

审 计 报 告

安礼会审字(2025)第 032100022 号

彭水县城建设投资有限公司:

一、审计意见

我们审计了彭水县城建设投资有限公司(以下简称彭水城投公司)财务报表,包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表,2024 年度的合并及公司利润表、现金流量表、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,公允反映了彭水城投公司 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

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,我们独立于彭水城投公司,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

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

治理层负责监督彭水县城建设投资有限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：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对彭水城投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彭水城投公司不能持续经营。

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

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

[本页无正文，为彭水县城建设投资有限公司审计报告签字盖章页]

安礼华粤（广东）会计师
事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：
（项目合伙人）



徐云

中国注册会计师：



肖伟

中国·广东

二〇二五年四月三十日

（本报告及所有附件均加盖本审计机构骑缝印章，请合并使用）

合并资产负债表

编制单位：彭水县城建投资有限公司

2024-12-31

金额单位：人民币元

项 目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	345,127,021.01	136,251,318.48
△结算备付金	-	-
△拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	-
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	2,509,395,073.38	2,505,156,965.59
应收款项融资	-	-
预付款项	2,204,964,264.71	1,821,742,206.67
其他应收款	3,013,778,339.44	2,412,087,904.71
其中：应收股利	-	-
存货	8,551,997,990.36	7,840,249,474.24
其中：原材料	36,525.00	6,517,773.86
库存商品（产成品）	194,145.79	3,828,452.01
☆合同资产	597,549,037.22	597,549,037.22
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	8,477,598.73	9,632,192.68
流动资产合计	17,231,289,324.85	15,322,669,099.59
非流动资产：		
债权投资	-	-
☆可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
☆持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	780,828.94	225,406.05
其他权益工具投资	500,000.00	500,000.00
其他非流动金融资产	389,000,000.00	389,000,000.00
投资性房地产	51,745,775.04	50,086,386.95
固定资产	616,783,520.72	606,151,891.51
其中：固定资产原价	790,273,097.95	742,283,804.23
累计折旧	173,489,577.23	136,131,912.72
固定资产减值准备	-	-
在建工程	2,201,747,946.58	1,333,391,715.18
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	67,358,407.07	-
无形资产	4,112,734,922.64	3,351,359,228.94
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	319,299.15	624,332.25
递延所得税资产	11,756,802.31	11,455,177.29
其他非流动资产	9,510,000.00	9,000,000.00
其中：特准储备物资	-	-
非流动资产合计	7,462,237,502.45	5,751,794,138.17
资产总计	24,693,526,827.30	21,074,463,237.76

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

编制单位：彭水县城建投资有限责任公司

2024-12-31

金额单位：人民币元

项 目	期末余额	年初余额
流动负债：		
短期借款	176,783,000.00	133,500,000.00
△向中央银行借款	-	-
△拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	132,427,616.00	527,616.00
应付账款	157,254,730.31	61,097,828.61
预收款项	393,940.87	4,670,000.47
合同负债	104,697,847.50	14,812,784.67
应付职工薪酬	2,081,755.19	2,072,245.72
其中：应付工资	-	-
应付福利费	-	-
应交税费	28,945,352.99	31,158,513.17
其中：应交税金	-	-
其他应付款	728,034,864.52	1,194,691,869.77
其中：应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	2,004,565,196.44	1,268,256,502.68
其他流动负债	21,986,398.32	147,825.56
流动负债合计	3,357,170,702.14	2,710,935,186.65
非流动负债：		
△保险合同准备金	-	-
长期借款	4,087,709,091.28	3,674,249,087.78
应付债券	477,623,849.37	1,076,675,273.11
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	4,225,926,353.86	2,626,180,709.38
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	10,738,589.78	10,738,589.78
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	246,378,895.59	184,837,065.64
其中：特准储备基金	-	-
非流动负债合计	9,048,376,779.88	7,572,680,725.69
负债合计	12,405,547,482.02	10,283,615,912.34
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	421,050,000.00	421,050,000.00
国家资本	421,050,000.00	421,050,000.00
国有法人资本	-	-
集体资本	-	-
民营资本	-	-
外商资本	-	-
#减：已归还投资	-	-
实收资本（或股本）净额	421,050,000.00	421,050,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	10,729,844,636.62	9,328,485,784.91
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
其中：外币报表折算差额	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	120,825,736.82	120,825,736.82
其中：法定公积金	120,825,736.82	120,825,736.82
任意公积金	-	-
△一般风险准备	-	-
未分配利润	1,016,258,971.84	920,485,803.69
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	12,287,979,345.28	10,790,847,325.42
※少数股东权益	-	-
所有者权益（或股东权益）合计	12,287,979,345.28	10,790,847,325.42
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,693,526,827.30	21,074,463,237.76

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：彭水县城市建设投资有限责任公司

2024年度

单位：人民币元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,013,899,172.77	582,690,245.77
其中：营业收入	1,013,899,172.77	582,690,245.77
△利息收入	-	-
△已赚保费	-	-
△手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	891,412,375.33	598,406,399.30
其中：营业成本	765,721,417.15	448,393,056.49
税金及附加	7,397,160.44	5,963,746.84
销售费用	-	-
管理费用	68,413,236.34	74,022,039.89
研发费用	-	-
财务费用	49,880,561.40	70,027,556.08
其中：利息费用	49,426,019.75	83,025,358.71
利息收入	614,623.03	12,995,025.97
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	-	-
其他	-	-
加：其他收益（损失以“-”号填列）	2,631.20	43,401.38
投资收益（损失以“-”号填列）	555,422.89	78,406.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,206,500.04	-47,346.02
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	512,364.97	7,140,107.78
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	122,350,716.46	-8,501,584.34
加：营业外收入	3,214,215.23	5,884,577.70
其中：政府补助	-	-
减：营业外支出	1,941,045.74	313,583.87
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	123,623,885.95	-2,930,590.51
减：所得税费用	9,652,890.39	13,018,538.41
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	113,970,995.56	-15,949,128.92
（一）按所有权归属分类：	-	-
归属于母公司所有者的净利润	113,970,995.56	-15,949,128.92
※少数股东损益	-	-
（二）按经营持续性分类：	-	-
持续经营净利润	113,970,995.56	-15,949,128.92
终止经营净利润	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
5.其他	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
8.外币财务报表折算差额	-	-
9.其他	-	-
※归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	113,970,995.56	-15,949,128.92
归属于母公司所有者的综合收益总额	113,970,995.56	-15,949,128.92
※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	-	-

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：彭水县城建投资有限公司

2024年度

金额单位：人民币元

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	759,006,530.92	362,958,813.68
收到的税费返还	1,091.26	-
收到其他与经营活动有关的现金	3,400,873,275.09	480,410,458.55
经营活动现金流入小计	4,159,880,897.27	843,369,272.23
购买商品、接受劳务支付的现金	999,735,814.48	1,495,388,256.52
支付给职工及为职工支付的现金	55,858,190.61	60,144,516.06
支付的各项税费	58,347,969.99	71,541,761.55
支付其他与经营活动有关的现金	2,997,953,062.82	206,992,230.69
经营活动现金流出小计	4,111,895,037.90	1,834,066,764.82
经营活动产生的现金流量净额	47,985,859.37	-990,697,492.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	142,317,006.36	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,706,300.00	20,303,100.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	37,690,000.00	-
投资活动现金流入小计	182,713,306.36	20,303,100.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,443,886,779.55	1,387,189,140.97
投资支付的现金	426,985,037.54	147,000.00
△质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	40,001,584.55	-
投资活动现金流出小计	2,910,873,401.64	1,387,336,140.97
投资活动产生的现金流量净额	-2,728,160,095.28	-1,367,033,040.97
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,322,177,850.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	2,772,629,812.10	3,989,643,609.05
收到其他与筹资活动有关的现金	1,843,839,516.74	2,159,346,120.34
筹资活动现金流入小计	5,938,647,178.84	6,148,989,729.39
偿还债务支付的现金	2,651,627,601.61	2,888,954,250.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	347,001,638.22	84,410,029.67
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	158,135,357.98	814,969,227.83
筹资活动现金流出小计	3,156,764,597.81	3,788,333,508.46
筹资活动产生的现金流量净额	2,781,882,581.03	2,360,656,220.93
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	101,708,345.12	2,925,687.37
加：年初现金及现金等价物余额	111,818,675.89	108,892,988.53
六、期末现金及现金等价物余额	213,527,021.01	111,818,675.90

