

杨凌城乡投资建设开发有限公司

审计报告

希会审字(2025)3694 号

目 录

一、审计报告	(1-3)
二、财务报表	
(一) 合并财务报表	
1. 合并资产负债表	(4-5)
2. 合并利润表	(6)
3. 合并现金流量表	(7)
4. 合并所有者权益变动表	(8-9)
(二) 母公司财务报表	
1. 母公司资产负债表	(10-11)
2. 母公司利润表	(12)
3. 母公司现金流量表	(13)
4. 母公司所有者权益变动表	(14-15)
三、财务报表附注	(16-93)
四、证书复印件	
(一) 注册会计师资质证明	
(二) 会计师事务所营业执照	
(三) 会计师事务所执业证书	

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

Xigema Cpas(Special General Partnership)

希会审字(2025)3694 号

审计报告

杨凌城乡投资建设开发有限公司：

一、审计意见

我们审计了杨凌城乡投资建设开发有限公司（以下简称“贵公司”）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相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或



别无其他现实的选择。

贵公司治理层（以下简称治理层）负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



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

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

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

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国

西安市



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 4 月 30 日



合并资产负债表

编制单位：杨凌城乡投资建设开发有限公司

2024年12月31日

会合01表
单位：元

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	八（一）	219,509,483.11	519,380,854.82
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八（二）	594,000.00	1,400,000.00
应收账款	八（三）	270,414,923.52	288,847,974.59
应收款项融资			
预付款项	八（四）	47,436,459.10	100,337,198.88
其他应收款	八（五）	783,734,617.52	1,281,357,452.87
存货	八（六）	8,187,013,340.02	8,410,644,390.51
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	八（七）	91,262,666.43	117,118,453.92
流动资产合计		9,599,965,489.70	10,719,086,325.59
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
可供出售金融资产			
长期股权投资	八（八）	3,060,025,542.51	3,152,340,415.99
其他权益工具投资	八（九）	232,306,562.61	227,220,469.74
其他非流动金融资产			
投资性房地产	八（十）	213,902,678.61	206,884,675.34
固定资产	八（十一）	156,606,051.20	161,315,801.16
在建工程	八（十二）		21,132.08
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	八（十三）	14,731,595.41	15,373,774.68
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八（十四）	587,502.19	1,951,918.07
递延所得税资产	八（十五）	6,040,290.45	1,316,448.44
其他非流动资产	八（十六）	207,100.00	
非流动资产合计		3,684,407,322.98	3,766,424,635.50
资产总计		13,284,372,812.68	14,485,510,961.09

单位负责人：李志强
6104030035640

主管会计工作负责人：梁琦
6104030040161

会计机构负责人：王伟建



合并资产负债表(续)

编制单位：杨凌城乡投资建设开发有限公司

2024年12月31日

会合01表
单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	八(十七)	435,369,227.50	580,250,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八(十八)		60,000,000.00
应付账款	八(十九)	554,215,002.65	557,439,756.91
预收款项			
合同负债	八(二十)	472,068,211.17	967,282,536.14
应付职工薪酬	八(二十一)	14,478,928.27	13,226,105.39
应交税费	八(二十二)	22,434,908.02	23,798,889.57
其他应付款	八(二十三)	2,473,861,652.23	2,360,466,121.30
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八(二十四)	355,541,333.33	378,001,519.00
其他流动负债	八(二十五)	42,305,190.11	16,050,478.15
流动负债合计		4,370,274,453.28	4,956,515,406.46
非流动负债：			
长期借款	八(二十六)	1,627,597,749.00	1,572,755,583.00
应付债券	八(二十七)	228,820,250.32	695,605,000.63
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益	八(二十八)	6,285,900.00	7,333,550.00
递延所得税负债	八(二十九)	17,797,064.18	16,525,540.97
其他非流动负债	八(三十)	1,051,025,436.41	1,166,067,337.94
非流动负债合计		2,931,526,399.91	3,458,287,012.54
负债合计		7,301,800,853.19	8,414,802,419.00
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	八(三十一)	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
其中：永续债			
资本公积	八(三十二)	4,432,137,099.84	4,547,320,499.10
减：库存股			
其他综合收益	八(三十三)	53,391,192.55	49,576,622.83
专项储备	八(三十四)		1,349,655.46
盈余公积	八(三十五)	107,288,813.90	104,448,928.97
未分配利润	八(三十六)	889,754,853.20	868,012,835.73
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		5,982,571,959.49	6,070,708,542.09
少数股东权益			
所有者权益(或股东权益)合计		5,982,571,959.49	6,070,708,542.09
负债和所有者权益(或股东权益)总计		13,284,372,812.68	14,485,510,961.09

单位负责人：



主管会计工作负责人：

5



会计机构负责人：



合并利润表

会合02表

单位：元

编制单位：杨凌城发投资建设有限公司

2024年度

	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		812,566,007.97	432,081,478.89
其中：营业收入	八（三十六）	812,566,007.97	432,081,478.89
二、营业总成本		808,043,029.06	433,910,303.02
其中：营业成本	八（三十六）	716,464,940.50	349,876,256.29
税金及附加	八（三十七）	25,298,690.09	8,119,685.76
销售费用	八（三十八）	17,669,010.93	16,697,275.23
管理费用	八（三十九）	33,850,411.75	42,455,368.63
研发费用			
财务费用	八（四十）	14,759,975.79	16,761,717.11
其中：利息费用		14,032,222.41	15,629,963.99
利息收入		207,111.38	663,293.85
加：其他收益	八（四十一）	1,349,280.72	2,186,186.72
投资收益（损失以“-”号填列）	八（四十二）	40,520,171.90	42,284,680.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		32,109,706.07	42,284,680.87
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八（四十三）	-18,895,368.03	-223,978.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八（四十四）		-207.35
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		27,497,063.50	42,417,857.50
加：营业外收入	八（四十五）	72,740.91	197,297.98
减：营业外支出	八（四十六）	1,585,109.47	1,981,795.17
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		25,984,694.94	40,633,360.31
减：所得税费用	八（四十七）	1,402,792.54	5,688,567.11
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		24,581,902.40	34,944,793.20
（一）按经营持续性分类		24,581,902.40	34,944,793.20
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		24,581,902.40	34,944,793.20
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		24,581,902.40	34,944,793.20
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		24,581,902.40	34,944,793.20
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额		3,814,569.72	-5,683,940.65
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		3,814,569.72	-5,683,940.65
1.不能重分类进损益的其他综合收益		3,814,569.72	-5,683,940.65
（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	八（三十二）	3,814,569.72	-5,683,940.65
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		28,396,472.12	29,260,852.55
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		28,396,472.12	29,260,852.55
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：

李强
印
6104030035840

主管会计工作负责人：

梁琦
印
6104030040161

会计机构负责人：

王伟
印



合并现金流量表

编制单位：杨凌城乡投资建设有限公司

2024年度

会合03表

单位：元

项 目		本期金额	上期金额
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		235,950,843.43	380,579,143.10
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	八（四十八）	520,266,289.40	539,111,293.41
经营活动现金流入小计		756,217,132.83	919,690,436.51
购买商品、接收劳务支付的现金		412,277,974.96	644,321,962.48
支付给职工以及为职工支付的现金		37,146,522.85	41,593,779.16
支付的各项税费		44,900,613.17	51,602,820.35
支付其他与经营活动有关的现金	八（四十八）	253,780,687.13	132,737,048.03
经营活动现金流出小计		748,105,798.11	870,255,610.02
经营活动产生的现金流量净额		8,111,334.72	49,434,826.49
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		5,950,000.00	1,223,107.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			849.68
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		5,950,000.00	1,223,957.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,794,386.07	1,083,786.07
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,794,386.07	1,083,786.07
投资活动产生的现金流量净额		4,155,613.93	140,171.17
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		684,869,227.50	900,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	八（四十八）	866,556,779.17	104,663,055.54
筹资活动现金流入小计		1,551,426,006.67	1,005,163,055.54
偿还债务支付的现金		892,407,834.00	731,847,417.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		97,539,367.30	218,632,483.02
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	八（四十八）	813,957,067.67	497,745,047.00
筹资活动现金流出小计		1,803,904,268.97	1,448,224,947.02
筹资活动产生的现金流量净额		-252,478,262.30	-443,061,891.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-240,211,313.65	-393,486,893.82
加：期初现金及现金等价物余额		388,156,732.98	781,643,626.80
六、期末现金及现金等价物余额		147,945,419.33	388,156,732.98

单位负责人：

李强
印志
6104030035540

主管会计工作负责人：

梁琦
6104030040161

会计机构负责人：

王伟
印建



合并所有者权益变动表

单位：元

2023年度

本期金额											
归属于母公司所有者权益											
	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	500,000,000.00			4,547,320,499.10		49,576,622.83	1,349,655.46	104,448,928.97	888,012,835.73	6,070,708,542.09	6,070,708,542.09
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	500,000,000.00			4,547,320,499.10		49,576,622.83	1,349,655.46	104,448,928.97	888,012,835.73	6,070,708,542.09	6,070,708,542.09
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				-116,533,054.72		3,814,569.72	-1,349,655.46	2,839,884.93	21,742,017.47	-88,136,582.60	-88,136,582.60
（一）综合收益总额						3,814,569.72			21,742,017.47	28,396,472.12	28,396,472.12
（二）所有者投入和减少资本				-116,533,054.72					21,742,017.47	-116,533,054.72	-116,533,054.72
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他				-116,533,054.72						-116,533,054.72	-116,533,054.72
（三）专项储备提取和使用											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备								2,839,884.93	-2,839,884.93		
（四）利润分配								2,839,884.93	-2,839,884.93		
1.提取盈余公积											
2.对所有者（或股东）的分配											
3.其他											
（五）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）				1,349,655.46			-1,349,655.46				
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
四、本年年末余额	500,000,000.00			4,430,787,444.38		53,391,192.55	-1,349,655.46	107,288,813.90	889,754,853.20	5,982,571,959.49	5,982,571,959.49

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

梁琦
6104030040161

强李
6104030035640

伟王
印建



合并所有者权益变动表(续)

会计01表
单位:元

上期金额											
归属于母公司所有者权益											
项	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	500,000,000.00				4,547,320,499.10		55,260,563.48	1,349,655.46	100,631,013.70	847,985,957.80	6,052,547,689.54
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年末余额	500,000,000.00				4,547,320,499.10		55,260,563.48	1,349,655.46	100,631,013.70	847,985,957.80	6,052,547,689.54
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							-5,683,940.65		3,817,915.27	20,026,877.93	18,150,852.55
(一)综合收益总额							-5,683,940.65				
(二)所有者投入和减少资本										34,941,793.20	29,260,852.55
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)专项储备提取和使用											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
(四)利润分配											
1.提取盈余公积									3,817,915.27	-14,917,915.27	-11,100,000.00
2.对所有者(或股东)的分配									3,817,915.27	-3,817,915.27	
3.其他										-11,100,000.00	-11,100,000.00
(五)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
四、本年年末余额	500,000,000.00				4,547,320,499.10		49,576,622.83	1,349,655.46	101,448,928.97	868,012,835.73	6,070,708,542.09

李志强印

梁琦印

主管会计工作负责人

会计机构负责人



母公司资产负债表

编制单位：杨凌城乡投资建设开发有限公司

2024年12月31日

会企01表
单位：元

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		136,303,781.89	411,466,448.93
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十五（一）	9,997,972.80	9,513,682.07
应收款项融资			
预付款项		499,122.43	53,498,575.93
其他应收款	十五（二）	655,298,078.40	1,149,949,093.63
存货		6,058,992,163.98	5,801,100,746.93
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		215,231,191.91	603,276,357.64
流动资产合计		7,076,322,311.41	8,028,804,905.13
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
可供出售金融资产			
长期股权投资	十五（三）	3,577,946,269.18	3,670,261,142.66
其他权益工具投资		162,612,740.22	161,621,630.81
其他非流动金融资产			
投资性房地产		127,793,336.87	117,265,485.68
固定资产		3,919,747.74	4,133,308.42
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		439,423.11	659,134.67
递延所得税资产		1,492,097.04	2,053,450.46
其他非流动资产		207,100.00	
非流动资产合计		3,874,410,714.16	3,955,994,152.70
资产总计		10,950,733,025.57	11,984,799,057.83

单位负责人：

李志强
印
3104030035640

主管会计工作负责人：

梁琦
印
3104030040161

会计机构负责人：

王伟建
印





母公司资产负债表(续)

编制单位：杨凌城乡投资建设有限公司

2024年12月31日

会企01表
单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
短期借款		375,619,227.50	492,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			60,000,000.00
应付账款		297,696,656.60	246,897,142.60
预收款项			
合同负债		15,548,801.20	14,842,271.43
应付职工薪酬		4,931,529.43	4,542,641.81
应交税费		1,838,160.82	1,948,987.91
其他应付款		2,013,424,840.06	1,781,443,221.86
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		350,541,333.33	337,501,519.00
其他流动负债		1,399,880.60	499,363,095.36
流动负债合计		3,061,000,429.54	3,439,038,879.97
非流动负债：			
长期借款		1,501,197,749.00	1,488,255,583.00
应付债券		228,820,250.32	695,605,000.63
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		7,291,684.80	7,043,907.45
其他非流动负债		1,051,025,436.41	1,166,067,337.94
非流动负债合计		2,788,335,120.53	3,356,971,829.02
负债合计		5,849,335,550.07	6,796,010,708.99
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)		500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
其中：永续债			
资本公积		3,810,143,885.55	3,925,327,284.81
减：库存股			
其他综合收益		21,875,054.37	21,131,722.31
专项储备			1,349,655.46
盈余公积		107,288,813.90	104,448,928.97
未分配利润		662,089,721.68	636,530,757.29
所有者权益(或股东权益)合计		5,101,397,475.50	5,188,788,348.84
负债和所有者权益(或股东权益)总计		10,950,733,025.57	11,984,799,057.83

单位负责人：

李强
印
8104030035640

主管会计工作负责人：

梁琦
印
8104030040161

会计机构负责人：

王伟
印





母公司利润表

会企02表

编制单位：杨城投资建设有限公司

2024年度

单位：元

	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十五（四）	8,966,359.52	15,554,543.50
减：营业成本	十五（四）	5,265,324.90	4,266,186.78
税金及附加		1,190,638.38	1,280,428.50
销售费用		379,679.54	457,591.52
管理费用		10,542,979.90	13,327,004.28
研发费用			
财务费用		3,875,371.27	2,244,934.81
其中：利息费用		3,887,153.69	2,347,663.15
利息收入		43,755.79	225,848.08
加：其他收益		4,767.25	
投资收益（损失以“-”号填列）	十五（五）	38,995,456.07	44,404,680.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		32,109,706.07	42,284,680.87
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		2,245,413.76	-289,490.34
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-207.35
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		28,958,002.61	38,093,380.79
加：营业外收入		33,795.24	21,779.44
减：营业外支出		31,595.11	8,380.09
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,960,202.74	38,106,780.14
减：所得税费用		561,353.42	-72,372.58
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		28,398,849.32	38,179,152.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		28,398,849.32	38,179,152.72
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		743,332.06	-4,453,722.60
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		743,332.06	-4,453,722.60
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		743,332.06	-4,453,722.60
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
（三）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		29,142,181.38	33,725,430.12
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：

