有限公司	879,376,640.00			879,376,640.00		
吉安市合汇实业有限公司	354,900,000.00			354,900,000.00		
江西红井冈融资租赁有限公司	210,000,000.00	-		210,000,000.00		
吉安金瑞工程项目管理有限公司	510,000.00			510,000.00		
柏兆(吉安)电子有限责任公司	43,893,800.00			43,893,800.00		
吉安市明匠智能系统工程有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00		
吉安市青原区新工业园投资发展有限责任公司	3,797,634,621.39			3,797,634,621.39		
吉安市井开区银庐陵建设投资有限公司	2,246,945,813.02			2,246,945,813.02		
吉安市井开区燕子窝港口有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00		
吉安市金运通汽车租赁服务有限公司	5,688,182.10	7,000,000.00		12,688,182.10		
江西省通讯终端产业技术研究院有限公司	16,080,000.00	16,140,000.00		32,220,000.00		



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
（除特别说明外，金额单位：元 币种：人民币）

吉安市银庐陵建筑工程有限公司	224,477,283.21			224,477,283.21		
吉安市金达新能源有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
吉安市盛德资产运营有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00		
合计	7,884,506,339.72	43,140,000.00		7,927,646,339.72		

（3）对联营企业投资明细

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
	账面价值	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
联营企业						
吉安市井开区金金项目开发有限公司	43,054,100.00	37,000,000.00		-437,077.68		
吉安盈峰基金合伙企业（有限合伙）				233,924.68		
小计	43,054,100.00	37,000,000.00	0.00	-203,153.00	-	-
合计	43,054,100.00	37,000,000.00	0.00	-203,153.00	-	-

（续）

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备 年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	（账面价值）	
吉安市井开区金金项目开发有限公司	0.00			79,617,022.32	
吉安盈峰基金合伙企业（有限合伙）			29,700,000.00	29,933,924.68	
小计	0.00	0.00	29,700,000.00	109,550,947.00	
合计	0.00	0.00	29,700,000.00	109,550,947.00	

4、营业收入、营业成本

（1）营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
代建管理费收入	29,423,089.70		26,462,561.91	
租金收入	52,031,684.08	87,136.47	27,914,363.48	0.00
其他收入			5,420,891.39	32,472,056.10



吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位: 元 币种: 人民币)

项目	结算收入	331,463,946.12	310,275,418.22		
合计		412,918,719.90	310,362,554.69	59,797,816.78	32,472,056.10

5、投资收益

项目	本期发生额	上年同期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	8,313,415.50	7,105,200.00
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	10,261,168.57	11,466,740.27
债权投资持有期间取得的利息收入		
合计	18,574,584.07	18,571,940.27

十三、财务报表的批准

本财务报表已于 2025 年 4 月 29 日经本公司董事会批准。

吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
2025 年 4 月 29 日





营业执照

(副本)(6-1)

统一社会信用代码

91110102089698790Q



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

名称 中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 2100 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013 年 12 月 13 日

执行事务合伙人 胡柏和

主要经营场所

北京市西城区西直门外大街 112 号十层
1001

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



2025 年 03 月 12 日



会计师事务所 执业证书

名称：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：胡柏和

主任会计师：

经营场所：北京市西城区西直门外大街112号十层1001

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000162

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0083号

批准执业日期：2013年12月11日

证书序号：0014470

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：

北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



姓名 丁波
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1971-06-09
Date of birth
工作单位 中勤万信会计师事务所
Working unit
身份证号 362324197106090095
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.



丁波(440100130024)，已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2019〕94号。



证书编号: 440100130024
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2002 年 06 月 12 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d

2019年4月换发

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.



丁波(440100130024)，已通过广东省注册会计师协会2020
年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2020〕132号。



440100130024

/y /m /d



丁波(440100130024)，已通过广东省注册会计师协会2021
年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2021〕268号。



440100130024



丁波 440100130024

年 月 日
/y /m /d

年检二维码
可扫码查看年检情况



胡芬芳

姓 名 Full name 胡芬芳
性 别 Sex 女
出 生 日 期 Date of birth 1987-10-07
工 作 单 位 Working unit 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙) 广州分所
身 份 证 号 码 Identity card No. 362421198710074463



胡芬芳(110102050008), 已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2021) 268号。



110102050008

证书编号:
No. of Certificate

110102050008

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2018 年 01 月 09 日
/y /m /d



胡芬芳(110102050008), 已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2019) 94号。



110102050008



胡芬芳(110102050008), 已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2020) 132号。



110102050008



胡芬芳



胡芬芳 110102050008

年检二维码

可扫码查看年检情况

月 /m 日 /d

年 /y 月 /m 日 /d

6

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

中兴财光华会计师
转会转所
专用章

事务所
CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中勤万信会计师
转会转所
专用章

事务所
CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

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

事务所
CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /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 /y 月 /m 日 /d

13