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2024年度

项 目	本 年 金 额											所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											
	实收资本（或股本）	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险	未分配利润	小计	少数股东权益	
一、上年年末余额	421,050,000.00	-	9,328,485,784.91	-	-	-	120,825,736.82	-	920,485,803.69	10,790,847,325.42	-	10,790,847,325.42
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	421,050,000.00	-	9,328,485,784.91	-	-	-	120,825,736.82	-	920,485,803.69	10,790,847,325.42	-	10,790,847,325.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	1,401,358,851.71	-	-	-	-	-	95,773,168.15	1,497,132,019.86	-	1,497,132,019.86
（一）综合收益总额									113,970,995.56	113,970,995.56	-	113,970,995.56
（二）所有者投入和减少资本			1,401,358,851.71	-	-	-	-	-	6,302,172.59	1,407,661,024.30	-	1,407,661,024.30
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			1,401,358,851.71	-	-	-	-	-	6,302,172.59	1,407,661,024.30	-	1,407,661,024.30
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
（四）利润分配									-24,500,000.00	-24,500,000.00	-	-24,500,000.00
1.提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
# 储备基金												
# 企业发展基金												
# 利润归还投资												
△2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配												
4.其他												
（五）所有者权益内部结转									-24,500,000.00	-24,500,000.00		-24,500,000.00
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	421,050,000.00	-	10,729,844,636.62	-	-	-	120,825,736.82	-	1,016,258,971.84	12,287,979,345.28	-	12,287,979,345.28

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

编制单位：彭水城市建设投资有限公司 2023年度 单位：人民币元

项目	行次	上 年 金 额										少数股东权益	所有者权益合计
		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	△一般风险准备	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	1	421,050,000.00		6,383,493,022.24				116,647,521.29		964,217,252.47	7,885,407,796.00		7,885,407,796.00
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年年初余额	5	421,050,000.00		6,383,493,022.24				116,647,521.29		964,217,252.47	7,885,407,796.00		7,885,407,796.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	2,944,992,762.67				4,178,215.53		-43,731,448.78	2,905,439,529.42	-	2,905,439,529.42
（一）综合收益总额	7									-15,949,128.92	-15,949,128.92		-15,949,128.92
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-				-		-2,870,804.33	-2,870,804.33	-	-2,870,804.33
1.所有者投入的普通股	9												
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12												
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-				-		-2,870,804.33	-2,870,804.33	-	-2,870,804.33
1.提取专项储备	14												
2.使用专项储备	15												
（四）利润分配	16	-	-	-				4,178,215.53		-24,911,515.53	-20,733,300.00	-	-20,733,300.00
1.提取盈余公积	17							4,178,215.53		-4,178,215.53			
其中：法定公积金	18												
任意公积金	19												
2.盈余公积	20												
企业投资基金	21												
企业发行基金	22												
企业发行基金	23												
△2.提取一般风险准备	24												
3.对所有者（或股东）的分配	25												
4.其他	26	-	-	2,944,992,762.67				-		-20,733,300.00	-20,733,300.00		-20,733,300.00
（五）所有者权益内部结转	27												
1.资本公积转增资本（或股本）	28												
2.盈余公积转增资本（或股本）	29												
3.盈余公积弥补亏损	30												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	31												
5.其他综合收益结转留存收益	32												
6.其他	33	421,050,000.00	-	2,944,992,762.67				120,825,736.82		920,485,803.69	2,944,992,762.67		2,944,992,762.67
四、本年年末余额				9,328,485,784.91						10,790,847,325.42	10,790,847,325.42		10,790,847,325.42

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王任

杨乔

王任

资产负债表

编制单位：彭水县城建投资有限责任公司

2024年12月31日

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		69,021,559.94	24,107,002.39
交易性金融资产		-	-
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		2,434,060,432.78	2,486,192,124.78
应收款项融资		-	-
预付款项		1,344,876,185.48	1,065,874,852.95
其他应收款		2,450,751,675.61	1,756,816,969.63
其中：应收股利		-	-
存货		7,030,041,210.75	6,921,378,090.68
其中：原材料		-	-
库存商品		-	-
合同资产		597,549,037.22	597,549,037.22
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		1,772,652.73	2,165,599.77
流动资产合计		13,928,072,754.51	12,854,083,677.42
非流动资产：			
债权投资		-	-
☆可供出售金融资产		-	-
其他债权投资		-	-
☆持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		3,217,898,948.17	2,386,742,725.28
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		389,000,000.00	389,000,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产		71,736,073.53	76,906,366.59
其中：固定资产原价		74,385,965.05	78,596,945.04
累计折旧		2,649,891.52	1,690,578.45
固定资产减值准备		-	-
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		3,413,331,842.86	2,834,803,236.86
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		10,156,294.32	9,948,106.50
其他非流动资产		9,000,000.00	9,000,000.00
其中：特准储备物资		-	-
非流动资产合计		7,111,123,158.88	5,706,400,435.23
资产总计		21,039,195,913.39	18,560,484,112.65

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



编制单位：彭水县城建投资有限责任公司

2024年12月31日

金额单位：人民币元

项 目	期末余额	年初余额
流动负债：		
短期借款	-	-
交易性金融负债	-	-
会以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	132,427,616.00	527,616.00
应付账款	26,826,209.62	31,481,200.54
预收款项	-	4,670,000.47
合同负债	4,670,000.00	-
应付职工薪酬	1,439,968.75	1,139,211.40
其中：应付工资	-	-
应付福利费	-	-
#其中：职工奖励及福利基金	-	-
应交税费	16,220,247.12	14,724,218.03
其中：应交税金	-	-
其他应付款	4,410,845,520.86	3,626,717,352.06
其中：应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	1,113,004,122.38	1,143,624,245.84
其他流动负债	-	-
流动负债合计	5,705,433,684.73	4,822,883,844.34
非流动负债：		
长期借款	2,226,905,530.00	2,765,600,000.00
应付债券	477,623,849.37	1,076,675,273.11
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	3,541,718,733.33	1,883,766,920.37
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	236,378,895.59	160,537,065.64
其中：特准储备基金	-	-
非流动负债合计	6,482,657,008.29	5,886,578,359.12
负债合计	12,188,090,693.02	10,709,462,203.46
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	421,050,000.00	421,050,000.00
国家资本	421,050,000.00	421,050,000.00
国有法人资本	-	-
集体资本	-	-
民营资本	-	-
外商资本	-	-
#减：已归还投资	-	-
实收资本（或股本）净额	421,050,000.00	421,050,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	7,504,340,851.39	6,577,930,851.39
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
其中：外币报表折算差额	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	120,825,736.82	120,825,736.82
其中：法定公积金	120,825,736.82	-
任意公积金	-	-
#储备基金	-	-
#企业发展基金	-	-
#利润归还投资	-	-
未分配利润	804,888,632.16	731,215,320.98
所有者权益（或股东权益）合计	8,851,105,220.37	7,951,021,909.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,039,195,913.39	18,660,484,112.65