强李
印志
6104030035840

主管会计工作负责人：

梁琦
6104030040161

会计机构负责人：

伟王
印建



母公司现金流量表

编制单位：杨凌城乡投资建设开发有限公司

2024年度

会企03表
单位：元

项 目	本期金额	上期金额
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	6,931,021.44	4,888,912.80
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	484,309,005.24	956,995,164.03
经营活动现金流入小计	491,240,026.68	961,884,076.83
购买商品、接收劳务支付的现金	216,268,130.24	270,545,336.34
支付给职工以及为职工支付的现金	9,882,062.44	10,411,015.29
支付的各项税费	2,748,724.99	3,867,012.39
支付其他与经营活动有关的现金	259,030,955.06	594,363,536.52
经营活动现金流出小计	487,929,872.73	879,186,900.54
经营活动产生的现金流量净额	3,310,153.95	82,697,176.29
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	5,407,000.00	2,583,107.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	5,407,000.00	2,583,107.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	35,739.81	74,893.60
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	35,739.81	74,893.60
投资活动产生的现金流量净额	5,371,260.19	2,508,213.96
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	565,619,227.50	733,750,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	865,973,300.00	60,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,431,592,527.50	793,750,000.00
偿还债务支付的现金	751,557,834.00	573,697,417.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	90,312,281.16	210,021,762.17
支付其他与筹资活动有关的现金	766,034,671.90	419,385,247.00
筹资活动现金流出小计	1,607,904,787.06	1,203,104,426.17
筹资活动产生的现金流量净额	-176,312,259.56	-409,354,426.17
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	-167,630,845.42	-324,149,035.92
加：期初现金及现金等价物余额	300,046,642.66	624,195,678.58
六、期末现金及现金等价物余额	132,415,797.24	300,046,642.66

单位负责人：

强李
印志
6104030035640

主管会计工作负责人：

梁琦
6104030040161

会计机构负责人：

伟王
印建





母公司所有者权益变动表

单位：元

2024年度

2024年度												
本期金额												
编制单位/项	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	500,000,000.00				3,925,327,284.81		21,131,722.31	1,319,655.46	104,448,928.97	636,530,757.29	5,188,788,348.84	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	500,000,000.00				3,925,327,284.81		21,131,722.31	1,319,655.46	104,448,928.97	636,530,757.29	5,188,788,348.84	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-116,533,054.72		743,332.06	-1,319,655.46	2,839,884.93	25,558,964.39	-87,390,873.34	
（一）综合收益总额							743,332.06					
（二）所有者投入和减少资本					-116,533,054.72					28,398,849.32	29,142,181.38	
1.所有者投入的普通股											-116,533,054.72	
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					-116,533,054.72						-116,533,054.72	
（三）专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
（四）利润分配												
1.提取盈余公积									2,839,884.93	-2,839,884.93		
2.对所有者（或股东）的分配									2,839,884.93	-2,839,884.93		
3.其他												
（五）所有者权益内部结转					1,319,655.46			-1,319,655.46				
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他					1,319,655.46			-1,319,655.46				
四、本年年末余额	500,000,000.00				3,810,143,885.55		21,875,054.37		107,288,813.90	562,089,721.68	5,101,397,475.50	

单位负责人：李强印

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王伟建印

梁琦印



母公司所有者权益变动表(续)

会计报表
单位:元

2023年度

项	上期金额						
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益
		优先股	永续债	其他			
一、上年年末余额	500,000,000.00				3,925,327,284.81		25,585,444.91
加:会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	500,000,000.00				3,925,327,284.81		25,585,444.91
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							
(一)综合收益总额							-4,453,722.60
(二)所有者投入和减少资本							-4,453,722.60
1.所有者投入的普通股							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
(三)专项储备提取和使用							
1.提取专项储备							
2.使用专项储备							
(四)利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者(或股东)的分配							
3.其他							
(五)所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本(或股本)							
2.盈余公积转增资本(或股本)							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他综合收益结转留存收益							
6.其他							
四、本年年末余额	500,000,000.00				3,925,327,284.81		21,131,722.31

单位负责人:	强李	会计机构负责人:	伟王
印志	梁琦	15	印建
6104030035640	6104030040161		



财务报表附注

一、公司基本情况

杨凌城乡投资建设开发有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）成立于 2010 年 3 月，系根据杨凌示范区国有资产监督管理局 2010 年 1 月 11 日杨管国资发【2010】1 号《杨凌示范区国有资产监督管理局关于注册成立杨凌城乡投资建设开发有限公司的函》，由杨凌示范区国有资产监督管理局出资成立。现持有杨凌农业高新技术产业示范区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91610403552152424C 营业执照。

公司住所：陕西省杨凌示范区五胡路西段 1 号

法定代表人：李志强

注册资本：人民币 50,000.00 万元

实收资本：人民币 50,000.00 万元

营业期限：长期有效

经营范围：一般项目：土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；柜台、摊位出租；商业综合体管理服务；日用百货销售；农副产品销售；城乡市容管理；充电控制设备租赁；污水处理及其再生利用；文化场馆管理服务；露营地服务；水泥制品销售；房地产咨询；房地产经纪；房地产评估；租赁服务（不含许可类租赁服务）；金属材料销售；园区管理服务；建筑用钢筋产品销售；建筑材料销售；园林绿化工程施工；市政设施管理；城市绿化管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）；餐饮服务；住宿服务；人防工程防护设备安装；城市建筑垃圾处置（清运）；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）进行确认和计量，本公司未发生可能导致对持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。在未来至少 12 个月内公司将持续经营。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

四、重要会计政策及会计估计

（一）会计期间



自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）营业周期

本公司主要业务的营业周期一般不长于 12 个月。

（三）记账本位币

以人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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。

合并方在合并中取得的被合并方的资产和负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的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。

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。

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过；②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准；③已办理了必要的财产权转移手续；④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项；⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

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

如果在购买日或合并当期期末，因各种因素影响无法合理确定作为合并对价付出的各项



资产的公允价值，或合并中取得被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值，合并当期期末，公司以暂时确定的价值为基础对企业合并进行核算。自购买日算起 12 个月内取得进一步的信息表明需对原暂时确定的价值进行调整的，则视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息进行相关的调整；自购买日算起 12 个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整，按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理。

公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。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，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，计入当期损益。

3. 一揽子交易会计处理

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。

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

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：①合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，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；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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；②合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的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应全部转入合并日当期的投资收益。

4. 企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（五）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（指本公司控制的主体，包含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等，下同）均纳入合



并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整，或者要求子公司按照本公司的会计政策另行编制财务报表。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，该余额冲减少数股东权益。

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

在报告期内，若因非同一控制下企业合并或其他方式增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

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

（六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 共同经营参与方的会计处理

合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

3. 合营企业的会计处理

按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（七）现金及现金等价物的确定标准



在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金及现金等价物。

（八）外币业务

1. 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按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外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2. 外币财务报表的折算

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。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。在处置境外经营时，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财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（九）金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

2. 金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：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。

（1）以摊余成本计量的金融资产



本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- ①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- ②该金融资产的合同条款规定，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。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类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：

- ①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- ②该金融资产的合同条款规定，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。

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

3. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量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外，本公司将其余所有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。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失(包括利息和股利收入)计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

但是，对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。



本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

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，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

4. 金融负债分类和计量

本公司的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、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

(2) 以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，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。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。



权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

5. 衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具包括。初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

6. 金融工具的公允价值

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。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。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。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有



重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

7. 金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：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权投资。

(1) 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。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。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内(若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限(包括考虑续约选择权)。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。



(2) 信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级(如有)的严重恶化；已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

(3) 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估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债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

(4) 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(5) 核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(6) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方(转入方)。



本公司已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。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，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金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。

(十) 应收款项

应收款项的预期信用损失的确定方法及会计处理方法：

- 1. 对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。
- 2. 对于不存在减值客观证据的应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合如下：

(1) 应收票据确定组合如下：

组合	组合特征	计提方法
组合 1	银行承兑汇票	不计提
组合 2	商业承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(2) 应收款项确定组合如下：

组合	组合特征	计提方法
组合 1	账龄组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
组合 2	关联方组合	按照余额的 0.1%计提。
组合 3	政府及管辖单位、事业单位组合	按照余额的 0.1%计提。

(3) 其他应收款确定组合如下：

组合	组合特征	计提方法
组合 1	应收利息	不计提



组合 2	应收股利	不计提
组合 3	账龄组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
组合 4	关联方组合	按照余额的 0.1%计提。
组合 5	政府及管辖单位、事业单位组合	按照余额的 0.1%计提。

(十一) 存货

1. 存货分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料、在途物资和委托加工物资等。

本公司存货分为原材料、库存商品、低值易耗品、周转材料、开发成本、土地开发、开发产品、生物资产等；购入且用于房地产开发的土地使用权，亦作为开发成本核算。

2. 存货的计价方法

各类存货的取得按实际成本入账。发出存货除土地开发、开发成本、开发产品、已完工未结算工程采用个别认定法外，其余均采用加权平均法结转成本；开发成本以订立单项合同为对象，归集所发生的直接材料费、直接人工费、机械使用费、其他直接费及间接费用等。

3. 存货的盘存制度

本公司对存货采用永续盘存制。年末公司对各种存货予以全面盘点，盘点结果如果与账面记录不符，查明原因，并根据企业的管理权限，经股东大会或董事会批准后，在年末结账前处理完毕。盘盈的存货，冲减当期的管理费用；盘亏的存货，在减去过失人或者保险公司等赔款和残料价值之后，计入当期管理费用，属于非常损失的，计入营业外支出。

4. 不同类别存货可变现净值的确定依据

开发产品、库存商品和用于销售的材料，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，其可变现净值以其合同价格为基础计算，若持有的存货数量多于销售合同的订购数量，超出部分存货的可变现净值，以一般销售价格为基础计算。

5. 存货跌价准备的计提方法

在资产负债表日，公司对存货进行全面检查后，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，按存货成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

对单价较高的存货按单个项目成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备，并计入当期损益。



如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

6. 低值易耗品和周转材料的摊销方法

低值易耗品和周转材料采用“一次摊销法”核算。

（十二）长期股权投资

长期股权投资包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

1. 初始投资成本确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，应当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合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，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，应当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转为购买日所属当期投资收益。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。



2. 后续计量及损益确认

(1) 后续计量

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

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益其他综合收益以及利润分配以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益其他综合收益以及利润分配以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积(其他资本公积)。

(2) 损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

3. 被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉，在每年年度终了进行减值测试。因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受



益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，与账面价值比较确认相应的减值损失。其次再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较相关资产组或资产组组合的账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值。最后根据资产组或者资产组组合中除商誉之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。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（十三）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。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用资产采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策；对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

（十四）固定资产

1. 固定资产的确认：固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。

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

类别	折旧年限	残值率
房屋及建筑物	20-50 年	3%
机器设备	5-10 年	3%
运输工具	5-10 年	3%
办公设备	3-5 年	3%
其他设备	5-10 年	3%

3. 公司按月计提固定资产折旧，根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用；计提折旧时，当月增加的固定资产，次月起计提折旧； 当月减少的固定资产，次月起停止计提折旧。

4. 固定资产大修理费及日常修理费的核算：发生时直接计入当期费用。

5. 固定资产房屋装修费的核算：符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，否则计入当期管理费用。



6. 固定资产减值准备：期末对固定资产资产组进行减值测试时，如存在减值迹象，则对其可收回金额（据其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现值孰高者确定）进行估计，可收回金额低于其账面价值，将资产账面价值与可收回金额之间的差额确认资产减值损失，计入当期损益，并在以后会计期间不予转回。

（十五）在建工程

1. 在建工程的计量：按工程发生的实际支出进行计量。

2. 在建工程结转固定资产的时点：所购建的固定资产在达到预定可使用状态之日起结转固定资产，次月开始计提折旧。

3. 对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的工程，自达到预定可使用状态之日起，按照工程预算、造价或工程成本等资料，估价转入固定资产，次月开始计提折旧。竣工决算办理完毕后，按照决算金额调整原估价。

4. 在建工程减值准备：期末对在建工程进行全面检查，若在建工程长期停建并预计未来 3 年内不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后且所带来的经济利益具有很大的不确定性，则对其可收回金额（据其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现值孰高者确定）进行估计，如可收回金额低于其账面价值，将资产账面价值减至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，并在以后会计期间不予转回。

（十六）借款费用

1. 借款费用确认原则：公司为购建或生产符合资本化条件的固定资产、房产等资产而借入借款当期发生的利息费用，予以资本化；购建或生产符合资本化条件的资产在达到预定可使用状态时，停止资本化。借款费用开始资本化需同时满足以下条件：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始。

2. 资本化利息的计算

（1）为购建或生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，按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确定资本化金额；

（2）为购建或生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定资本化利息金额。

3. 专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态前发生，予以资本化；一般借款发生的辅助费用，在发生时确认为费用计入当期损益。

4. 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且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，同时将中断期间已资本化的借款费用调整确认为费用，计入当期损益。



（十七）无形资产

1. 无形资产的确认标准：公司拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权及特许权等。

2. 无形资产的计量

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

（2）自行开发无形资产的成本，包括从满足无形资产确认条件开始到达到预定用途前所发生的支出总额（包括符合资本化条件的开发阶段研发支出）。

（3）公司购入或以支付土地出让金方式取得土地使用权的处理：

① 土地使用权用于自行开发建造房屋等地上建筑物时，土地使用权的账面价值不与地上建筑物合并计算其成本，而仍作为无形资产进行核算，土地使用权与地上建筑物分别进行摊销和提取折旧。

② 取得的土地使用权用于房地产开发的作为开发成本核算。

③ 改变土地使用权用途，将其用于出租或增值目的时，按账面价值转为投资性房地产。

3. 无形资产的摊销

（1）无形资产的摊销自其可使用时（及其达到预定用途）开始至终止确认时止。对无法预见其为公司带来经济利益期限、使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

（2）摊销金额需扣除预计残值，已计提减值准备的，再扣除已计提减值准备累计金额，使用寿命有限的无形资产残值一般为零。

4. 无形资产使用寿命的确认

（1）合同性权利或其他法定权利的期限。

（2）合同性权利或其他法定权利在到期时内续约等延续、且有证据表明公司续约不需支付大额成本，续约期计入使用寿命

（3）合同或法律如未规定使用寿命，可综合各方面因素判断该无形资产为公司带来经济利益的期限。

（4）如无法按前述三条合理确定无形资产为公司带来经济利益的期限，将其确认为使用寿命不确定的无形资产。

5. 无形资产的减值准备

（1）期末对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，其使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限及方法；同时每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命有限，则估计其使用寿命并按使用寿命有限的无形资产确定摊销方法。

（2）期末如存在减值迹象，对其可收回金额（据其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现值孰高者确定）进行估计，如可收回金额低于其账面价值，将资产账



面价值减至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，并在以后会计期间不予转回。

（十八）长期待摊费用

公司已发生但应由本期和以后各期负担，且分摊期限在 1 年以上的各项费用；不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

（十九）递延所得税资产

1. 递延所得税资产的确认与计量：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；对由可抵扣暂时性差异产生的所得税资产予以确认；税法规定可以结转以后年度的为弥补亏损（可抵扣亏损）和税款递减，视同可抵扣暂时性差异处理。

2. 递延所得税资产的减值准备：期末对其账面价值进行复核，若未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产，应确认递延所得税资产损失。

（二十）职工薪酬

1. 职工薪酬的范围：指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬及其他相关支出。

（1）职工：指与公司订立劳动合同的所有人员，含全职、兼职和临时职工及未与公司订立劳动合同但由公司正式任命的人员（如董事会成员、监事会成员）。

（2）职工薪酬：短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。其中短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费、医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费、带薪缺勤，利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

2. 职工薪酬的确认和计量

（1）在职工为公司提供服务的会计期间内，根据提供服务的受益对象，将应确认的职工薪酬计入相关资产成本或当期损益。

（2）如公司在职工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制定正式解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，且上述计划或建议即将实施，同时公司对此不再单方面撤回，则按确认的补偿计入当期损益。

3. 职工薪酬的披露

职工工资、奖金、津贴和补贴，及其期末应付未付金额；应为职工缴纳的医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，及其期末应付未付金额；应为职工缴存的住房公积金及其期末应付未付金额；为职工提供的非货币性福利及其计算依据；依据短期利润分享计划提供的职工薪酬金额，及其计算依据；企业应当披露所设立或参与的设定提存计划的性质、计算缴费金额的公式或依据，当期缴费金额以及期末应付未付金额；应付的因解除劳动关系给予的补偿及其期末应付未付金额；其他职工薪酬。

（二十一）递延所得税负债



公司根据所得税准则确认的应纳税暂时性差异产生的负债。

（二十二）预计负债的会计处理

1. 预计负债的确认

- （1）与或有事项相关的义务是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公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，确定最佳估计数时，综合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。

3. 公司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，确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

（二十三）收入的确认原则和方法

收入是公司在日常经营活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益总流入。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时，累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- （1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；
- （2）客户能够控制公司履约过程中在建的商品；
- （3）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。

对于在某一时段内履行的履约义务，在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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。

公司根据其在向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权，来判断其从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。在向客户转让商品前能够控制该商品的，公司为主要责任人，



按照已收或对价总额确认收入；否则为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除支付给其他相关方的价款后净额，或者按照既定的佣金额比例确定。

与公司取得收入主要活动相关的具体会计政策描述如下：

（1）销售商品的收入

本公司的产品在满足下列条件时予以确认收入：

- ①所销售的产品已与客户签订了合同或订单；
- ②产品已交付给客户，取得产品交接单并经其验收无异议；
- ③相关经济利益很可能流入本公司。

（2）土地整理收入

本公司开展土地整理业务时，客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司采用投入法，按照履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。如果合同成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

（3）基础设施建设收入

本公司开展基础设施建设业务时，客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。采用投入法，按照履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。如果合同成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

（4）租赁收入

本公司让渡房屋使用权满足时段确认收入，在履约期内按直线法摊销确认相关收入。

（5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间及实际利率计算确定。使用费收入，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（6）物业管理收入

本公司提供物业管理业务满足时段确认收入条件的，按照履约进度确认收入。

（7）提供劳务收入

本公司对外提供的劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，已完成劳务的进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。



本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超过已完成的劳务进度，则将超过部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（二十四）政府补助

1. 政府补助的确认

同时满足政府补助所附条件和能够收到政府补助。

2. 政府补助的计量

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益；相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

4. 与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：

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

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

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

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

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

①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

②在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

③属于其他情况的，直接计入当期损益。

（二十五）持有待售的非流动资产

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）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：

1. 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；

2. 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。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

（二十六）所得税费用的会计处理方法

本公司所得税会计处理采用资产负债表债务法。

（二十七）或有事项的财务处理

1. 或有事项的确认，过去的交易或者事项形成的，其结果须由某些未来事项的发生或不发生才能决定的不确定事项。通常包括未决诉讼或仲裁、债务担保、产品质量保证（含产品安全保证）、承诺、亏损合同、重组义务、环境污染整治等。

2. 或有资产不确认为资产，但或有资产很可能会给公司带来经济利益时，则在会计报表附注中披露，披露或有资产的形成原因、预期对公司产生的财务影响等。

3. 或有负债不确认为负债（预计负债除外），公司需披露或有负债情况如下（不包括极小可能导致经济利益流出企业的或有负债）。

（1）或有负债的种类及其形成原因，包括已贴现商业承兑汇票、未决诉讼、未决仲裁、对外提供担保等形成的或有负债。

（2）经济利益流出不确定性的说明

（3）或有负债预计产生的财务影响，以及获得补偿的可能性；无法预计的，说明其原因。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）重要会计政策变更

1、财政部于 2023 年 10 月 25 日发布了《企业会计准则解释第 17 号》，自 2024 年 1 月 1 日起施行，其中“关于流动负债与非流动负债的划分”规定首次执行时对可比期间信息进行调整、“关于供应商融资安排的披露”规定采用未来适用法、“关于售后租回交易的会计处理”在首次执行时应进行追溯调整。本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行上述准则解释相关规定，执行上述规定对公司财务报表无重大影响。

2、财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》，自印发之日起施行，规定“对于不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债，应当按照确定的金额计入主营业务成本、其他业务成本等科目”，并在首次执行时作为会计政策变更进行追溯调整。公司自 2024 年 1 月 1 日起执行上述准则解释相关规定，本次会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

（二）重要会计估计变更

公司本会计期间无主要会计估计变更。

（三）重大会计差错更正

公司本会计期间无重大会计差错更正。

六、税项



税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	13%、3%、5%、6%、9%
城建税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
企业所得税	应税所得额	25%

说明：子公司杨凌示范区农科物业管理有限公司、杨凌农科城市地下空间开发建设有限公司、杨凌渭河采砂有限责任公司为小规模纳税人，增值税征收率为 3%。

七、企业合并及合并财务报表

（一）子企业基本情况

企业名称	持股比例（%）	享有表决权（%）	注册资本（万元）	投资额（万元）	级次	主要经营地	企业类型	备注
杨凌示范区农科资产管理有限公司	100.00	100.00	300.00	1300.00	一级	杨凌	有限公司	设立
杨凌农科城市地下空间开发建设有限公司	100.00	100.00	30,000.00	32,321.04	一级	杨凌	有限公司	划拨
杨凌示范区农科房地产开发有限公司	100.00	100.00	4,146.00	5,060.90	一级	杨凌	有限公司	划拨
杨凌示范区市政园林工程有限公司	100.00	100.00	2,000.00	4,919.93	一级	杨凌	有限公司	划拨
杨凌示范区农科环保工程有限公司	100.00	100.00	3,000.00	4,850.00	一级	杨凌	有限公司	设立
杨凌渭河采砂有限责任公司	100.00	100.00	2,000.00	1,403.99	一级	杨凌	有限公司	设立
杨凌农林科大房地产开发有限公司	100.00	100.00	1,000.00	1,394.15	一级	杨凌	有限公司	划拨
杨凌新时代商业运营管理有限公司	100.00	100.00	100.00	112.58	一级	杨凌	有限公司	划拨
杨凌农科大科飞农业科技开发中心	100.00	100.00	230.00	73.02	一级	杨凌	有限公司	划拨
杨凌农科大农业科技发展有限公司	100.00	100.00	350.00	356.46	一级	杨凌	有限公司	划拨

（二）公司报告期直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的的情况

杨凌示范区市政管理服务有限公司由杨凌示范区管委会 2003 年 8 月 8 日投资 3,000.00 万元成立，主要从事市政园林、市政道路等管理和维护。2012 年 3 月 1 日《杨管国资发[2012]7 号》文件将该公司划转到本公司名下，公司对其财务、经营等未进行实质性管理，无法有效控制其经营和业务，因此未纳入合并报表范围。

八、合并财务报表主要项目注释

以下注释中“期末余额”系指 2024 年 12 月 31 日金额，“上年年末余额”系指 2023 年 12 月 31 日余额，“本期金额”系指 2024 年度金额，“上期金额”系指 2023 年度金额。若无特别指明，货币单位：人民币元。



(一) 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现金	64,653.96	112,412.35
银行存款	168,539,829.15	409,243,442.47
其他货币资金	50,905,000.00	110,025,000.00
合 计	219,509,483.11	519,380,854.82

使用受限的货币资金明细:

项 目	期末余额	上年年末余额
承兑保证金		60,025,000.00
借款保证金	50,000,000.00	50,000,000.00
司法冻结	3,266,285.50	4,030,500.00
其他保证金	10,337,735.17	4,719,750.00
限制支出	7,960,043.11	12,448,871.84
合 计	71,564,063.78	131,224,121.84

(二) 应收票据

项 目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	594,000.00	1,400,000.00
合 计	594,000.00	1,400,000.00

1. 应收票据分类

类 型	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	600,000.00	6,000.00	594,000.00	1,400,000.00		1,400,000.00
合 计	600,000.00	6,000.00	594,000.00	1,400,000.00		1,400,000.00

2. 期末无已质押的应收票据。
3. 期末无已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据
4. 期末无因出票人未履约而转为应收账款的票据
5. 按坏账计提方法分类披露



类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的应收票据					
按组合计提坏账准备的应收票据	600,000.00	100.00	6,000.00	1.00	594,000.00
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票	600,000.00	100.00	6,000.00	1.00	594,000.00
合 计	600,000.00	100.00	6,000.00	1.00	594,000.00

续上表

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的应收票据					
按组合计提坏账准备的应收票据	1,400,000.00	100.00			1,400,000.00
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票	1,400,000.00	100.00			1,400,000.00
合 计	1,400,000.00	100.00			1,400,000.00

(三) 应收账款

1. 应收账款按种类列示

种 类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)
单项计提坏账准备的应收账款	320,434.84	0.11	320,434.84	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款	288,693,103.64	99.89	18,278,180.12	6.33
其中：账龄组合	66,900,900.36	23.15	18,056,387.92	26.99
关联方组合	41,505,594.73	14.36	41,505.59	0.10
政府及管辖单位、事业单位组合	180,286,608.55	62.38	180,286.61	0.10
合 计	289,013,538.48	100.00	18,598,614.96	6.44
账面净值	270,414,923.52			

续上表



种 类	上年年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)
单项计提坏账准备的应收账款	320,434.84	0.11	320,434.84	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款	289,717,125.98	99.89	869,151.39	0.30
其中：账龄组合	289,717,125.98	99.89	869,151.39	0.30
关联方组合				
政府及管辖单位、事业单位组合				
合 计	290,037,560.82	100.00	1,189,586.23	0.41
账面净值	288,847,974.59			

(1) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
杨凌人民法院	92,121.83	92,121.83	100.00	无法收回
杨凌建设开发公司	32,974.14	32,974.14	100.00	无法收回
凤凰酒店	21,907.00	21,907.00	100.00	无法收回
其他零星客户	173,431.87	173,431.87	100.00	无法收回
合 计	320,434.84	320,434.84		

(2) 按照组合计提坏账准备的应收账款

①账龄组合

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面金额	比例 (%)	坏账准备	账面金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	12,460,914.13	18.62	124,609.14	53,615,874.70	18.51	160,847.65
1 至 2 年	15,498,389.90	23.17	774,919.50	97,913,237.88	33.80	293,739.71
2 至 3 年	13,007,819.08	19.44	1,300,781.91	127,261,104.31	43.91	381,783.31
3 至 4 年	8,387,476.02	12.54	2,516,242.81	10,157,460.66	3.51	30,472.38
4 至 5 年	8,412,933.34	12.58	4,206,466.67	164,788.00	0.06	494.36
5 年以上	9,133,367.89	13.65	9,133,367.89	604,660.43	0.21	1,813.98
合计	66,900,900.36	100.00	18,056,387.92	289,717,125.98	100.00	869,151.39

注：本期账龄不衔接主要是由于对账龄组合重新分类所致。

②关联方组合



单位名称	期末余额			上年年末余额		
	账面金额	比例 (%)	坏账准备	账面金额	比例 (%)	坏账准备
中建杨凌农科建设发展有限公司	200,000.00	0.48	200.00			
陕西建工第十六建设有限公司	4,089,797.85	9.85	4,089.79			
陕西建工机械施工集团有限公司	360,000.00	0.87	360.00			
杨凌示范区市政管理服务公司	40.00		0.04			
陕西建工第十建设集团有限公司	10,501,816.16	25.30	10,501.82			
陕西华山路桥集团有限公司	2,182,082.00	5.26	2,182.08			
陕西建工第七建设集团有限公司	5,144,821.60	12.40	5,144.82			
陕西建工第一建设集团有限公司	5,439,898.71	13.11	5,439.90			
陕西建工机械施工集团有限公司	5,291,671.11	12.74	5,291.67			
陕西建工集团股份有限公司	8,295,467.30	19.99	8,295.47			
合 计	41,505,594.73	100.00	41,505.59			

③政府、事业单位组合

单位名称	期末余额			上年年末余额		
	账面金额	比例 (%)	坏账准备	账面金额	比例 (%)	坏账准备
杨凌示范区公安局	1,527,210.80	0.87	1,527.21			
杨凌示范区驻北京办事处	79,200.00	0.04	79.20			
杨凌示范区财政局	160,444,618.51	89.01	160,444.62			
杨凌示范区城中村改造办公室	2,324,122.81	1.29	2,324.12			
杨凌示范区自由贸易办公室	1,824,588.00	1.01	1,824.59			
杨凌示范区交警支队	95,255.00	0.05	95.26			
杨凌示范区电力局	203,274.91	0.11	203.27			
杨陵区五泉镇政府	15,742.60	0.01	15.74			
杨陵区司法局	1,133.60		1.13			
周至县残联	1,089.00		1.09			
杨陵区卫生健康局	2,532,440.00	1.40	2,532.44			
示范区国土资源局	8,203.00		8.20			
示范区土地建设规划局	43,731.00	0.02	43.73			
示范区工业和商务局/经贸局	39,139.00	0.02	39.14			
杨凌电视台	11,216.00	0.01	11.22			
示范区旅游局	8,016.00		8.02			



示范区招商局/投资促进局	514.00		0.51			
示范区发展计划局	3,299.00		3.30			
示范区纪工委	305,614.60	0.17	305.61			
示范区展览局	7,450.00		7.45			
示范区环保局/示范区生态环境局	339.00		0.34			
示范区农业局	2,262.00		2.26			
示范区档案局	1,085.00		1.09			
杨凌示范区教育局	6,900.00		6.90			
示范区工业和商务局	19,000.00	0.01	19.00			
示范区接待办	34,187.00	0.02	34.19			
示范区国际合作局	8,000.00		8.00			
杨凌示范区环境监测站	15,950.99	0.01	15.95			
杨凌示范区质监站	4,387.86		4.39			
杨凌示范区人防办	13,650.32	0.01	13.65			
杨凌示范区交通局项目部	4,170.92		4.17			
杨凌示范区国防运动办公室	5,327.63		5.33			
住房和城乡建设局	1,261,250.00	0.70	1,261.25			
杨凌示范区市政管理局	1,002,240.00	0.56	1,002.24			
永寿县城区拆迁建设指挥部	2,000.00		2.00			
杨凌示范区规划建设局	30,000.00	0.02	30.00			
杨凌示范区医院	8,400,000.00	4.66	8,400.00			
合 计	180,286,608.55	100.00	180,286.61			