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

5002435063217

利润表

编制单位：彭水城市建设投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	677,532,511.24	344,860,725.77
减：营业成本	511,254,213.01	300,776,268.24
税金及附加	-	1,774,954.61
销售费用	-	-
管理费用	27,637,196.38	23,213,407.19
研发费用	-	-
财务费用	48,016,455.42	72,471,982.92
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	-	-
其他	-	-
加：其他收益	-	1,528.41
投资收益（损失以“-”号填列）	555,422.89	78,406.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-832,751.27	-67,926.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	512,364.97	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	90,859,683.02	-53,363,878.73
加：营业外收入	12,000.00	1.33
其中：政府补助	-	-
减：营业外支出	1,610,790.50	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	89,260,892.52	-53,363,877.40
减：所得税费用	825,664.70	-16,981.50
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	88,435,227.82	-53,346,895.90
持续经营净利润	88,435,227.82	-53,346,895.90
终止经营净利润	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
5.其他	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
8.外币报表折算差额	-	-
9.其他	-	-
六、综合收益总额	88,435,227.82	-53,346,895.90
七、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益	-	-
（二）稀释每股收益	-	-

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

任权
5002435063217

杨乔

小妍



现金流量表

编制单位：彭水城市建设投资有限责任公司

2024年度

金额单位：人民币元

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	343,944,244.37	125,079,409.05
收到的税费返还	650.00	-
收到其他与经营活动有关的现金	3,940,775,861.55	428,920,642.58
经营活动现金流入小计	4,284,720,755.92	554,000,051.63
购买商品、接受劳务支付的现金	642,569,417.55	1,174,054,743.15
支付给职工及为职工支付的现金	11,397,308.97	11,955,689.99
支付的各项税费	14,841,295.35	60,082,315.20
支付其他与经营活动有关的现金	3,299,037,937.78	162,015,363.74
经营活动现金流出小计	3,967,845,959.65	1,408,108,112.08
经营活动产生的现金流量净额	316,874,796.27	-854,108,060.45
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	142,300,000.00	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,706,300.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	25,190,000.00	-
投资活动现金流入小计	170,196,300.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	965,335,350.41	411,036,038.00
投资支付的现金	261,975,101.18	147,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	1,227,310,451.59	411,183,038.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,057,114,151.59	-411,183,038.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	600,402,970.00	-
取得借款收到的现金	702,000,000.00	2,367,188,382.52
收到其他与筹资活动有关的现金	1,733,867,448.98	1,355,815,014.97
筹资活动现金流入小计	3,036,270,418.98	3,723,003,397.49
偿还债务支付的现金	1,945,826,441.56	2,353,903,757.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	290,910,577.97	91,558,785.32
支付其他与筹资活动有关的现金	13,646,844.00	-
筹资活动现金流出小计	2,250,383,863.53	2,445,462,542.70
筹资活动产生的现金流量净额	785,886,555.45	1,277,540,854.79
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	45,647,200.13	12,249,756.34
加：年初现金及现金等价物余额	23,374,359.81	11,124,603.47
六、期末现金及现金等价物余额	69,021,559.94	23,374,359.81

企业负责人：

正任
5002135063217

主管会计工作负责人：

杨乔

会计机构负责人：

小娇同

所有者权益变动表

金额单位：人民币元

2024年度

项	行次	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1	421,050,000.00				6,577,930,851.39				120,825,736.82	731,215,320.98	7,851,021,909.19
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年初余额	5	421,050,000.00				6,577,930,851.39				120,825,736.82	731,215,320.98	7,851,021,909.19
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6					926,410,000.00				73,673,311.18		1,000,083,311.18
（一）综合收益总额	7											
（二）所有者投入和减少资本	8					926,410,000.00				88,435,227.82		926,410,000.00
1.所有者投入的普通股	9					926,410,000.00						926,410,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
（三）专项储备提取和使用	13											
1.提取专项储备	14											
2.使用专项储备	15											
（四）利润分配	16											
1.提取盈余公积	17											
其中：法定公积金	18											
任意公积金	19											
#储备基金	20											
#企业发展基金	21											
#利润分配投资	22											
2.对所有者（或股东）的分配	23											
3.其他	24											
（五）所有者权益内部结转	25											
1.资本公积转增资本（或股本）	26											
2.盈余公积转增资本（或股本）	27											
3.盈余公积弥补亏损	28											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	29											
5.其他综合收益结转留存收益	30											
6.其他	31											
四、本期末余额	32	421,050,000.00				7,504,340,851.39				120,825,736.82	864,888,632.16	8,851,105,220.37

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

正任
权任
5002435043717

杨乔

小

所有者权益变动表

金额单位：人民币元

2023年度

编制单位：彭水县城市建设投资有限公司

项 目	501 实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1				6,044,818,534.72				116,647,521.29	812,344,536.44	7,394,860,592.45
加：会计政策变更	2										
前期差错更正	3										
其他	4										
二、本年期初余额	5				6,044,818,534.72				116,647,521.29	812,344,536.44	7,394,860,592.45
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6				533,112,316.67				4,178,215.53	-81,129,215.76	456,161,316.44
（一）综合收益总额	7										
1.所有者投入和减少资本	8										
2.所有者投入的普通股	9										
3.其他权益工具持有者投入资本	10										
4.股份支付计入所有者权益的金额	11										
5.其他	12										
（二）专项储备提取和使用	13										
1.提取专项储备	14										
2.使用专项储备	15										
（三）利润分配	16										
1.提取盈余公积	17								4,178,215.53	-24,911,515.53	-20,733,300.00
其中：法定公积金	18								4,178,215.53	-4,178,215.53	
任意公积金	19										
2.盈余公积	20										
3.企业发展基金	21										
4.利润分配	22										
5.对所有者（或股东）的分配	23										
6.其他	24										
（四）所有者权益内部结转	25										
1.资本公积转增资本（或股本）	26										
2.盈余公积转增资本（或股本）	27										
3.盈余公积弥补亏损	28										
4.设定受益计划变动额结转留存收益	29										
5.其他综合收益结转留存收益	30										
6.其他	31										
四、本期期末余额	32				6,577,930,851.39				120,825,736.82	731,215,320.69	7,851,021,908.89

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

杨任权

杨任权

杨任权

彭水县城建投资有限责任公司

2024 年度财务报表（合并）附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

彭水县城建投资有限责任公司（以下简称“公司”或“本公司”）由彭水苗族土家族自治县国有资产管理局于 2004 年 2 月 10 日成立的有限责任公司(国有独资)，营业期限至永久；注册资本：48,605.00 万元；法定代表人：任正权；统一社会信用代码：91500243759276176G。

（一）注册地、组织形式和总部地址。

本公司组织形式：有限责任公司（法人独资）

本公司注册地址：重庆市彭水县汉葭镇高家台 10 号

本公司总部办公地址：重庆市彭水县汉葭镇高家台 10 号

企业的业务性质和主要经营活动。

营业范围：房地产开发，各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：在彭水县人民政府授权范围内，利用自有资金对承接新城开发、保障性住房建设、环境保护治理建设、平安彭水建设等公益性事业项目进行投资；在彭水县人民政府授权范围内，城市环境综合整治、城乡危旧房改造、土地整治、农村建设用地复垦、城市基础设施经营管理，停车场服务，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位），集中式快速充电站，物业管理，广告制作，平面设计，数字内容制作服务（不含出版发行），广告设计、代理（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）。

（二）控股股东以及集团总部的名称。

本公司控股股东为彭水苗族土家族自治县国有资产管理局，集团总部为彭水县城建投资有限责任公司。

（三）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本财务报表系经本公司于 2025 年 4 月 30 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

本集团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》及相关规定，并基于本附注四“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

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

（二）记账本位币

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

（三）记账基础和计价原则

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

（四）现金及现金等价物的确定标准

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

（五）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产

划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

（1）以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

2、金融负债的分类、确认和计量

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

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

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

3、金融资产减值

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

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法

（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

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

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

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

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

（4）金融资产减值的会计处理方法

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

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给

转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

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

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

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

5、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能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。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

6、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。

7、权益工具

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

此类公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。此类公司不确认权益工具的公允价值变动额。

（六）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

1、应收账款

对于不含重大融资成分的应收账款，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
组合 1	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
组合 2	本组合为合并范围内关联方款项、政府及相关平台公司相关的款项。

2、其他应收款

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

项 目	确定组合的依据
其他应收款：	
组合 1	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
组合 2	本组合为合并范围内关联方款项、政府单位及相关平台单位、应收押金和保证金。

（七）存货

1、存货的分类

本公司存货分为低值易耗品、库存商品、开发成本、土地一级开发、工程施工、合同履约成本等。

2、存货取得和发出的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。库存商品等发出时采用加权平均法、先进先出法；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。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；对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，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，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。

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

（八）投资性房地产

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

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量。

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

后续支出，在发生时计入当期损益。

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十三）“非流动非金融资产减值”。

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

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

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

（九）固定资产

1、固定资产确认条件

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

2、固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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

类 别	折旧方法	使用年限（年）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20.00-50.00	4.75-1.90
运输设备	年限平均法	5.00-10.00	19.00-9.50
机器设备	年限平均法	5.00-10.00	19.00-9.50
专用设备	年限平均法	5.00-10.00	19.00-9.50

办公及电子设备	年限平均法	3.00-5.00	31.67-19.00
---------	-------	-----------	-------------

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

3、固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十三）“非流动非金融资产减值”。

4、其他说明

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

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

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

（十）借款费用

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

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

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

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

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

（十一）无形资产

1、无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

2、无形资产的摊销

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

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

3、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十三）“非流动非金融资产减值”。

（十二）长期待摊费用

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

（十三）非流动非金融资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

（十四）合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，

本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（十五）职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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

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

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

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

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

（十六）收入

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分

布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

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

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

本公司的收入主要包括：

商品销售收入

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

房地产销售收入

本公司商品房销售业务在物业控制权转移给客户时确认收入。基于销售合同条款及适用的法律法规，物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本公司在该时段内按照履约进度确认收入；其他的房地产销售，在达到合同约定的交付条件、客户取得相关控制权时点确认销售收入。

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。

工程建造收入

本公司对外提供工程建造劳务根据履约进度产出法确定。资产负债表日，本公司将已发生但尚未计量的合同履约成本计入存货。

（十七）政府补助

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

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政

部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

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

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

（十八）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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

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

（十九）租赁

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

1、本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

（1）初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

（2）后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、（九）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，

计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

（3）短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2、本公司作为出租人

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

（1）经营租赁

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

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

执行《企业会计准则解释第 17 号》

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称解释 17 号），自 2024 年 1 月 1 日起施行。本公司于 2024 年 1 月 1 日起执行解释 17 号的规定。执行解释 17 号的相关规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

保证类质保费用重分类

财政部于 2024 年 3 月发布的《企业会计准则应用指南汇编 2024》以及 2024 年 12 月 6 日发布的《企业会计准则解释第 18 号》，规定保证类质保费用应计入营业成本。

执行该规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

（二）会计估计变更

为遵循《企业会计准则第 6 号——无形资产》第 17 条“企业选择的摊销方法应反映无形资产经济利益的预期实现方式”的规定，经公司董事会批准将无形资产（经营权）摊销方法由年限平均法变更为工作量法（或“产量法”），本次会计估计变更采用未来适用法，不对期初账面余额进行追溯调整。

（三）重要前期差错更正

1. 2024 年 8 月，2023 年转让寰富土地（新城 A26-2-03 地块，宗地 PS-2022-015）交易取消，金额重大，本年度对上期报表数据进行追溯重述。对上期及期初报表数据影响如下：营业收入减少 358,181,800.00 元，应收账款减少 308,181,800.00 元，营业成本减少 244,490,700.00 元，存货增加 244,490,700.00 元，减少其他应收款 50,000,000.00 元，净利润减少 113,691,100.00 元，减少未分配利润 113,691,100.00 元。

2. 2023 年 12 月 31 日库存商品 3,059,600.00 元，实际为员工发放福利，账面实际无余额，本年度对上期报表数据进行追溯调整，上述调整对上期及期初报表数据影响如下：调整减少存货 3,059,600.00 元，调整增加管理费用 3,059,600.00 元，减少未分配利润 3,059,600.00 元。

六、税项

（一）主要税种及税率

税 种	计税依据及税率	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算	3%、5%、6%、9%、10%、11%、13%
教育费附加	缴纳的增值税	3%、2%
城市维护建设税	缴纳的增值税	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二）税收优惠及批文

无

七、财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外，“期初”指 2024 年 1 月 1 日，“期末”指 2024

年 12 月 31 日，“上年”指 2023 年度，“本年”指 2024 年度。

(一) 货币资金

1.货币资金明细

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	1,000.00	290,000.00
银行存款	245,126,021.01	112,261,318.48
其他货币资金	100,000,000.00	23,700,000.00
合 计	345,127,021.01	136,251,318.48

2.受限制的货币资金明细

项目	年末余额	年初余额
用于担保的定期存款或通知存款	131,600,000.00	23,700,000.00
其他		732,642.58
合计	131,600,000.00	24,432,642.58

(二) 应收账款

1. 应收账款情况

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的	2,511,700,438.54	100.00	2,305,365.16	0.09	2,509,395,073.38
单项计提坏账准备的其他应收款项					
合 计	2,511,700,438.54	100.00	2,305,365.16	0.09	2,509,395,073.38

(续)

种 类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收款项	2,507,349,049.02	100.00	2,192,083.43	0.09	2,505,156,965.59
单项计提坏账准备的应收 款项					
合 计	2,507,349,049.02	100.00	2,192,083.43	0.09	2,505,156,965.59

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 组合 1

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	44,428,796.09	89.35		513,973.21	9.71	
1-2 年	513,973.21	1.03		298,622.01	5.64	
2-3 年	298,622.01	0.60				
3 年以上	4,483,196.45	9.02		4,483,196.45	84.66	
合 计	49,724,587.76	100.00	2,305,365.16	5,295,791.67	100.00	2,192,083.43

(2) 采用其他组合（无风险组合）方法计提坏账准备

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合 2	2,461,975,850.78			2,502,053,257.35		
合 计	2,461,975,850.78			2,502,053,257.35		

3. 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
彭水县国土规划和自然资源局	2,255,554,379.00	89.80	
彭水縣市政园林局	49,012,650.00	1.95	
彭水县财政局	44,180,624.00	1.76	
彭水县党校	39,290,000.00	1.56	
重庆康发公路工程有限责任公司	26,029,314.00	1.04	
合 计	2,414,066,967.00	96.11	