2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类 别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提	320,434.84					320,434.84
账龄组合	869,151.39	17,187,236.53				18,056,387.92
关联方组合		41,505.59				41,505.59
政府及管辖单位、事业单位组合		180,286.61				180,286.61
合 计	1,189,586.23	17,409,028.73				18,598,614.96

3. 报告期无以前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款。

4. 期末应收账款前五名情况



单位名称	与公司关系	账面余额	账龄	坏账准备	占应收账款总额的比例(%)
杨凌示范区财政局	非关联方	160,444,618.01	2-3 年、3-4 年	160,444.62	55.51
陕西建工第十建设集团有限公司	关联方	10,501,816.16	1 年以内、1-2 年	10,501.82	3.63
中国水电建设集团十五工程局有限公司	非关联方	10,150,608.89	1 年以内、1-2 年、2-3 年	640,049.23	3.51
中国建筑第八工程局有限公司	非关联方	8,713,309.00	1 年以内	1,673,889.82	3.01
杨凌示范区医院	非关联方	8,400,000.00	1-2 年	8,400.00	2.91
合 计		198,210,352.06		2,493,285.49	68.57

(四) 预付款项

1. 预付款项账龄分析

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	3,931,035.55	8.29	63,179,494.49	62.97
1-2 年	6,610,787.19	13.94	15,109,363.84	15.06
2-3 年	14,891,655.81	31.39	973,472.61	0.97
3 年以上	22,002,980.55	46.38	21,074,867.94	21.00
合 计	47,436,459.10	100.00	100,337,198.88	100.00

2. 按欠款单位归集的期末预付款项前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占预付账款总额的比例(%)
陕西宏图建设工程有限公司	非关联方	18,270,854.79	2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	35.98
中国水电建设集团十五工程局有限公司	非关联方	7,072,484.58	1 年以内、1-2 年、2-3 年	14.91
杨凌控股神农工程公司	非关联方	2,545,790.72	2-3 年	5.37
中太建设集团有限公司	非关联方	2,394,065.88	1 年以内、1-2 年	5.05
大唐杨凌热电有限公司	非关联方	2,000,000.00	1 年以内	4.22
合 计		32,283,195.97		65.53

(五) 其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利	10,617,548.92	226,808.26
其他应收款	773,117,068.60	1,281,130,644.61
合 计	783,734,617.52	1,281,357,452.87



1. 应收股利

单位名称	期末余额	上年年末余额
陕西建工第十六建设有限公司	1,650,333.09	226,808.26
陕西建工集团股份有限公司	2,499,215.83	
杨凌现代农业开发集团有限公司	6,468,000.00	
合 计	10,617,548.92	226,808.26

2. 其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

种 类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)
单项计提坏账准备的其他应收款	221,250.73	0.03	221,250.73	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	778,452,364.71	99.97	5,335,296.11	0.69
其中：账龄组合	14,981,344.52	1.92	4,571,825.09	30.52
关联方组合	42,232,921.36	5.43	42,232.92	0.10
政府及管辖单位、事业单位组合	721,238,098.83	92.62	721,238.10	0.10
合 计	778,673,615.44	100.00	5,556,546.84	0.71
账面净值	773,117,068.60			

续上表

种 类	上年年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)
单项计提坏账准备的其他应收款	221,250.73	0.02	221,250.73	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,284,985,601.42	99.98	3,854,956.81	0.30
其中：账龄组合	1,284,985,601.42	99.98	3,854,956.81	0.30
关联方组合				
政府及管辖单位、事业单位组合				
合 计	1,285,206,852.15	100.00	4,076,207.54	0.32
账面净值	1,281,130,644.61			

(2) 单项计提坏账准备的其他应收款



单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
张育国	129,368.98	129,368.98	100.00	预计不能收回
杨凌示范区天然气有限公司	53,000.00	53,000.00	100.00	预计不能收回
路桥公司施工队	16,410.25	16,410.25	100.00	预计不能收回
西安中萃可口可乐饮料有限公司	1,000.00	1,000.00	100.00	预计不能收回
其他零星客户	21,471.50	21,471.50	100.00	预计不能收回
合 计	221,250.73	221,250.73		

(3) 按照组合计提坏账准备的其他应收款

①账龄组合

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面金额	比例 (%)	坏账准备	账面金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	431,312.75	2.88	4,313.14	162,674,585.48	12.66	488,023.77
1 至 2 年	123,945.30	0.83	6,197.27	114,650,846.62	8.92	343,952.54
2 至 3 年	10,035,377.00	66.99	1,003,537.70	684,032,893.49	53.23	2,052,098.68
3 至 4 年	1,133,246.10	7.56	339,973.83	49,976,523.52	3.89	149,929.57
4 至 5 年	79,320.44	0.53	39,660.22	218,147,101.53	16.98	654,441.30
5 年以上	3,178,142.93	21.21	3,178,142.93	55,503,650.78	4.32	166,510.95
合计	14,981,344.52	100.00	4,571,825.09	1,284,985,601.42	100.00	3,854,956.81

②关联方组合

单位名称	期末余额			上年年末余额		
	账面金额	比例 (%)	坏账准备	账面金额	比例 (%)	坏账准备
陕西建工第十六建设有限公司	30,000,000.00	71.03	30,000.00			
杨凌新华水务有限公司	732,921.36	1.74	732.92			
陕西杨凌农科集团有限公司	10,000,000.00	23.68	10,000.00			
杨凌示范区物业管理有限公司	1,500,000.00	3.55	1,500.00			
合 计	42,232,921.36	100.00	42,232.92			

③政府及管辖单位、事业单位组合



单位名称	期末余额			上年年末余额		
	账面金额	比例(%)	坏账准备	账面金额	比例(%)	坏账准备
陕西保障性住房建设工程有限公司杨凌项目部	277,358,116.11	38.46	277,358.12			
杨凌示范区棚户区改造办公室	134,659,810.19	18.67	134,659.81			
绿地集团杨凌置业有限公司	145,000,000.00	20.10	145,000.00			
杨陵区五泉镇人民政府	2,000,000.00	0.28	2,000.00			
杨凌示范区城中村改造办公室	200,000.00	0.03	200.00			
杨凌示范区城市管理执法局	9,578.25		9.57			
杨凌示范区城市管理执法局	2,664.45		2.66			
杨凌示范区人力资源和社会保障局	6,605.29		6.61			
杨凌示范区城市管理执法局	1,336.00		1.34			
杨凌示范区财政局	24,300.00	0.01	24.30			
杨凌示范区市政管理服务公司	11,767.58		11.77			
杨凌徐西湾村村委会	10,000.00	0.00	10.00			
杨凌示范区人事劳动局	6,910.18		6.91			
杨凌示范区纪委	514,617.50	0.07	514.62			
杨凌示范区电信局	865.00		0.87			
杨凌财金投资集团有限公司	65,000,000.00	9.01	65,000.00			
杨凌示范区财政局	96,331,228.28	13.36	96,331.22			
杨凌示范区地方税务局	500.00		0.50			
杨凌示范区教育局	99,800.00	0.01	99.80			
合 计	721,238,098.83	100.00	721,238.10			

(2) 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)	
上年年末余额	488,023.77	3,366,933.04	221,250.73	4,076,207.54
本期计提	279,760.39	1,200,578.91		1,480,339.30
本期转回				
其他				
期末余额	767,784.16	4,567,511.95	221,250.73	5,556,546.84

(3) 期末其他应收款金额前五名单位情况



单位名称	与本公司关系	金额	账龄	坏账准备	占其他应收款总额的比例(%)
陕西保障性住房建设工程有限公司杨凌项目部	非关联方	277,358,116.11	1 年以内、1-2 年、2-3 年	277,358.11	35.62
绿地集团杨凌置业有限公司	非关联方	145,000,000.00	1-2 年	145,000.00	18.62
杨凌示范区棚户区改造办公室	非关联方	134,659,810.19	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	134,659.81	17.29
杨凌示范区财政局	非关联方	96,331,228.28	1 年以内、1-2 年	96,331.23	12.37
杨凌财金投资集团有限公司	非关联方	65,000,000.00	5 年以上	65,000.00	8.35
合 计		718,349,154.58		718,349.15	92.25

(六) 存货

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	4,000,089.55		4,000,089.55
在产品			
库存商品（产成品）	34,003,628.16		34,003,628.16
周转材料（包装物、低值易耗品等）	10,832.17		10,832.17
消耗性生物资产	120,000.00		120,000.00
合同履约成本	95,498,245.28		95,498,245.28
开发成本	8,053,380,544.86		8,053,380,544.86
合 计	8,187,013,340.02		8,187,013,340.02

续上表

项 目	上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,868,350.24		1,868,350.24
在产品	650,095.96		650,095.96
库存商品（产成品）	38,437,988.56		38,437,988.56
周转材料（包装物、低值易耗品等）	14,032.38		14,032.38
消耗性生物资产	120,000.00		120,000.00
合同履约成本	111,558,323.29		111,558,323.29
开发成本	8,257,995,600.08		8,257,995,600.08
合 计	8,410,644,390.51		8,410,644,390.51

注：1、公司以开发成本中的价值 332,917,448.01 元土地为本公司在交通银行股份有限公司宝鸡分行 140,000,000.00 元的短期借款提供抵押担保。



2、公司以开发成本中的价值 141,999,479.00 元土地为本公司在中国建设银行股份有限公司杨陵区支行 40,000,000.00 元的长期借款提供抵押担保。

3、期末未发现存货成本高于可变现净值的情况，故未计提存货跌价准备。

(七) 其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
增值税留抵金额	54,660,963.29	72,380,459.56
预缴税费	36,601,703.14	44,737,994.36
其中：城建税	3,601,042.38	3,919,560.46
教育费附加	316,919.24	73,007.10
地方教育费附加	472,187.21	62,712.30
土地增值税	7,142,221.45	13,759,003.17
印花税	776,320.79	3,370,381.61
企业所得税	21,307,274.50	22,530,304.17
房产税	67,938.61	225,665.22
其他税费	2,917,798.96	797,360.33
合 计	91,262,666.43	117,118,453.92



(八) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资				
对联营企业投资	3,152,340,415.99	32,109,706.07	124,424,579.55	3,060,025,542.51
对其他企业投资				
小计	3,152,340,415.99	32,109,706.07	124,424,579.55	3,060,025,542.51
减：长期投资减值准备				
合 计	3,152,340,415.99	32,109,706.07	124,424,579.55	3,060,025,542.51

2. 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	初始投资成本	上年年末余额	增加投资	权益法下确认的投资损益	其他变动
一、 子企业						
二、 合营企业						
三、 联营企业		3,350,853,266.79	3,152,340,415.99		32,109,706.07	-124,424,579.55
陕西建工第十六建设有限公司	权益法	4,000,000.00	64,727,878.51		3,924,224.73	-10,701,997.90
杨凌现代农业开发集团有限公司	权益法	3,337,453,266.79	3,068,378,848.51		27,998,372.76	-113,722,581.65
中建杨凌农科建设发展有限公司	权益法	9,400,000.00	19,233,688.97		187,108.58	
四、 对其他企业投资						
合 计		3,350,853,266.79	3,152,340,415.99		32,109,706.07	-124,424,579.55



续上表

被投资单位	期末余额	在被投资单位持 股比例(%)	在被投资单位表决 权比例(%)	减值准备	本期计提减值 准备	本期现金红利
一、子企业						
二、合营企业						
三、联营企业	3,060,025,542.51					
陕西建工第十六建设有限公司	57,950,105.34	22.35	22.35			
杨凌现代农业开发集团有限公司	2,982,654,639.62	40.00	40.00			
中建杨凌农科建设发展有限公司	19,420,797.55	20.00	20.00			
四、对其他企业投资						
合 计	3,060,025,542.51					

3. 重要联营企业的主要财务信息

项 目	期末余额/本期金额			上年年末余额/上期金额		
	中建杨凌农科建设发 展有限公司	杨凌现代农业开发 集团有限公司	陕西建工第十六建 设有限公司	中建杨凌农科建设发展 有限公司	杨凌现代农业开发集团 有限公司	陕西建工第十六建设有 限公司
流动资产	85,854,642.41	282,678,467.50	1,549,557,555.32	69,613,129.76	297,911,262.15	1,372,591,887.24
非流动资产	261,833,266.87	8,555,703,843.70	254,288,875.44	291,655,267.64	8,683,769,780.70	235,778,939.24
资产合计	347,687,909.28	8,838,382,311.20	1,803,846,430.76	361,268,397.40	8,981,681,042.85	1,608,370,826.48
流动负债	88,091,381.07	1,371,415,452.48	1,459,045,477.95	81,207,412.11	754,366,806.99	1,342,383,764.46
非流动负债	162,800,000.00	10,330,259.68	85,474,231.42	184,200,000.00	843,182,049.17	22,788,312.75
负债合计	250,891,381.07	1,381,745,712.16	1,544,519,709.37	265,407,412.11	1,597,548,856.16	1,365,172,077.21



净资产	96,796,528.21	7,456,636,599.04	259,326,721.39	95,860,985.29	7,384,132,186.69	243,198,749.27
营业收入	14,235,161.45	1,103,520,921.51	717,257,654.56	15,592,343.00	1,281,282,440.85	716,527,172.93
财务费用	9,256,904.66	42,141,507.90	12,273,120.20	10,133,810.64	54,533,622.05	10,597,299.40
所得税费用	441,658.95	1,737,233.29	4,565,252.13	579,494.08	3,083,624.15	4,120,795.17
净利润	935,542.92	90,075,691.67	23,816,461.58	1,732,023.11	92,982,983.76	23,725,413.77
其他综合收益						
综合收益总额	935,542.92	90,075,691.67	23,816,461.58	1,732,023.11	92,982,983.76	23,725,413.77
企业本期收到的来自合营企业的股利				1,223,107.56		

注：期末未发现长期股权投资存在可收回金额低于其账面价值的迹象，故未计提减值准备。



(九) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资明细

项 目	期末余额	上年年末余额
陕西杨凌农村商业银行股份有限公司	122,608,246.67	122,843,644.66
杨凌新华水务有限公司	7,037,904.36	6,544,576.07
中交杨凌投资建设有限公司	13,946,305.09	13,946,281.96
杨凌示范区市政管理服务有限公司	48,580,791.83	47,913,076.49
陕西建工集团股份有限公司	36,691,200.00	32,452,875.00
杨凌科元克隆股份有限公司	535,142.33	611,662.75
杨凌科元生物工程股份有限公司	2,906,972.33	2,908,352.81
合 计	232,306,562.61	227,220,469.74

2. 期末重要的其他权益工具情况

被投资单位	上年年末余额	本期增加投资	本期减少	本期确认的股利收入
陕西杨凌农村商业银行股份有限公司	122,843,644.66			5,950,000.00
杨凌新华水务有限公司	6,544,576.07			
中交杨凌投资建设有限公司	13,946,281.96			



杨凌示范区市政管理服务有限公司	47,913,076.49			
陕西建工集团股份有限公司	32,452,875.00			2,460,465.83
杨凌科元克隆股份有限公司	611,662.75		0.08	
杨凌科元生物工程有限公司	2,908,352.81			
合计	227,220,469.74		0.08	8,410,465.83

续上表

被投资单位	本期计入其他综合收益的利得或损失	期末累计计入其他综合收益的利得或损失	期末余额	持股比例 (%)
陕西杨凌农村商业银行股份有限公司	-235,397.99	15,043,685.00	122,608,246.67	10.00
杨凌新华水务有限公司	493,328.29	3,028,428.29	7,037,904.36	10.00
中交杨凌投资建设有限公司	23.13	277,503.82	13,946,305.09	20.00
杨凌示范区市政管理服务有限公司	667,715.34	10,695,818.09	48,580,791.83	100.00
陕西建工集团股份有限公司	4,238,325.00	24,518,400.00	36,691,200.00	0.21
杨凌科元克隆股份有限公司	-76,520.34	-704,411.19	535,142.33	3.68
杨凌科元生物工程有限公司	-1,380.48	531,768.54	2,906,972.33	10.00
合 计	5,086,092.95	53,391,192.55	232,306,562.61	

注：杨凌示范区市政管理服务有限公司由杨凌示范区管委会 2003 年 8 月 8 日投资 3,000.00 万元成立，主要从事市政园林、市政道路等管理和维护。2012 年 3 月 1 日《杨管国资发[2012]7 号》文件将该公司划转到本公司名下，公司对其财务、经营等未进行实质性管理，无法有效控制其经营和业务，故在本科目项下核算。



(十) 投资性房地产

1. 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	243,550,829.13	14,167,203.90		257,718,033.03
1. 房屋、建筑物	243,550,829.13	14,167,203.90		257,718,033.03
2. 土地使用权				
二、累计折旧（摊销）合计	36,666,153.79	7,149,200.63		43,815,354.42
1. 房屋、建筑物	36,666,153.79	7,149,200.63		43,815,354.42
2. 土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	206,884,675.34			213,902,678.61
其中：1. 房屋、建筑物	206,884,675.34			213,902,678.61
2. 土地使用权				
四、减值准备合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
五、账面价值合计	206,884,675.34			213,902,678.61
1. 房屋、建筑物	206,884,675.34			213,902,678.61
2. 土地使用权				

注：期末未发现投资性房地产存在可收回金额低于其账面价值的迹象，故未计提减值准备。

2. 未办妥产权证书的投资性房地产金额

项 目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
商业房	257,718,033.03	43,815,354.42		213,902,678.61
合 计	257,718,033.03	43,815,354.42		213,902,678.61

(十一) 固定资产

项 目	期末余额	上年年末余额
固定资产	156,606,051.20	161,315,801.16
固定资产清理		
合 计	156,606,051.20	161,315,801.16



1. 固定资产分类列示

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及办公设备	通用设备	其他设备	合计
一、账面原值							
1. 上年年末余额	146,070,663.61	44,775,091.33	7,034,592.67	7,155,940.45	9,709,235.03	2,860,523.92	217,606,047.01
2. 本期增加金额	3,726,114.73	61,246.00		425,773.59		135,758.71	4,348,893.03
(1) 购置	13,896.00	61,246.00		425,773.59		135,758.71	636,674.30
(2) 在建工程转入	3,712,218.73						3,712,218.73
3. 本期减少金额	416,113.70						416,113.70
(1) 处置或报废							-
(2) 其他减少	416,113.70						416,113.70
4. 期末余额	149,380,664.64	44,836,337.33	7,034,592.67	7,581,714.04	9,709,235.03	2,996,282.63	221,538,826.34
二、累计折旧							
1. 上年年末余额	21,522,487.66	16,322,406.68	2,636,794.12	5,181,166.52	7,973,040.46	2,654,350.41	56,290,245.85
2. 本期增加金额	2,826,028.86	3,180,714.95	588,279.99	984,256.62	797,686.50	265,562.37	8,642,529.29
(1) 计提	2,826,028.86	3,180,714.95	588,279.99	984,256.62	797,686.50	265,562.37	8,642,529.29
(2) 其他							
3. 本期减少金额							



项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及办公设备	通用设备	其他设备	合计
(1) 处置或报废							
(2) 其他							
4. 期末余额	24,348,516.52	19,503,121.63	3,225,074.11	6,165,423.14	8,770,726.96	2,919,912.78	64,932,775.14
三、减值准备							
1. 上年年末余额							
2. 本期增加金额							
(1) 计提							
(2) 其他							
3. 本期减少金额							
(1) 处置或报废							
(2) 其他							
4. 期末余额							
四、账面价值							
1. 期末账面价值	125,032,148.12	25,333,215.70	3,809,518.56	1,416,290.90	938,508.07	76,369.85	156,606,051.20
2. 上年年末账面价值	124,548,175.95	28,452,684.65	4,397,798.55	1,974,773.93	1,736,194.57	206,173.51	161,315,801.16

注：（1）房屋建筑物原值本期减少主要系下属子公司杨凌示范区农科新材料有限公司厂区及围墙工程根据结算情况进行的调整；

（2）期末未发现固定资产存在可收回金额低于其账面价值的迹象，故未计提减值准备。



2. 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
城投大厦办公楼	4,259,267.59	1,089,812.85		3,169,454.74
合 计	4,259,267.59	1,089,812.85		3,169,454.74

(十二) 在建工程

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程			
工程物资			
合 计			

续上表

项 目	上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	21,132.08		21,132.08
工程物资			
合 计	21,132.08		21,132.08

重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	上年年末余额	本期增加	本期转固	工程投入占预算比例(%)	工程进度(%)
加油站项目		21,132.08	2,970.30			100.00
建筑垃圾综合处理及利用项目配电工程			335,500.00	335,500.00		100.00
新型材料公司厂区围墙工程			3,376,718.73	3,376,718.73		100.00
合 计		21,132.08	3,715,189.03	3,712,218.73		

续上表

项目名称	其他减少	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源	期末余额
加油站项目	24,102.38				自筹	
建筑垃圾综合处理及利用项目配电工程						
新型材料公司厂区围墙工程					自筹	
合 计	24,102.38					

注：（1）本期其他减少主要系对不再建设的加油站项目前期设计费等支出调整至费用。



(2) 期末未发现在建工程存在可收回金额低于其账面价值的迹象，故未计提减值准备。

(十三) 无形资产

项 目	土地使用权	软件	其他	合计
一、账面原值				
1 上年年末余额	23,816,716.92	358,878.27	164,699.56	24,340,294.75
2. 本期增加金额				
(1) 购置				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 转入投房				
4. 期末余额	23,816,716.92	358,878.27	164,699.56	24,340,294.75
二、累计摊销				
1. 上年年末余额	8,561,205.30	304,896.61	100,418.16	8,966,520.07
2. 本期增加金额	621,869.27	2,554.08	17,755.92	642,179.27
(1) 计提	621,869.27	2,554.08	17,755.92	642,179.27
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	9,183,074.57	307,450.69	118,174.08	9,608,699.34
三、减值准备				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	14,633,642.35	51,427.58	46,525.48	14,731,595.41
2. 上年年末账面价值	15,255,511.62	53,981.66	64,281.40	15,373,774.68

注：期末未发现无形资产存在可收回金额低于其账面价值的迹象，故未计提减值准备。

(十四) 长期待摊费用

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
田园酒店装修改造工程	1,116,903.77	55,196.12	1,082,667.10		89,432.79
酒店用品	175,879.63	24,047.00	141,280.34		58,646.29
城投本部装修费	659,134.67		219,711.56		439,423.11
合 计	1,951,918.07	79,243.12	1,443,659.00		587,502.19



(十五) 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	
	递延所得税资产/负债	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣暂时性差异
一、递延所得税资产				
资产减值准备	6,040,290.45	24,161,161.80	1,316,448.44	5,265,793.77
可抵扣亏损				
合 计	6,040,290.45	24,161,161.80	1,316,448.44	5,265,793.77
二、递延所得税负债				
其他权益工具投资公允价值变动	17,797,064.18	71,188,256.73	16,525,540.97	66,102,163.80
合 计	17,797,064.18	71,188,256.73	16,525,540.97	66,102,163.80

2. 未确认的递延所得税资产的明细

项 目	期末余额	上年年末余额
可抵扣亏损	84,337,415.14	62,608,120.24
小 计	84,337,415.14	62,608,120.24

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	期末余额	上年年末余额	备注
2024 年		1,328,768.56	
2025 年			
2026 年	12,974,527.704	13,123,043.64	
2027 年	23,767,790.20	23,767,790.20	
2028 年	24,388,517.84	24,388,517.84	
2029 年	23,206,579.40		
合 计	84,337,415.14	62,608,120.24	

(十六) 其他非流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
预付设备款	207,100.00	
小 计	207,100.00	

(十七) 短期借款



项 目	期末余额	上年年末余额
信用借款		
保证借款	247,869,227.50	302,750,000.00
抵押借款	140,000,000.00	230,000,000.00
质押借款	47,500,000.00	47,500,000.00
合 计	435,369,227.50	580,250,000.00

1. 保证借款

贷款单位	借款余额	借款起始日	利率 (%)	担保人
中国光大银行股份有限公司西安分行	51,000,000.00	2024-12-16 至 2025-12-16	4.95	杨凌现代农业开发集团有限公司
中国光大银行股份有限公司西安分行	12,119,227.50	2024-8-28 至 2025-5-28	2.33	杨凌现代农业开发集团有限公司
浙商银行股份有限公司咸阳分行	45,000,000.00	2024-10-30 至 2025-10-29	5.30	杨凌现代农业开发集团有限公司
中信银行股份有限公司咸阳分行	80,000,000.00	2024-11-29 至 2025-11-20	4.50	杨凌现代农业开发集团有限公司
长安银行股份有限公司杨凌示范区支行	4,250,000.00	2024-12-26 至 2025-12-22	4.60	杨凌农科融资担保有限公司
长安银行股份有限公司杨凌示范区支行	9,000,000.00	2024-12-26 至 2025-12-22	4.60	杨凌农科融资担保有限公司
中国银行股份有限公司杨凌示范区支行	5,000,000.00	2024-11-19 至 2025-11-28	2.90	西安小微企业融资担保有限公司
长安银行股份有限公司杨凌示范区支行	9,000,000.00	2024-12-26 至 2025-12-26	4.60	杨凌农科融资担保有限公司
中国银行股份有限公司杨凌示范区支行	10,000,000.00	2024-3-22 至 2025-3-22	3.30	杨凌城乡投资建设开发有限公司
北京银行股份有限公司西安曲江文创支行	9,500,000.00	2024-3-7 至 2025-3-6	4.30	陕西循环发展融资担保有限公司
中国银行股份有限公司杨凌西农路支行	8,000,000.00	2024-3-22 至 2025-3-22	3.30	杨凌城乡投资建设开发有限公司
中国银行股份有限公司陕西自贸试验区杨凌片区支行	5,000,000.00	2024-10-31 至 2025-10-30	2.90	西安小微企业融资担保有限公司
合 计	247,869,227.50			

2. 抵押借款

贷款单位	借款余额	借款起始日	利率 (%)	抵押物
交通银行股份有限公司宝鸡分行	85,000,000.00	2024-1-11 至 2025-1-10	5.35	杨凌现代农业开发集团有限公司+杨凌城乡投资建设开发有限公司陕(2017)杨凌示范区不动产权第0000138号(2024)
交通银行股份有限公司宝鸡分行	55,000,000.00	2024-1-23 至 2025-1-22	5.35	杨凌现代农业开发集团有限公司+杨凌示范区农科房地产开发有限公司陕(2020)杨凌示范区不动产权第0004557号(2024)
合 计	140,000,000.00			



3. 质押借款

贷款单位	借款余额	借款起始日	利率（%）	质押物
西安银行咸阳西咸大道支行	47,500,000.00	2024-3-28 至 2025-3-26	4.25	5000 万元存单质押
合 计	47,500,000.00			

（十八）应付票据

种 类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票		60,000,000.00
商业承兑汇票		
合 计		60,000,000.00

（十九）应付账款

1. 应付账款账龄列示

账 龄	期末余额	比例（%）	上年年末余额	比例（%）
1 年以内	57,338,860.73	10.35	248,951,151.59	44.67
1-2 年	212,975,479.33	38.43	47,520,463.44	8.52
2-3 年	44,789,349.13	8.08	110,510,735.68	19.82
3 年以上	239,111,313.46	43.14	150,457,406.20	26.99
合 计	554,215,002.65	100.00	557,439,756.91	100.00

2. 应付账款前五名列示

单位名称	与本公司关系	期末余额	年限	占应付账款 期末余额的 比例（%）
陕西建工集团股份有限公司	关联方	138,026,706.23	1 年以内、1-2 年、 3-4 年	24.90
杨凌示范区财政局	非关联方	67,808,372.35	1 年以内、1-2 年、 2-3 年、3-4 年	12.24
陕西建工第一建设集团有限公司	关联方	37,546,677.64	1-2 年	6.77
陕西建工第十六建设有限公司	关联方	16,977,234.00	1 年以内、2-3 年、 3-4 年	3.06
杨凌金圭建筑工程有限责任公司	非关联方	14,433,497.45	1-2 年	2.60
合 计		274,792,487.67		49.57

3、账龄超过 1 年的重要应付账款

单位名称	与本公司关系	期末余额	年限	占应付账款 期末余额的 比例（%）
陕西建工集团股份有限公司	关联方	119,033,284.31	1-2 年、3-4 年	21.48
杨凌示范区财政局	非关联方	58,208,987.99	1-2 年、2-3 年、 3-4 年	10.50



陕西建工第一建设集团有限公司	关联方	37,546,677.64	1-2 年	6.77
陕西建工第十六建设有限公司	关联方	16,062,079.00	2-3 年、3-4 年	2.90
杨凌金圭建筑工程有限责任公司	非关联方	14,433,497.45	1-2 年	2.60
合 计		245,284,526.39		44.25

(二十) 合同负债

项 目	期末余额	上年年末余额
预收合同款	472,068,211.17	967,282,536.14
合 计	472,068,211.17	967,282,536.14

(二十一) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	13,226,096.69	34,543,704.81	33,300,386.02	14,469,415.48
二、离职后福利-设定提存计划	8.70	3,907,988.26	3,898,484.17	9,512.79
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合 计	13,226,105.39	38,451,693.07	37,198,870.19	14,478,928.27