(三) 预付账款

1. 按账龄列示

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	1,121,615,446.97	50.87	879,565,307.66	48.28
1 至 2 年	482,861,161.66	21.90	145,553,970.25	7.99
2 至 3 年	141,015,494.25	6.40	48,468,074.23	2.66
3 年以上	459,472,161.83	20.84	748,154,854.53	41.07
合 计	2,204,964,264.71	100.00	1,821,742,206.67	100.00

2. 超过 1 年的重大预付账款

债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
------	------	----	-------

彭水县房屋管理中心	458,578,900.00	1-3 年	未办理结算
彭水县农村土地征收中心	124,248,023.20	1-3 年	未办理结算
彭水县土地储备中心	242,604,811.00	1-3 年	未办理结算
贵州建工集团第二建筑工程有限责任公司	57,349,864.72	1-3 年	未办理结算

(四) 其他应收款

1. 其他应收款分类

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,013,778,339.44	2,412,087,904.71
合 计	3,013,778,339.44	2,412,087,904.71

2. 其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	2,998,609,287.04	98.09	28,705,947.60	.0.96	2,969,903,339.44
单项计提坏账准备的其他应收款项	58,500,000.00	1.90	14,625,000.00	25.00	43,875,000.00
合 计	3,057,109,287.04	100.00	43,330,947.60	0.02	3,013,778,339.44

(续)

种 类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	2,454,325,658.94	100.00	42,237,754.23	1.72	2,412,087,904.71
单项计提坏账准备的其他应收款项					
合 计	2,454,325,658.94	100.00	42,237,754.23	1.72	2,412,087,904.71

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

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)	

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)	
期初余额	42,237,754.23			42,237,754.23
期初账面余额在本期:				
——转入第二阶段	-13,792,248.73	13,792,248.73		
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提		1,093,193.37		1,093,193.37
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	28,445,505.50	14,885,442.10		43,330,947.60

(3) 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备年末余额
彭水县财政局	资金往来	1,118,229,133.00	1-3 年	37.10	
新城管委会	资金往来	375,136,545.00	1-2 年	12.45	
重庆寰富实业有限公司	资金往来	249,640,000.00	1 年以内	8.28	
九黎集团公司	资金往来	249,398,600.00	1 年以内	8.28	
重庆福冠投资集团有限公司	资金往来	219,984,645.00	3 年以上	7.30	
合 计		2,212,388,923.00	—	73.41	

(五) 存货

1. 存货的分类

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	36,525.00		36,525.00
库存商品（产成品）	194,145.79		194,145.79
土地储备整治	1,194,540,201.16		1,194,540,201.16
工程施工	7,072,846,555.41		7,072,846,555.41
土地	284,380,563.00		284,380,563.00

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合 计	8,551,997,990.36		8,551,997,990.36

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	6,517,773.86		6,517,773.86
库存商品（产成品）	3,828,452.01		3,828,452.01
土地储备整治	1,279,787,779.10		1,279,787,779.10
工程施工	6,277,821,606.27		6,277,821,606.27
土地	272,293,863.00		272,293,863.00
合 计	7,840,249,474.24		7,840,249,474.24

（六）合同资产

1. 合同资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程施工	597,549,037.22		597,549,037.22	597,549,037.22		597,549,037.22
合计	597,549,037.22		597,549,037.22	597,549,037.22		597,549,037.22

（七）其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预缴税费及待抵扣进项税额	8,477,598.73	9,632,192.68
合 计	8,477,598.73	9,632,192.68

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资				
对合营企业投资				
对联营企业投资	225,406.05	555,422.89		780,828.94
小计				
减：长期股权投资减值准备				

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合计	225,406.05	555,422.89		780,828.94

(九) 其他权益工具投资

项 目	期末余额	期初余额
重庆航发乾阳港口物流有限公司	500,000.00	500,000.00
合 计	500,000.00	500,000.00

(十) 其他非流动金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
彭水双创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	389,000,000.00	389,000,000.00
合计	389,000,000.00	389,000,000.00

(十一) 投资性房地产

1. 按成本计量的投资性房地产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	57,977,811.27	2,589,943.90	-	60,567,755.17
其中：房屋、建筑物	57,977,811.27	2,589,943.90		60,567,755.17
土地使用权				-
累计折旧（摊销）合计	7,891,424.32	930,555.81	-	8,821,980.13
其中：房屋、建筑物	7,891,424.32	930,555.81		8,821,980.13
土地使用权				-
账面净值合计	50,086,386.95			51,745,775.04
其中：房屋、建筑物	50,086,386.95			51,745,775.04
土地使用权	-			-
减值准备合计	-	-	-	-
其中：房屋、建筑物				-
土地使用权				-
账面价值合计	50,086,386.95			51,745,775.04
其中：房屋、建筑物	50,086,386.95			51,745,775.04
土地使用权	-			-

(十二) 固定资产

1. 固定资产分类

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	615,974,036.49	605,342,407.28
固定资产清理	809,484.23	809,484.23
合 计	616,783,520.72	606,151,891.51

2. 固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	期初	本年增加	本年减少	期末
一、账面原值合计	769,916,169.68	51,985,505.25	10,216,089.62	811,685,585.31
房屋及建筑物	635,735,571.08	50,055,818.63	8,929,910.38	676,861,479.33
机器设备	100,317,819.27	668,964.05		100,986,783.32
运输工具	10,008,028.84	143,067.24	1,286,179.24	8,864,916.84
电子设备	6,467,330.49	196,435.06		6,663,765.55
办公设备	5,216,760.87	890,070.27		6,106,831.14
专用设备	12,170,659.13	31150	0	12,201,809.13
二、累计折旧合计	164,573,762.40	34,607,033.00	3,469,246.58	195,711,548.82
房屋及建筑物	108,833,197.30	26,852,652.04	2,250,134.83	133,435,714.51
机器设备	35,151,762.62	5,263,635.20		40,415,397.82
运输工具	8,749,724.15	383,268.29	1,219,111.75	7,913,880.69
电子设备	5,367,087.67	615,718.11		5,982,805.78
办公设备	4,248,418.56	948,682.65		5,197,101.21
专用设备	2,223,572.10	543,076.71		2,766,648.81
三、账面净值合计	605,342,407.28	-	-	615,974,036.49
房屋及建筑物	526,902,373.78			543,425,764.82
机器设备	65,166,056.65			60,571,385.50
运输工具	1,258,304.69			951,036.15
电子设备	1,100,242.82			680,959.77
办公设备	968,342.31			909,729.93
专用设备	9,947,087.03			9,435,160.32
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
专用设备				
五、账面价值合计	605,342,407.28	-	-	615,974,036.49

项 目	期初	本年增加	本年减少	期末
房屋及建筑物	526,902,373.78			543,425,764.82
机器设备	65,166,056.65			60,571,385.50
运输工具	1,258,304.69			951,036.15
电子设备	1,100,242.82			680,959.77
办公设备	968,342.31			909,729.93
专用设备	9,947,087.03			9,435,160.32

（十三）在建工程

1. 在建工程情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程项目	2,201,747,946.58		2,201,747,946.58	1,333,391,715.18		1,333,391,715.18
合计	2,201,747,946.58		2,201,747,946.58	1,333,391,715.18		1,333,391,715.18

2.重要在建工程变动情况

工程名称	年初余额	本年增加	本年转入固定 资产	本年其他 减少	年末余额
彭水县双创孵化平台建设项目	329,951,003.88	144,306,051.96	-	2,500.00	474,254,555.84
彭水县现代物流园项目（一期）	152,963,211.32	118,066,076.72		2,500.00	271,026,788.04
职教中心迁建项目	218,999,182.73	5,023,231.94			224,022,414.67
殡仪馆项目	39,393,921.00	4,990,905.04			44,384,826.04
两江城 2 号楼		182,901,114.75			182,901,114.75
彭水县城區供水保障工程	31,075,256.21	87,415,435.60			118,490,691.81
彭水县城鄉供水一体化建设项目		19,483,970.92			19,483,970.92
彭水新城供水管网工程（一期）	17,462,168.71	161,400.00			17,623,568.71
三江口水利枢纽工程	86,672,495.39	24,755,293.77			111,427,789.16
合计	876,517,239.24	587,103,480.70		5,000.00	1,463,615,719.94

（十四）使用权资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计		67,358,407.07		67,358,407.07

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其中：土地				
房屋及建筑物				
机器设备		67,358,407.07		67,358,407.07
累计折旧合计				
其中：土地				
房屋及建筑物				
机器设备				
账面净值合计		—	—	67,358,407.07
其中：土地		—	—	
房屋及建筑物		—	—	
机器设备		—	—	67,358,407.07
减值准备合计				
其中：土地	—	—	—	—
房屋及建筑物				
机器设备				
账面价值合计		—	—	67,358,407.07
其中：土地		—	—	
房屋及建筑物		—	—	
机器设备				67,358,407.07

（十五）无形资产

项 目	期初	本年增加	本年减少	期末
一、账面原值合计	3,493,235,039.38	843,488,700.00	17,500.00	4,336,706,239.38
软件	418,904.96	16,300.00	17,500.00	417,704.96
土地使用权	321,038,178.42			321,038,178.42
特许经营权	611,242,400.00	843,472,400.00		1,454,714,800.00
停车场收费权	2,560,535,556.00			2,560,535,556.00
二、累计摊销合计	141,875,810.44	82,112,606.20	17,100.00	223,971,316.64
软件	351,838.30	68,477.77	17,100.00	403,216.07
土地	159,780.78	39,129.70		198,910.48
特许经营权	10,159,388.89	18,601,704.83		28,761,093.72
停车场收费权	131,204,802.47	63,403,294.00		194,608,096.47
三、减值准备合计				

项 目	期初	本年增加	本年减少	期末
软件				
土地				
特许经营权				
停车场收费权				
四、账面价值合计	3,351,359,228.94	—	—	4,112,734,922.64
软件	67,066.66	—	—	14,488.89
土地	320,878,397.64	—	—	320,839,267.94
特许经营权	601,083,011.11	—	—	1,425,953,706.28
停车场收费权	2,429,330,753.53	—	—	2,365,927,459.53

(十六) 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额	其他减少的原因
装修	325,908.95		34,609.80		291,299.15	
租金	76,000.00		48,000.00		28,000.00	
公司资质	222,423.30		222,423.30			
合计	624,332.25		305,033.10		319,299.15	

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵消的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产				
资产减值准备	47,027,209.24	11,756,802.31	45,820,709.16	11,455,177.29
合计	47,027,209.24	11,756,802.31	45,820,709.16	11,455,177.29

(十八) 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
债权	9,510,000.00	9,000,000.00
合计	9,510,000.00	9,000,000.00

(十九) 短期借款

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	30,000,000.00	15,000,000.00
抵押借款	86,783,000.00	13,500,000.00
保证借款		50,000,000.00

借款类别	年末余额	年初余额
信用借款	60,000,000.00	55,000,000.00
合 计	176,783,000.00	133,500,000.00

(二十) 应付票据

项 目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	132,427,616.00	527,616.00
银行承兑汇票		
合 计	132,427,616.00	527,616.00

(二十一) 应付账款

1. 应付账款列示

项 目	期末余额	期初余额
工程款	157,254,730.31	61,097,828.61
其他		
合 计	157,254,730.31	61,097,828.61

2. 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
重庆市龙海建设工程有限公司	13,203,864.00	尚未结算
彭水县建委	1,865,989.80	尚未结算
重庆发展投资有限公司	1,638,033.00	尚未结算
重庆飞洋控股集团宝宇建筑工程有限公司	951,863.30	尚未结算
合 计	17,659,750.10	

(二十二) 预收款项

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	393,940.87	4,670,000.47
1 年以上		
合计	393,940.87	4,670,000.47

(二十三) 合同负债

项目	年末余额	年初余额
工程项目	104,697,847.50	14,812,784.67
合计	104,697,847.50	14,812,784.67

(二十四) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、短期薪酬	2,072,245.72	52,381,226.59	52,371,717.12	2,081,755.19
二、离职后福利-设定提存计划		6,097,580.20	6,097,580.20	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合 计	2,072,245.72	58,478,806.79	58,469,297.32	2,081,755.19

2. 短期薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,006,050.91	43,146,219.26	43,128,209.79	2,024,060.38
二、职工福利费	66,194.81	1,223,052.48	1,231,552.48	57,694.81
三、社会保险费		3,809,350.85	3,809,350.85	
其中：1.医疗保险费		3,385,653.32	3,385,653.32	
2.工伤保险费		423,697.53	423,697.53	
3.其他				
四、住房公积金		4,202,604.00	4,202,604.00	
五、工会经费和职工教育经费				
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合 计	2,072,245.72	52,381,226.59	52,371,717.12	2,081,755.19

3. 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、基本养老保险费		5,908,712.91	5,908,712.91	
二、失业保险费		188,867.29	188,867.29	
三、企业年金缴费				
合 计		6,097,580.20	6,097,580.20	

(二十五) 应交税费

项 目	期初余额	本年应交	本年已交	期末余额
增值税	1,249,258.57	18,111,773.19	15,339,140.23	4,021,891.53
消费税				
资源税				

项 目	期初余额	本年应交	本年已交	期末余额
企业所得税	27,838,967.83	10,675,122.46	13,199,797.31	25,314,292.98
城市维护建设税	540,300.30	332,594.43	785,818.23	87,076.50
房产税	4,800.00	480,967.10	497,020.59	-11,253.49
土地使用税	957,768.53	5,549,584.02	6,536,307.23	-28,954.68
个人所得税	10,230.87	181,904.04	183,878.91	8,256.00
教育费附加	353,572.26	224,758.67	494,795.20	83,535.73
其他税费	203,614.81	12,374,663.01	13,107,769.40	-529,491.58
合 计	31,158,513.17	47,931,366.92	50,144,527.10	28,945,352.99

(二十六) 其他应付款

1. 其他应付款分类

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	728,034,864.52	1,194,691,869.77
合 计	728,034,864.52	1,194,691,869.77

2. 其他应付款

(1) 其他应付款按项目列示

项 目	期末余额	期初余额
资金往来	728,018,864.52	1,194,691,869.77
合 计	728,018,864.52	1,194,691,869.77

(二十七) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	646,285,428.65	438,676,000.00
一年内到期的应付债券	563,938,743.01	69,300,000.00
一年内到期的租赁负债	25,123,623.14	15,506,256.84
一年内到期的长期应付款	14,702,522.27	53,247,100.00
一年内到期的非流动负债	754,514,879.37	691,527,145.84
合 计	2,004,565,196.44	1,268,256,502.68

(二十八) 长期借款

1. 长期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
质押借款	1,107,645,661.28	345,500,000.00
抵押借款	737,257,900.00	561,264,000.00