2. 短期薪酬列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	3,631,068.68	26,569,652.87	27,230,218.49	2,970,503.06
2、职工福利费	2,110.00	1,531,633.41	1,532,243.41	1,500.00
3、社会保险费		1,385,003.59	1,383,321.04	1,682.55
其中：医疗保险费		1,309,705.88	1,308,023.33	1,682.55
工伤保险费		66,136.55	66,136.55	
生育保险费		9,161.16	9,161.16	
其他				
4、住房公积金	11.00	2,531,603.52	2,531,603.52	11.00
5、工会经费和职工教育经费	9,592,907.01	2,525,811.42	622,999.56	11,495,718.87
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他				
合 计	13,226,096.69	34,543,704.81	33,300,386.02	14,469,415.48



3. 离职后福利-设定提存计划列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		3,740,901.44	3,731,623.17	9,278.27
2、失业保险费	8.70	167,086.82	166,861.00	234.52
3、企业年金缴费				
合 计	8.70	3,907,988.26	3,898,484.17	9,512.79

(二十二) 应交税费

项 目	期末余额	上年年末余额
增值税	3,149,511.42	2,873,162.81
企业所得税	16,849,118.87	19,658,775.04
城市维护建设税	15,899.22	24,547.61
房产税	297,339.49	733,590.39
个人所得税	68,505.82	16,158.48
教育费附加	396,674.77	17,386.55
印花税	382,101.21	33,384.48
水利建设基金	234,213.03	310,336.50
土地使用税	42,244.28	47,606.39
资源税	38,304.57	83,941.32
土地增值税	739,019.72	
其他税费	221,975.62	
合 计	22,434,908.02	23,798,889.57

(二十三) 其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	2,473,861,652.23	2,360,466,121.30
合 计	2,473,861,652.23	2,360,466,121.30

其他应付款

(1) 其他应付款账龄列示



账 龄	期末余额	比例 (%)	上年年末余额	比例 (%)
1 年以内	398,582,705.55	16.11	501,083,701.79	21.23
1-2 年	475,614,601.61	19.23	1,184,969,243.01	50.20
2-3 年	962,298,064.15	38.90	479,392,843.20	20.31
3 年以上	637,366,280.92	25.76	195,020,333.30	8.26
合 计	2,473,861,652.23	100.00	2,360,466,121.30	100.00

(2) 其他应付款性质分类

项 目	期末余额	上年年末余额
保证金	84,068,360.31	81,821,488.59
代扣款	29,023,098.34	28,247,406.05
往来款项	2,334,874,199.35	2,225,193,347.48
其他	25,895,994.23	25,203,879.18
合 计	2,473,861,652.23	2,360,466,121.30

(3) 期末其他应付款期末前五名明细

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占期末其他应付款比例 (%)
杨凌示范区财政局	非关联方	534,076,771.17	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	22.02
杨凌示范区医院	非关联方	527,666,685.12	1-2 年、2-3 年	21.76
陕西金融资产管理股份有限公司	非关联方	160,000,000.00	1 年以内	6.60
杨凌示范区房屋征收管理办公室	非关联方	103,750,000.00	3-4 年	4.28
陕西建工第十六建设有限公司	关联方	98,562,493.91	2-3 年、3-4 年	4.06
合 计		1,424,055,950.20		58.72

(4) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占期末其他应付款比例 (%)
杨凌示范区财政局	非关联方	484,076,771.17	1-2 年、2-3 年、3-4 年	19.96
杨凌示范区医院	非关联方	527,666,685.12	1-2 年、2-3 年	21.76
杨凌示范区房屋征收管理办公室	非关联方	103,750,000.00	3-4 年	4.28
陕西建工第十六建设有限公司	关联方	98,562,493.91	2-3 年、3-4 年	4.06
合 计		1,214,055,950.20		50.06

(二十四) 一年内到期的非流动负债



项 目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	118,000,000.00	235,500,000.00
一年内到期的其他长期负债		142,501,519.00
一年内到期的应付债券	237,541,333.33	
合 计	355,541,333.33	378,001,519.00

1. 一年内到期的长期借款

项 目	期末余额	上年年末余额
保证借款	118,000,000.00	235,500,000.00
合 计	118,000,000.00	235,500,000.00

2. 一年内到期的其他长期负债

项 目	期末余额	上年年末余额
陕西保障性住房建设工程有限公司借款		142,501,519.00
合 计		142,501,519.00

3. 一年内到期的应付债券

项 目	期末余额	上年年末余额
19 杨凌城投债 01	64,784,000.00	
19 杨凌城投债 02	172,757,333.33	
合 计	237,541,333.33	

(二十五) 其他流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
待转销项税	42,305,190.11	16,050,478.15
合 计	42,305,190.11	16,050,478.15

(二十六) 长期借款

1. 长期借款类别

项 目	期末余额	上年年末余额
质押借款	55,800,000.00	62,000,000.00
抵押借款	40,000,000.00	
保证借款	1,649,797,749.00	1,746,255,583.00
小 计	1,745,597,749.00	1,808,255,583.00
一年内到期的长期借款	118,000,000.00	235,500,000.00
合 计	1,627,597,749.00	1,572,755,583.00

2. 质押借款明细



贷款单位	借款余额	借款期限	利率(%)	保证人
中国农业发展银行杨凌农业高新技术产业示范区分行	55,800,000.00	2017-9-29至2033-9-23	4.70	①质押物：政府购买服务协议项下应收账款质押；②保证人：杨凌财金投资集团有限公司。
合 计	55,800,000.00			

3. 抵押借款明细

贷款单位	借款余额	借款期限	利率(%)	保证人
中国建设银行股份有限公司杨陵区支行	40,000,000.00	2024-3-20至2048-2-3	3.85	抵押物：杨凌城乡投资建设开发有限公司：①00000943号住宅用地；②农科云谷项目；③0004277号商业用地；④杨凌现代农业开发集团有限公司
合 计	40,000,000.00			

4. 保证借款明细

贷款单位	借款余额	一年内到期的非流动负债	借款期限	利率(%)	保证人
中国农业发展银行杨凌农业高新技术产业示范区分行	1,223,397,749.00		2020-12-11至2037-9-23	5.15	杨凌现代农业开发集团有限公司；杨凌财金投资集团有限公司
国家开发银行陕西省分行	40,000,000.00		2023-8-25至2026-8-23	5.20	杨凌示范区管理委员会
国家开发银行陕西省分行	40,000,000.00		2023-12-6至2026-8-24	5.20	杨凌示范区管理委员会
国家开发银行陕西省分行	65,000,000.00	65,000,000.00	2022-9-29至2025-9-28	2.80%	杨凌示范区管理委员会
西安银行咸阳西咸大道支行	110,000,000.00	40,000,000.00	2024-6-28至2026-6-26	5.30	杨凌现代农业开发集团有限公司
华夏银行西安经济技术开发区支行	40,000,000.00	8,000,000.00	2024-10-29至2026-10-29	5.10	杨凌现代农业开发集团有限公司
陕西杨凌农村商业银行股份有限公司	19,000,000.00		2024-6-28至2027-6-27	6.00	杨凌城乡投资建设开发有限公司
陕西杨凌农村商业银行股份有限公司	9,900,000.00		2024-6-28至2027-6-27	6.00	杨凌城乡投资建设开发有限公司
陕西杨凌农村商业银行股份有限公司	29,000,000.00	1,000,000.00	2024-6-28至2027-6-27	6.00	杨凌城乡投资建设开发有限公司



贷款单位	借款余额	一年内到期的非流动负债	借款期限	利率 (%)	保证人
重庆银行西安文景路支行	9,000,000.00	1,000,000.00	2023-9-28 至 2026-9-27	5.15	陕西循环发展融资担保有限公司
陕西杨凌农村商业银行股份有限公司	27,500,000.00	2,000,000.00	2023-5-31 至 2026-5-29	6.00	杨凌城乡投资建设开发有限公司
重庆银行股份有限公司西安文景路支行	8,500,000.00		2023-5-31 至 2026-5-30	5.15	陕西循环发展融资担保有限公司
陕西杨凌农村商业银行股份有限公司	28,500,000.00	1,000,000.00	2023-5-31 至 2026-5-29	6.00	杨凌城乡投资建设开发有限公司
合 计	1,649,797,749.00	118,000,000.00			

(二十七) 应付债券

1. 债券种类

项 目	期末余额	上年年末余额
19 杨凌城投债 01	96,600,000.00	156,600,000.00
减：未摊销折价	164,822.30	384,015.31
应付利息	28,794,698.64	32,681,698.64
19 杨凌城投债 02	257,600,000.00	417,600,000.00
减：未摊销折价	400,576.37	1,064,966.38
应付利息	83,932,283.68	90,172,283.68
小 计	466,361,583.65	695,605,000.63
一年内到期的应付债券本金	220,000,000.00	
一年内到期的应付债券利息	17,541,333.33	
合 计	228,820,250.32	695,605,000.63



2. 债券明细

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
19 杨凌城投融资 01	300,000,000.00	2019-2-20	7 年	297,750,000.00
19 杨凌城投融资 02	800,000,000.00	2019-6-20	7 年	794,000,000.00
合 计	1,100,000,000.00			1,091,750,000.00

(续)

债券名称	票面利率 (%)	本期发行	上年年末余额	本期折价摊销
19 杨凌城投融资 01	7.80		188,897,683.33	219,193.01
19 杨凌城投融资 02	7.80		506,707,317.30	664,390.01
合 计			695,605,000.63	883,583.02

(续)

债券名称	按照面值计提利息	本期偿还	期末余额
19 杨凌城投融资 01	10,153,000.00	74,040,000.00	125,229,876.34
19 杨凌城投融资 02	31,200,000.00	197,440,000.00	341,131,707.31
合 计	41,353,000.00	271,480,000.00	466,361,583.65



(二十八) 递延收益

1. 递延收益明细

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
建筑垃圾综合处理及利用项目	7,333,550.00		1,047,650.00	6,285,900.00	
合 计	7,333,550.00		1,047,650.00	6,285,900.00	

2. 涉及政府补助的项目明细

项 目	上年年末余额	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	其他减少	期末余额	与资产相关/与收益相关
建筑垃圾综合处理及利用项目	7,333,550.00		1,047,650.00		6,285,900.00	与资产相关
合 计	7,333,550.00		1,047,650.00		6,285,900.00	

(二十九) 其他非流动负债

项目/类别	期末余额	上年年末余额
陕西省保障性住房有限公司借款	252,873,232.47	367,915,134.00
杨凌示范区财政局地方政府专项债	798,152,203.94	798,152,203.94
合 计	1,051,025,436.41	1,166,067,337.94

(三十) 实收资本

投资者名称	上年年末余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
杨凌示范区国有资产监督管理局	500,000,000.00	100.00			500,000,000.00	100.00
合 计	500,000,000.00	100.00			500,000,000.00	100.00

(三十一) 资本公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 资本（股本）溢价				
2. 其他资本公积	4,547,320,499.10		115,183,399.26	4,432,137,099.84
（1）其他	4,547,320,499.10		115,183,399.26	4,432,137,099.84
合 计	4,547,320,499.10		115,183,399.26	4,432,137,099.84

注：本期资本公积变动是根据被投资单位其他权益变动进行的调整。

(三十二) 其他综合收益



1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项 目	期末余额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益			
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	71,188,256.73	17,797,064.18	53,391,192.55
1. 其他权益工具投资公允价值变动	71,188,256.73	17,797,064.18	53,391,192.55
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小 计	71,188,256.73	17,797,064.18	53,391,192.55
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
三、其他综合收益合计	71,188,256.73	17,797,064.18	53,391,192.55

续上表

项 目	上年年末余额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益			
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	66,102,163.80	16,525,540.97	49,576,622.83
1. 其他权益工具投资公允价值变动	66,102,163.80	16,525,540.97	49,576,622.83
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小 计	66,102,163.80	16,525,540.97	49,576,622.83
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
三、其他综合收益合计	66,102,163.80	16,525,540.97	49,576,622.83

2. 其他综合收益各项目的调节情况

项 目	上年年末 末数	本期发生金额		
		本期所得税前 发生额	减：前期计入其他综 合收益当期转入损益	减：所得税费用
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	49,576,622.83	5,086,092.95		1,271,523.23
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动				
其他权益工具投资公允价值变动不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	49,576,622.83	5,086,092.95		1,271,523.23
二、以后将重分类进损益的其他综合收益				
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
合 计	49,576,622.83	5,086,092.95		1,271,523.23



(续上表)

项 目	本期发生金额		期末余额
	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	3,814,569.72		53,391,192.55
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动			
其他权益工具投资公允价值变动不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	3,814,569.72		53,391,192.55
二、以后将重分类进损益的其他综合收益			
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
合 计	3,814,569.72		53,391,192.55

(三十三) 专项储备

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	1,349,655.46		1,349,655.46	
合 计	1,349,655.46		1,349,655.46	

注：本期将确认的被审计单位其他权益变动调整至资本公积列示。

(三十四) 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	104,448,928.97	2,839,884.93		107,288,813.90
合 计	104,448,928.97	2,839,884.93		107,288,813.90

(三十五) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上年年末余额	868,012,835.73	847,985,957.80
前期差错更正		
本期年初余额	868,012,835.73	847,985,957.80
加：本期净利润转入	24,581,902.40	34,944,793.20
其他调整因素		
减：本期提取盈余公积数	2,839,884.93	3,817,915.27
本期对所有者的分配		11,100,000.00
本期期末余额	889,754,853.20	868,012,835.73

(三十六) 营业收入及营业成本



项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	802,897,541.40	709,954,581.22	420,850,100.11	344,168,785.11
其中：销售房屋	664,818,139.41	618,787,681.77	222,970,863.55	208,631,083.75
代建费	6,078,371.21	1,695,684.65	9,676,133.81	118,522.85
资产租赁	27,733,483.23	16,756,795.05	26,163,176.05	14,687,705.23
物业管理	11,049,421.75	8,452,394.91	10,525,660.62	8,766,519.46
砂石、新材料销售	37,425,415.12	29,420,701.30	73,095,417.06	53,520,418.76
酒店服务	29,429,224.26	18,426,448.15	33,285,594.23	21,524,729.09
园林绿化	26,363,486.42	16,414,875.39	45,133,254.79	36,919,805.97
其他业务小计	9,668,466.57	6,510,359.28	11,231,378.78	5,707,471.18
其中：水电暖等	8,488,015.88	6,087,931.18	7,358,491.15	5,330,039.76
其他零星项目	1,180,450.69	422,428.10	3,872,887.63	377,431.42
合 计	812,566,007.97	716,464,940.50	432,081,478.89	349,876,256.29

(三十七) 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城建税	2,032,510.99	348,830.09
教育费附加	1,444,303.72	241,293.42
土地增值税	15,870,308.06	1,270,564.51
房产税	2,596,432.05	2,627,387.28
土地使用税	1,818,267.65	1,657,348.94
车船使用税	4,239.90	2,439.90
印花税	524,070.81	562,162.39
水利基金	7,062.06	10,379.69
资源税	1,001,494.85	1,399,279.54
合 计	25,298,690.09	8,119,685.76

(三十八) 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	12,665,012.82	10,964,785.47
办公费	71,634.72	173,655.35