项 目				期末余额		期初余额	
保证借款				2,242,805,530.00		2,767,485,087.78	
合 计				4,087,709,091.28		3,674,249,087.78	
2.大额长期借款明细							
贷款单位	贷款银行	期末余额	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	抵押或担保情况
彭水县城 市建设投资 有限责任公 司	农发行	123,330,000.00	2022-8-19	2035-8-19	人民 币	4.10%	彭水县摩围山 旅游开发有限 公司保证
彭水县城 市建设投资 有限责任公 司	农发行	509,410,000.00	2019-7-30	2033-7-29	人民 币	4.10%	彭水县摩围山 旅游开发有限 公司
彭水县城 市建设投资 有限责任公 司	农发行	468,627,030.00	2016-6-28	2036-6-28	人民 币	4.10%	重庆福冠投资 集团有限公司
彭水县城 市建设投资 有限责任公 司	农业银行	137,680,000.00	2019-7-25	2034-6-20	人民 币	5.93%	彭水县摩围山 旅游开发有限 公司
彭水县城 市建设投资 有限责任公 司	农业银行	57,959,500.00	2021-5-31	2034-5-30	人民 币	4.65%	彭水县泰安实 业有限责任公 司
彭水县城 市建设投资 有限责任公 司	重庆银行	118,000,000.00	2023-12-22	2033-12-22	人民 币	5.95%	重庆九黎旅游 控股集团有限 公司
彭水县城 市建设投资 有限责任公 司	重庆银行	298,500,000.00	2023-2-1	2026-2-20	人民 币	7.50%	重庆福冠投资 有限公司
彭水县城 市建设投资 有限责任公 司	重庆银行	260,000,000.00	2021-11-29	2028-12-21	人民 币	6.90%	重庆福冠投资 有限公司
彭水县城 市建设投资 有限责任公 司	工商银行		2018-12-10	2043-12-10	人民 币	4.90%	重庆福冠投资 有限公司

贷款单位	贷款银行	期末余额	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	抵押或担保情况
彭水县城建投资有限责任公司	农商行	104,500,000.00	2024-2-27	2034-2-26	人民币	5.69%	彭水新城主王道(1-6 号路、38 号路)7 条城市地下综合管廊(合计里程 13.68 km)及全部管网
彭水县城建投资有限责任公司	农商行	475,000,000.00	2022-6-20	2028-12-20	人民币	4.80%	重庆九黎旅游控股集团有限公司
彭水县城建投资有限责任公司	华夏银行	29,600,000.00	2022-11-21	2027-11-20	人民币	5.20%	重庆福冠投资有限公司、彭水县泰安实业有限责任公司
彭水县凯域实业有限公司	三峡银行	90,000,000.00	2024-3-22	2034-3-22	人民币	6.90%	重庆寰富实业股份有限公司保证
彭水县凯域实业有限公司	三峡银行	85,000,000.00	2024-5-20	2034-5-20	人民币	6.90%	重庆寰富实业股份有限公司保证
彭水县凯域实业有限公司	农商行	349,300,000.00	2024-12-16	2048-12-15	人民币	5.80%	重庆寰富实业股份有限公司保证
彭水县凯域实业有限公司	重庆银行	86,100,000.00	2024-9-18	2031-9-18	人民币	5.90%	彭水县城建投资有限责任公司,重庆九黎旅游控股集团有限公司
彭水县凯域实业有限公司	重庆银行	98,000,000.00	2024-9-18	2039-9-18	人民币	5.65%	房产证编号:渝(2024)彭水县不动产权000844673 号
彭水县凯域实业有限公司	三峡银行	2,400,000.00	2023-3-22	2026-3-22	人民币	6.50%	彭水县城建投资有限责任公司
彭水县凯域实业有限公司	三峡银行	24,000,000.00	2023-12-11	2026-12-11	人民币	3.90%	重庆市彭水县兴农融资担保有限公司
彭水县凯域实业有限公司	三峡银行	90,000,000.00	2024-3-22	2034-3-22	人民币	6.90%	重庆寰富实业股份有限公司保证

贷款单位	贷款银行	期末余额	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	抵押或担保情况
彭水县凯域实业有限公司	三峡银行	85,000,000.00	2024-5-20	2034-5-20	人民币	6.90%	重庆寰富实业股份有限公司保证

(二十九) 应付债券

1. 应付债券分类

项目	年末余额	年初余额
公司债券	477,623,849.37	1,076,675,273.11
合计	477,623,849.37	1,076,675,273.11

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

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
21 彭水专项管廊债	600,000,000.00	2021-4-8	7 年	592,500,000.00	595,087,948.63
22 彭水 V1	500,000,000.00	2022-8-5	3 年	475,508,679.20	481,587,324.48
合计	1,100,000,000.00	—	—	1,068,008,679.20	1,076,675,273.11

续

债券名称	年末余额	一年内到期
21 彭水专项管廊债	477,623,849.37	
22 彭水 V1	494,638,743.01	494,638,743.01
合计	972,262,592.38	494,638,743.01

(三十) 长期应付款

1. 长期应付款分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款项	361,201,750.31	71,750,000.00	41,404,253.67	391,547,496.64
专项应付款	2,264,978,959.07	1,845,264,717.87	275,864,819.72	3,834,378,857.22
合计	2,626,180,709.38	1,917,014,717.87	317,269,073.39	4,225,926,353.86

注：本期长期应付款为融资租赁款。

(三十一) 其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

项目	年末余额	年初余额
定向融资	246,378,895.59	184,837,065.64
合计	246,378,895.59	184,837,065.64

(三十二) 实收资本

投资者名称	期初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
彭水苗族土家族自治县国有资产管理中心	400,000,000.00	95%			400,000,000.00	95%
重庆彭水双创股权投资基金合伙企业(有限合伙)	21,050,000.00	5%			21,050,000.00	5%
合 计	421,050,000.00	100%	-	-	421,050,000.00	100%

(三十三) 资本公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
其他资本公积	9,328,485,784.91	1,401,358,851.71		10,729,844,636.62
合 计	9,328,485,784.91	1,401,358,851.71		10,729,844,636.62

(三十四) 未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
调整前上年年末未分配利润	920,485,803.69	964,217,252.47
调整上年年末未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后年初未分配利润	920,485,803.39	964,217,252.47
加: 本期实现的净利润	113,970,995.56	-15,949,128.92
盈余公积弥补亏损		
其他转入	6,302,172.59	-2,870,804.33
减: 提取法定盈余公积		4,178,215.53
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	24,500,000.00	20,733,300.00
转作股本的普通股股利		
其他减少		
期末未分配利润	1,016,258,971.84	920,485,803.69

(三十五) 营业收入、营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
-----	-------	-------

	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务收入	989,671,847.32	760,601,966.47	570,431,595.73	426,173,752.53
土地整理收入	537,752,008.03	423,385,698.00	436,876,150.00	328,615,406.52
工程服务收入	364,336,468.60	283,200,245.91	62,680,066.89	47,778,166.45
自来水销售收入	53,739,549.75	39,833,879.02	37,045,932.99	32,182,416.93
发电收入	31,521,928.45	13,892,277.28	29,528,966.61	14,440,697.35
监理费	2,321,892.49	289,866.26	4,300,479.24	3,157,065.28
其他业务收入	24,227,325.45	5,119,450.68	12,258,650.04	22,219,303.96
合 计	1,013,899,172.77	765,721,417.15	582,690,245.77	448,393,056.49