低值易耗品摊销	272,480.28	345,010.04
业务招待费	4,163.14	5,651.31
差旅费	500.00	11,331.05
维修费	750,773.04	702,951.54
水电物业费	789,803.99	619,878.24
劳务费	901,651.41	1,272,299.09
车辆费	12,909.64	21,720.99
折旧、摊销	879,429.00	1,141,396.28
广告宣传费	753,469.30	987,322.01
绿化、清理费	154,129.42	300,273.43
其他	413,054.17	151,000.43
合 计	17,669,010.93	16,697,275.23

(三十九) 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	24,820,956.77	29,432,259.67
办公费	423,528.92	525,170.48
业务招待费	16,410.11	29,145.68
差旅费	83,806.19	135,982.92
车辆费	95,819.07	92,712.13
水电物业费	210,053.07	2,384,549.57
折旧、摊销	3,624,615.76	3,636,046.09
残疾人保障金	50,427.80	55,642.25
劳务费	206,332.47	250,126.26
广告费	89,218.23	113,820.23
维修费	49,735.43	556,982.30
咨询、服务费	1,743,506.60	1,717,532.14
其他	2,436,001.33	3,525,398.91
合 计	33,850,411.75	42,455,368.63



(四十) 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	14,032,222.41	15,629,963.99
减：利息收入	207,111.38	663,293.85
银行手续费	274,605.31	1,085,234.72
融资担保费	660,259.45	709,812.25
合 计	14,759,975.79	16,761,717.11

(四十一) 其他收益

项 目	本期金额	上期金额
与资产相关的政府补助	1,047,650.00	1,047,650.00
与收益相关的政府补助	301,630.72	1,138,536.72
合 计	1,349,280.72	2,186,186.72

其中：政府补助明细

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常损益的金额	与资产相关/与收益相关
建筑垃圾综合处理及利用项目	1,047,650.00	1,047,650.00	1,047,650.00	与资产相关
个税手续费返还	5,633.48	1,205.06	5,633.48	与收益相关
税费减免	242,155.22	1,018,189.36	242,155.22	与收益相关
稳岗补贴	43,842.02	58,892.30	43,842.02	与收益相关
欢乐购消费节活动补贴奖金		250.00		与收益相关
新入库限上企业奖励资金	10,000.00	60,000.00	10,000.00	与收益相关
合 计	1,349,280.72	2,186,186.72	1,349,280.72	

(四十二) 投资收益

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	32,109,706.07	42,284,680.87
持有其他权益工具投资期间取得的投资收益	8,410,465.83	
合 计	40,520,171.90	42,284,680.87

(四十三) 信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	-18,895,368.03	-223,978.61
合 计	-18,895,368.03	-223,978.61

(四十四) 资产处置收益

项 目	本期金额	上期金额
固定资产处置收益		-207.35
合 计		-207.35

(四十五) 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
违约赔偿	22,458.00		22,458.00
其他利得	50,282.91	197,297.98	50,282.91
合 计	72,740.91	197,297.98	72,740.91

(四十六) 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产清理损失		48,543.68	
捐赠支出	31,916.94	18,582.11	31,916.94
违约金、罚金及滞纳金	1,462,192.26	1,748,507.59	1,462,192.26
其他支出	91,000.27	166,161.79	91,000.27
合 计	1,585,109.47	1,981,795.17	1,585,109.47

(四十七) 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	6,126,634.55	5,744,521.75
递延所得税调整	-4,723,842.01	-55,954.64
合 计	1,402,792.54	5,688,567.11

会计利润与所得税费用的调整过程

项 目	金 额
利润总额	25,984,694.94
按适用/适用税率计算的所得税费用	6,496,173.74
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	60,637.54
非应税收入的影响	-10,713,980.48
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	127,638.00
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-369,321.11
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	5,801,644.85
其他	
所得税费用	1,402,792.54



(四十八) 现金流量表项目**1. 收到的其他与经营活动有关的现金**

项 目	本期金额	上期金额
收到的银行存款利息	207,111.38	663,293.85
营业外收入	72,740.91	197,297.98
政府补助	59,475.50	120,347.36
单位往来款项	519,926,961.61	538,130,354.22
合 计	520,266,289.40	539,111,293.41

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
销售费用、管理费用付现	15,813,308.03	14,322,721.53
金融机构手续费	274,605.31	1,085,234.72
营业外支出	1,585,109.47	1,933,251.49
单位往来款项	236,107,664.32	115,395,840.29
合 计	253,780,687.13	132,737,048.03

3. 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
收到的往来借款	866,556,779.17	104,663,055.54
合 计	866,556,779.17	104,663,055.54

4. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
支付的往来借款	813,296,808.22	497,035,234.75
贴息手续费及融资担保费	660,259.45	709,812.25
合 计	813,957,067.67	497,745,047.00

(四十九) 现金流量表相关事项注释**1. 采用间接法披露净利润调节为经营活动现金流量**

项 目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	24,581,902.40	34,944,793.20
加：信用减值损失	18,895,368.03	223,978.61
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	15,791,729.92	14,903,505.10
无形资产摊销	642,179.27	644,733.35



长期待摊费用摊销	1,443,659.00	3,765,100.51
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）		207.35
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		48,543.68
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	14,692,481.86	16,339,776.24
投资损失（收益以“—”号填列）	-40,520,171.90	-42,284,680.87
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-4,723,842.01	-55,954.64
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		
存货的减少（增加以“—”号填列）	156,837,721.23	-502,959,373.27
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	697,562,145.94	3,732,802.74
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-935,704,247.08	520,131,394.49
其他	58,612,408.06	
经营活动产生的现金流量净额	8,111,334.72	49,434,826.49
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	147,945,419.33	388,156,732.98
减：现金的上年年末余额	388,156,732.98	781,643,626.80
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	-240,211,313.65	-393,486,893.82

2. 现金和现金等价物

项 目	期末金额	年初金额
一、现金	147,945,419.33	388,156,732.98
其中：库存现金	64,653.96	112,412.35
可随时用于支付的银行存款	147,880,765.37	388,044,320.63
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的保证金投资		
三、期末现金及现金等价物余额	147,945,419.33	388,156,732.98
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

现金及现金等价物与货币资金的差异：



项 目	本期金额	上期金额
现金及现金等价物	147,945,419.33	388,156,732.98
货币资金	219,509,483.11	519,380,854.82
差额	-71,564,063.78	-131,224,121.84

注：差异原因系借款保证金、司法冻结及其他保证金使用受限。

（五十）所有权受到限制的资产

1、受限货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额	受限原因
承兑保证金		60,025,000.00	票据承兑保证金
借款保证金	50,000,000.00	50,000,000.00	定期存单质押
司法冻结	3,266,285.50	4,030,500.00	诉讼受限
其他保证金	10,337,735.17	4,719,750.00	其他保证金金额受限
限制支出	7,960,043.11	12,448,871.84	监管账户
合 计	71,564,063.78	131,224,121.84	

2. 存货

项 目	期末余额	上年年末余额	受限原因
开发成本	474,916,927.01	332,917,448.01	借款抵押受限
合 计	474,916,927.01	332,917,448.01	

九、或有事项的说明

1. 本公司作为担保人为：①杨凌现代农业国际合作有限公司的 658,000,000.00 元贷款提供连带责任担保，担保到期日 2040 年 9 月 27 日；②杨凌工业园区建设投资有限公司 320,000,000.00 元贷款提供连带责任担保，担保到期日：2048 年 2 月 13 日；③杨凌工业园区建设投资有限公司 240,000,000.00 元贷款提供连带责任担保，担保到期日：2039 年 3 月 14 日；④陕西杨凌农科集团有限公司 100,000,000.00 元贷款提供连带责任担保，担保到期日：2038 年 9 月 11 日。

2. 本公司之子公司杨凌示范区农科房地产开发有限公司因工程款性质及款项支付问题被陕西新宏图建筑工程有限公司起诉，一审判决后（一审判决杨凌示范区农科房地产开发有限公司需向陕西新宏图建筑工程有限公司支付工程款、延期付款利息、人工费调差费用及停、窝工损失总计 48,866,675.62 元）杨凌示范区农科房地产开发有限公司提起上诉，陕西省高级人民法院依法改判驳回被上诉人全部诉讼请求发回重审，目前案件正在进一步重审中。

十、资产负债表日后非调整事项

公司本期无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易



（一）本公司的股东及实际控制人

股东名称	关联关系	所在地	股东对本公司的持股比例(%)	股东对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方
杨凌示范区国有资产监督管理局	股东	陕西杨凌	100.00	100.00	杨凌农业高新技术产业示范区管委会

（二）本公司的子公司

索见“七. 企业合并及合并财务报表”

（三）本公司主要其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	统一社会信用代码
陕西建工第十六建设有限公司	联营企业	91610403MA6TG2JP2R
杨凌现代农业开发集团有限公司	联营企业	916104037100721211
中建杨凌农科建设发展有限公司	联营企业	91610403MA6THFH224
杨凌新华水务有限公司	参股公司	91610403752149369U
陕西杨凌农村商业银行股份有限公司	参股公司	91610403921772435G
中交杨凌投资建设有限公司	参股公司	91610403MA6TJNAF7K
杨凌示范区市政管理服务有限公司	参股公司	91610403752125228J
陕西建工集团股份有限公司	参股公司	91610000710097708A
陕西建工机械施工集团有限公司	参股公司子公司	91610000220523364G
陕西建工第十建设集团有限公司	参股公司子公司	9161000022053053X8
陕西华山路桥集团有限公司	参股公司子公司	916100007100957104
陕西建工第七建设集团有限公司	参股公司子公司	91610000220524121Y
陕西建工第一建设集团有限公司	参股公司子公司	916100002205244122
杨凌科元克隆股份有限公司	参股公司	91610403719707381A
杨凌科元生物工程有限公司	参股公司	91610403719722178Y
杨凌示范区良种奶牛繁育有限公司	联营企业关联方	91610403752107222Y
陕西华秦农牧科技有限公司	联营企业关联方	91610403221770930F
杨凌国际会议展览有限公司	联营企业关联方	916104037353778531
杨凌农科融资担保有限公司	联营企业关联方	91610403305696491L
陕西杨凌农科集团有限公司	同受一方控制	91610403580762916Y
杨凌示范区物业管理有限公司	同受一方控制	916104037100708207

（四）关联方交易

1. 销售商品、提供劳务的关联交易



关联方名称	关联交易内容	本期金额	上期金额
陕西建工第十六建设有限公司	提供绿化工程服务	1,376,146.79	
陕西建工第十六建设有限公司	销售商砼	94,539.82	87,200.73
合 计		1,470,686.61	87,200.73

2. 采购商品、接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	本期金额	上期金额
杨凌新华水务有限公司	采购水表及阀门	1,773,455.36	469,684.49
陕西建工第十六建设有限公司	工程建设服务	6,059,775.23	6,009,174.31
合 计		7,833,230.59	6,478,858.80

3. 被担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起止日
杨凌现代农业开发集团有限公司	城投公司	51,000,000.00	2024-12-16 至 2025-12-16
杨凌现代农业开发集团有限公司	城投公司	12,119,227.50	2024-8-28 至 2025-5-28
杨凌现代农业开发集团有限公司	城投公司	45,000,000.00	2024-10-30 至 2025-10-29
杨凌现代农业开发集团有限公司	城投公司	80,000,000.00	2024-11-29 至 2025-11-20
杨凌农科融资担保有限公司	农科物业	4,250,000.00	2024-12-26 至 2025-12-22
杨凌农科融资担保有限公司	农科资产	9,000,000.00	2024-12-26 至 2025-12-22
杨凌农科融资担保有限公司	采砂公司	9,000,000.00	2024-12-26 至 2025-12-26
杨凌现代农业开发集团有限公司	城投公司	1,223,397,749.00	2020-12-11 至 2037-9-23
杨凌现代农业开发集团有限公司	城投公司	70,000,000.00	2024-6-28 至 2026-6-26
杨凌现代农业开发集团有限公司	城投公司	32,000,000.00	2024-10-29 至 2026-10-29
合 计		1,535,766,976.50	

(五) 关联方往来

项目名称	单位名称	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
应收账款	陕西建工第十六建设有限公司	4,089,797.85	4,089.80	4,672,967.85	14,018.90
应收账款	陕西建工机械施工集团有限公司	360,000.00	360.00	74,881.69	224.65
应收账款	杨凌示范区市政管理服务公司	40.00	0.04	40.00	0.12
应收账款	中建杨凌农科建设发展有限公司	200,000.00	200.00		-



应收账款	陕西华山路桥集团有限公司	2,182,082.00	2,182.08	2,782,082.00	8,346.25
应收账款	陕西建工第七建设集团有限公司	5,144,821.60	5,144.82	5,144,821.60	15,434.46
应收账款	陕西建工第一建设集团有限公司	5,439,898.71	5,439.90	5,439,898.71	16,319.70
应收账款	陕西建工机械施工集团有限公司	5,291,671.11	5,291.67	5,498,472.51	16,495.42
应收账款	陕西建工集团股份有限公司	8,295,467.30	8,295.47	8,395,467.30	25,186.40
应收账款	陕西建工第十建设集团有限公司	10,501,816.16	10,501.82	8,328,348.66	24,985.05
其他应收款	杨凌新华水务有限公司	732,921.36	732.92	732,921.36	2,198.76
其他应收款	陕西杨凌农科集团有限公司	10,000,000.00	10,000.00	10,000,000.00	30,000.00
其他应收款	杨凌示范区物业管理有限公司	1,500,000.00	1,500.00	1,500,000.00	4,500.00
其他应收款	陕西建工第十六建设有限公司	30,000,000.00	30,000.00	30,000,000.00	90,000.00
应付账款	杨凌新华水务有限公司	45,822.03		415,420.03	
应付账款	陕西建工集团股份有限公司	138,026,706.23		145,373,168.96	
应付账款	陕西建工第一建设集团有限公司	37,546,677.64		38,546,677.64	
应付账款	陕西建工第十六建设有限公司	16,977,234.00		16,062,079.00	
其他应付款	杨凌示范区市政管理服务有限公司	21,236,997.59		21,276,997.59	
其他应付款	陕西建工第十六建设有限公司	98,562,493.91		108,477,648.91	
其他应付款	杨凌新华水务有限公司	10,831.00		20,072.00	
其他应付款	杨凌财金投资集团有限公司	61,309,497.33		61,309,497.33	
其他应付款	陕西建工集团股份有限公司	42,296,488.86		79,132,849.46	

十二、重要资产转让及其出售的说明

公司报告期无需说明的重要资产转让及出售事项。

十三、企业合并、分立等事项说明

公司报告期无需说明的企业合并、分立等事项。

十四、非货币性资产交换和债务重组的说明

公司报告期无需说明的非货币性资产交换、债务重组事项。

十五、母公司主要会计报表项目注释

(一) 应收账款

1. 应收账款种类列示



种 类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)
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	10,162,866.00	100.00	164,893.20	1.62
其中：账龄组合	183,666.00	1.81	154,914.00	84.35
关联方组合				
政府及管辖单位、事业单位组合	9,979,200.00	98.19	9,979.20	0.10
合 计	10,162,866.00	100.00	164,893.20	1.62
账面净值	9,997,972.80			

续上表

种 类	上年年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)
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	9,542,309.00	100.00	28,626.93	0.30
其中：账龄组合	9,542,309.00	100.00	28,626.93	0.30
关联方组合				
政府及管辖单位、事业单位组合				
合 计	9,542,309.00	100.00	28,626.93	0.30
账面净值	9,513,682.07			

2. 按组合计提坏账准备的应收账款

①账龄组合

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	账面金额	比例 (%)	坏账准备	账面金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内				9,362,603.00	98.12	28,087.81
1 至 2 年	3,960.00	2.16	198.00			
2 至 3 年						
3 至 4 年				49,980.00	0.52	149.94
4 至 5 年	49,980.00	27.21	24,990.00	81,006.00	0.85	243.02
5 年以上	129,726.00	70.63	129,726.00	48,720.00	0.51	146.16
合计	183,666.00	100.00	154,914.00	9,542,309.00	100.00	28,626.93



②政府及管辖单位、事业单位组合

单位名称	期末余额			上年年末余额		
	账面金额	比例（%）	坏账准备	账面金额	比例（%）	坏账准备
杨凌示范区公安局	1,500,000.00	15.03	1,500.00			
杨凌示范区驻北京办事处	79,200.00	0.79	79.20			
杨凌示范区医院	8,400,000.00	84.18	8,400.00			
合 计	9,979,200.00	100.00	9,979.20			

2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类 别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
账龄组合	28,626.93	126,287.07			154,914.00
政府及管辖单位、 事业单位组合		9,979.20			9,979.20
合 计	28,626.93	136,266.27			164,893.20

3. 报告期无以前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款。

（二）其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利	8,157,083.09	226,808.26
其他应收款	647,140,995.31	1,149,722,285.37
合 计	655,298,078.40	1,149,949,093.63

1. 应收股利

单位名称	期末余额	上年年末余额
陕西建工第十六建设有限公司	1,560,333.09	136,808.26
杨凌示范区农科物业管理有限公司	128,750.00	90,000.00
杨凌现代农业开发集团有限公司	6,468,000.00	
合 计	8,157,083.09	226,808.26

2. 其他应收款

（1）其他应收款种类列示



种 类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)
单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	648,218,860.77	100.00	1,077,865.46	0.17
其中：账龄组合	1,296,295.12	0.20	430,942.89	33.24
关联方组合	91,500,000.00	14.12	91,500.00	0.10
政府及管辖单位、事业单位组合	555,422,565.65	85.68	555,422.57	0.10
合 计	648,218,860.77	100.00	1,077,865.46	0.17
账面净值	647,140,995.31			

(续上表)

种 类	上年年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)
单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,153,181,830.86	100.00	3,459,545.49	0.30
其中：账龄组合	1,103,181,830.86	95.66	3,309,545.49	0.30
关联方组合	50,000,000.00	4.34	150,000.00	0.30
政府及管辖单位、事业单位组合				
合 计	1,153,181,830.86	100.00	3,459,545.49	0.30
账面净值	1,149,722,285.37			

(2) 按照组合计提坏账准备的其他应收款

①账龄组合

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面金额	比例 (%)	坏账准备	账面金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	32,697.60	2.52	326.98	162,050,296.83	14.69	486,150.89
1 至 2 年	49,225.00	3.80	2,461.25	232,145,891.78	21.05	696,437.68
2 至 3 年	20,000.00	1.54	2,000.00	574,342,400.97	52.06	1,723,027.20
3 至 4 年	1,085,325.52	83.73	325,597.66	29,902,514.28	2.71	89,707.54
4 至 5 年	16,980.00	1.31	8,490.00	104,740,727.00	9.49	314,222.18
5 年以上	92,067.00	7.10	92,067.00			
合计	1,296,295.12	100.00	430,942.89	1,103,181,830.86	100.00	3,309,545.49

②关联方组合



单位名称	期末余额			上年年末余额		
	账面金额	比例 (%)	坏账准备	账面金额	比例 (%)	坏账准备
杨凌农科城市地下空间开发建设有限公司	50,000,000.00	54.64	50,000.00	50,000,000.00	100.00	150,000.00
陕西建工第十六建设有限公司	30,000,000.00	32.79	30,000.00			
陕西杨凌农科集团有限公司	10,000,000.00	10.93	10,000.00			
杨凌示范区物业管理有限公司	1,500,000.00	1.64	1,500.00			
合计	91,500,000.00	100.00	91,500.00	50,000,000.00	100.00	150,000.00

③政府及管辖单位、事业单位组合

单位名称	期末余额			上年年末余额		
	账面金额	比例 (%)	坏账准备	账面金额	比例 (%)	坏账准备
陕西保障性住房建设工程有限公司杨凌项目部	272,789,350.11	49.11	272,789.35			
杨凌示范区棚户区改造办公室	134,659,810.19	24.24	134,659.81			
绿地集团杨凌置业有限公司	145,000,000.00	26.11	145,000.00			
杨陵区五泉镇人民政府	2,000,000.00	0.36	2,000.00			
杨凌示范区城中村改造办公室	200,000.00	0.04	200			
杨凌示范区城市管理执法局	9,578.25		9.58			
杨凌新华水务有限公司安装维修分公司	728,921.36	0.14	728.92			
杨凌示范区城市管理执法局	2,664.45		2.66			
杨凌示范区人力资源和社会保障局	6,605.29		6.61			
杨凌示范区城市管理执法局	1,336.00		1.34			
杨凌示范区财政局	24,300.00		24.3			
合 计	555,422,565.65	100.00	555,422.57			

(2) 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)	
上年年末余额	636,150.89	2,823,394.60		3,459,545.49
本期计提	11,098.66	-2,392,778.69		-2,381,680.03
本期转回				
期末余额	647,249.55	430,615.91		1,077,865.46

(3) 期末其他应收款前五名情况



单位名称	与本公司 关系	金额	年限	占其他应收 款总额的比 例 (%)	坏账准备
陕西保障性住房建设工程有限公司杨凌项目部	非关联方	272,789,350.11	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	42.08	272,789.35
绿地集团杨凌置业有限公司	非关联方	145,000,000.00	1-2 年	22.37	145,000.00
杨凌示范区棚户区改造办公室	非关联方	134,659,810.19	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	20.77	134,659.81
陕西建工第十六建设有限公司	关联方	30,000,000.00	1-2 年	4.63	30,000.00
陕西杨凌农科集团有限公司	非关联方	10,000,000.00	3-4 年	1.54	10,000.00
合 计		592,449,160.30		91.39	592,449.16



(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	522,646,356.13			522,646,356.13
对合营企业投资				
对联营企业投资	3,152,340,415.99	32,109,706.07	124,424,579.55	3,060,025,542.51
对其他企业投资				
小计	3,674,986,772.12	32,109,706.07	124,424,579.55	3,582,671,898.64
减：长期投资减值准备	4,725,629.46			4,725,629.46
合 计	3,670,261,142.66	32,109,706.07	124,424,579.55	3,577,946,269.18

2. 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	上年年末余额	增加投资	权益法下确认的投资损益	其他变动
一、子企业			522,646,356.13			
杨凌示范区农科资产管理有限公 司	成本法	3,000,000.00	17,725,629.46			
杨凌农科城市地下空间开发建设 有限公司	成本法	323,210,374.54	323,210,374.54			
杨凌示范区房地产开发有限公司	成本法	50,608,965.52	50,608,965.52			
杨凌示范区市政园林工程有限公 司	成本法	14,199,265.66	49,199,265.66			
杨凌示范区农科环保工程有限公 司	成本法	12,039,963.69	48,500,000.00			
杨凌渭河采砂有限责任公司	成本法	1,000,000.00	14,039,963.69			



被投资单位	核算方法	投资成本	上年年末余额	增加投资	权益法下确认的投资损益	其他变动
杨凌农林科大房地产开发有限公司	成本法	13,941,518.11	13,941,518.11			
杨凌新时代商业运营管理有限公司	成本法	1,125,834.56	1,125,834.56			
杨凌农科大科飞农业科技开发中心	成本法	730,223.79	730,223.79			
杨凌农科大农业科技发展有限公司	成本法	3,564,580.80	3,564,580.80			
二、合营企业						
三、联营企业		3,350,853,266.79	3,152,340,415.99		32,109,706.07	-124,424,579.55
陕西建工第十六建设有限公司	权益法	4,000,000.00	64,727,878.51		3,924,224.73	-10,701,997.90
杨凌现代农业开发集团有限公司	权益法	3,337,453,266.79	3,068,378,848.51		27,998,372.76	-113,722,581.65
中建杨凌农科建设发展有限公司	权益法	9,400,000.00	19,233,688.97		187,108.58	
四、对其他企业投资						
杨凌示范区市政管理服务服务有限公司	成本法					
合 计		3,774,273,993.46	3,674,986,772.12		32,109,706.07	-124,424,579.55

续上表

被投资单位	核算方法	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	本期收到的现金红利
一、子企业		522,646,356.13			4,725,629.46		
杨凌示范区农科资产管理有限责任公司	成本法	17,725,629.46	100.00	100.00	4,725,629.46		
杨凌农科城市地下空间开发建设有限公司	成本法	323,210,374.54	100.00	100.00			



被投资单位	核算方法	期末余额	在被投资单位持 股比例(%)	在被投资单位表 决权比例(%)	减值准备	本期计提减 值准备	本期收到的现金红利
杨凌示范区房地产开发有限公司	成本法	50,608,965.52	100.00	100.00			
杨凌示范区市政园林工程有限公司	成本法	49,199,265.66	100.00	100.00			
杨凌示范区农科环保工程有限公司	成本法	48,500,000.00	100.00	100.00			
杨凌渭河采砂有限责任公司	成本法	14,039,963.69	100.00	100.00			
杨凌农林科大房地产开发有限公司	成本法	13,941,518.11	100.00	100.00			
杨凌新时代商业运营管理有限公司	成本法	1,125,834.56	100.00	100.00			
杨凌农科大科飞农业科技开发中心	成本法	730,223.79	100.00	100.00			
杨凌农科大农业科技发展有限公司	成本法	3,564,580.80	100.00	100.00			
二、合营企业							
三、联营企业		3,060,025,542.51					
陕西建工第十六建设有限公司	权益法	57,950,105.34	20.00	20.00			
杨凌现代农业开发集团有限公司	权益法	2,982,654,639.62	40.00	40.00			
中建杨凌农科建设发展有限公司	权益法	19,420,797.55	20.00	20.00			
四、对其他企业投资							
合 计		3,582,671,898.64			4,725,629.46		



(四) 营业收入及营业成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	8,823,155.70	5,130,176.34	15,508,072.65	4,231,096.81
其中：销售商品	736,604.43	700,304.35	208,513.27	171,360.00
代建费	328,611.56	344,879.45	8,315,066.04	409,871.28
资产租赁	7,757,939.71	4,084,992.54	6,984,493.34	3,649,865.53
其他业务小计	143,203.82	135,148.56	46,470.85	35,089.97
其中：其他	143,203.82	135,148.56	46,470.85	35,089.97
合 计	8,966,359.52	5,265,324.90	15,554,543.50	4,266,186.78

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	2,335,750.00	2,120,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	32,109,706.07	42,284,680.87
持有其他权益工具投资期间取得的投资收益	4,550,000.00	
合 计	38,995,456.07	44,404,680.87

(六) 现金流量表相关事项说明**1. 采用间接法披露净利润调节为经营活动现金流量**

项 目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	28,398,849.32	38,179,152.72
加：信用减值损失	-2,245,413.76	289,490.34
加：资产减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,888,653.20	3,644,346.97
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	219,711.56	219,711.56
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）		207.35
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		



公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	3,887,153.69	2,347,663.15
投资损失（收益以“-”号填列）	-38,995,456.07	-44,404,680.87
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	561,353.42	-72,372.58
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-324,684,746.31	-391,811,534.10
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	578,821,912.68	-33,216,124.22
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-354,073,685.40	507,521,315.97
其他	107,531,821.62	
经营活动产生的现金流量净额	3,310,153.95	82,697,176.29
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	132,415,797.24	300,046,642.66
减：现金的上年年末余额	300,046,642.66	624,195,678.58
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	-167,630,845.42	-324,149,035.92

2. 现金和现金等价物

项 目	本期金额	上期金额
一、现金	132,415,797.24	300,046,642.66
其中：库存现金	19,980.05	38,446.31
可随时用于支付的银行存款	132,395,817.19	300,008,196.35
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的保证金		
三、期末现金及现金等价物余额	132,415,797.24	300,046,642.66
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

现金及现金等价物与货币资金的差异：



项 目	本期金额	上期金额
现金及现金等价物	132,415,797.24	300,046,642.66
货币资金	136,303,781.89	411,466,448.93
差额	-3,887,984.65	-111,419,806.27

注：差异原因为借款保证金、限制支出及司法冻结使用受限。

十六、其他需说明的重大事项

公司本报告期无需要说明的其他重大事项。

十七、财务报表的批准

本公司财务报表经公司董事会批准报出。





姓名 刘波君

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1976-05-25

Date of birth

工作单位 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

Working unit

身份证号码 61010419760525262X

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:
No. of Certificate

610100471470

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

陕西省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2011 年 12 月 30 日
/y /m /d



刘波君 610100471470

年 月 日
/y /m /d



姓名 史亚利

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1990-02-28

Date of birth

工作单位 希格玛会计师事务所(普通合伙)

Working unit

身份证号码 610324199002283721

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号: 610100473115
No. of Certificate

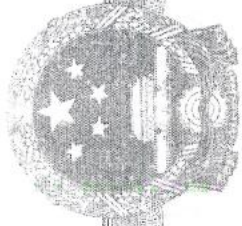
批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2017 年 09 月 28 日
Date of Issuance



史亚利 610100473115

年 月 日
/y /m /d



营业执照

(副本)(10-1)

统一社会信用代码
9161013607340169X2

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



名称 希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 曹爱民（曹爱民）

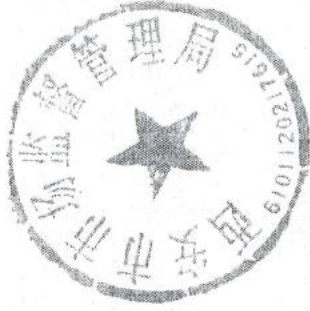
经营范围

一般项目：许可经营项目：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。一般经营项目：（未取得专项许可的项目除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

出资额 叁仟万元人民币

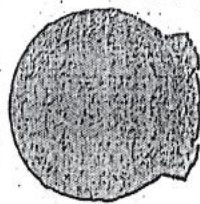
成立日期 2013年06月28日

主要经营场所 陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层



登记机关

2025 年 04 月 07 日



会计师事务所 执业证书



名称: 希格玛会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 曹聚根
主任会计师:
经营场所: 陕西省西安市户证生态区户证大道1号外
第大厦六层



组织形式: 合伙制(特殊普通合伙)
执业证书编号: 61010047
批准执业文号: 陕财办会(2013)28号
批准执业日期: 2013年6月27日

证书序号: 0020998

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门批准, 准予执业的会计资格凭证。
- 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、篡改、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:

中华人民共和国财政部