(三十六) 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
薪酬、福利费	35,686,699.90	39,351,255.71
折旧、摊销费	6,258,434.64	6,672,484.50
办公、会议费	3,332,743.56	3,314,842.87
差旅费	1,728,240.95	1,620,474.44
房租、物业费	1,486,438.50	1,397,496.33
业务招待费	103,613.00	92,347.81
专业服务费	1,425,068.00	1,699,370.36
安装修理费	2,356,693.23	7,056,910.97
诉讼费	16,590.93	
劳务费	2,060,636.12	2,179,627.47
车辆费用	1,094,147.45	1,585,334.22
食堂费用	2,252,968.84	2,531,419.95
广告宣传费	312,164.60	443,283.60
其他	7,758,711.58	2,447,756.14
乡村振兴	245,580.00	73,089.00
交通通讯费	912,905.49	920,406.93
税费	380,264.67	881,023.43
水库基金	1,001,334.88	1,754,916.16
合 计	68,413,236.34	74,022,039.89

(三十七) 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	49,426,019.75	83,025,358.71
减：利息收入	614,623.03	12,995,025.97
利息净支出		

银行手续费	1,069,164.68	-2,776.66
合 计	49,880,561.40	70,027,556.08

(三十八) 其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
财政补助	2,631.20	43,401.38
合 计	2,631.20	43,401.38

(三十九) 投资收益

项目	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	555,422.89	78,406.05
成本法核算的长期股权投资收益		
合 计	555,422.89	78,406.05

(四十) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-1,206,500.04	-47,346.02
合 计	-1,206,500.04	-47,346.02

(四十一) 产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额
固定资产处置收益	512,364.97	7,140,107.78
合 计	512,364.97	7,140,107.78

(四十二) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废利得	12,000.00	
与企业日常活动无关的政府补助	31,963.14	5,585,441.18
罚款	14,330.00	15,030.00
其他	3,155,922.09	284,106.52
合 计	3,214,215.23	5,884,577.70

(四十三) 营业外支出

1.营业外支出明细情况

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废损失		
其中：固定资产		
违约赔偿、罚款及滞纳金支出		
其他	1,941,045.74	313,583.87
合 计	1,941,045.74	313,583.87

(四十四) 所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
所得税费用	9,652,890.39	13,018,538.41
合 计	9,652,890.39	13,018,538.41

(四十五) 现金流量表补充资料

1.采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	113,970,995.56	-15,949,128.92
加：资产减值损失		
信用资产减值损失(新金融工具准则适用)	1,206,500.04	47,346.02
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	36,588,282.56	22,505,885.57
使用权资产折旧(新租赁准则适用)		
无形资产摊销	82,112,606.20	82,799,395.78
长期待摊费用摊销		473,423.33
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)	-512,364.97	-7,140,107.78
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		-5,585,441.18
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用(收益以“－”号填列)	49,426,019.75	63,676,729.67
投资损失(收益以“－”号填列)	-555,422.89	-78,406.05
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-1,032,868.79	-11,836.51
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)	-711,748,516.12	-53,440,348.07
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-1,084,865,684.54	-1,456,774,547.76
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	1,564,646,318.36	388,311,038.50
其他		
经营活动产生的现金流量净额	47,970,709.37	-990,697,492.59

补充资料	本期金额	上年金额
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	213,511,021.01	111,818,675.90
减：现金的期初余额	111,818,675.89	108,892,988.53
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额	101,692,345.12	2,925,687.37

1.现金及现金等价物的构成

项 目	本年余额	上年余额
1.现金	213,511,021.01	111,818,675.90
其中：库存现金	1,000.00	290,000.00
可随时用于支付的银行存款	213,510,021.01	23,084,359.81
可随时用于支付的其他货币资金		
2.现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3.期末现金及现金等价物余额	213,511,021.01	111,818,675.90

(四十六)所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	131,600,000.00	定期存单质押
存货	923,726,904.28	抵押贷款
投资性房地产	51,745,775.04	抵押贷款
无形资产	518,833,040.73	抵押贷款
其他		

八、关联方关系及其交易

(一)控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	单位性质	注册资本（万元）	持股比例（%）	表决权比例（%）
彭水苗族土家族自治县国有资产管理中心	彭水自治县汉葭街道民族路 63 号	事业单位		95%	100%

注：最终控制方为彭水苗族土家族自治县财政局（彭水苗族土家族自治县国有资产管理中心）。

九、合并范围的变更

根据彭水委改发【2024】1号文件，彭水县凯域实业有限公司吸收合并重庆彭水县三江口水利综合开发有限责任公司、彭水县润泽自来水有限公司作为其全资子公司，将彭水新城盘龙投资建设有限公司、彭水县通诚勘测有限公司合并入彭水县凯域实业有限公司，并注销上述两家法人资格。变更后合并范围详见十、在其他主体中的权益。

十、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

本期企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
彭水县金铎建设工程有限公司	重庆彭水	重庆彭水	房地产业	100.00	-	划拨
重庆渝投工程监理有限公司	重庆彭水	重庆彭水	商务服务业	100.00-		划拨
重庆彭水县三江口水利综合开发有限责任公司	重庆彭水	重庆彭水	电力、热力生产和供应业		100.00	划拨
彭水县润泽自来水有限公司	重庆彭水	重庆彭水	水的生产和供应业		100.00	划拨
彭水县凯通建设开发有限公司	重庆彭水	重庆彭水	土木工程建筑业	100.00	-	投资
彭水县凯域实业有限公司	重庆彭水	重庆彭水	商务服务业	100.00	-	划拨

(续)

子公司名称	经营范围
彭水县金铎建设工程有限公司	许可项目：建设工程施工；公路工程监理；建设工程质量检测；建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治服务；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；土壤污染治理与修复服务；土壤环境污染防治服务；销售代理；物联网应用服务；建筑材料销售；广告制作；广告发布；广告设计、代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。
重庆渝投工程监理有限公司	工程监理（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）；工程监理咨询。
重庆彭水县三江口水利综合开发有限责任公司	一般项目：水利、水电、交通能源开发、销售（法律、法规禁止的事项不得经营，应经审批的事项未获审批前不得经营）
彭水县润泽自来水有限公司	许可项目：自来水生产、供应（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：

	建筑材料、五金、交电、百货、自来水管安装
彭水县凯通建设开发有限公司	许可项目：各类工程建设活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；土地整治服务；建筑材料销售；建筑工程机械与设备租赁；物业管理；市政设施管理。
彭水县凯域实业有限公司	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；殡葬设施经营；旅游业务；住宿服务【分支机构经营】；餐饮服务【分支机构经营】；营业性演出；演出经纪。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；广告制作；广告发布；停车场服务；殡葬服务【分支机构经营】；殡仪用品销售【分支机构经营】；集中式快速充电站；广告设计、代理；平面设计；数字内容制作服务（不含出版发行）；组织体育表演活动；组织文化艺术交流活动；规划设计管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；休闲观光活动；健身休闲活动；旅游开发项目策划咨询；公共事业管理服务；人工智能基础资源与技术平台；人工智能公共服务平台技术咨询服务；信息技术咨询服务。

十一、承诺及或有事项

（一）重大承诺事项

截至 2024 年 11 月 15 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

被担保方	担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
彭水县泰安实业有限责任公司	33,485.00	2018.12.2	2033.12.26	否
彭水九黎文化旅游投资有限公司	8,700.00	2019.3.25	2026.9.25	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	10,900.00	2016.12.7	2031.9.27	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	4,900.00	2016.12.7	2031.9.27	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	3,684.40	2019.2.15	2029.1.29	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	2,504.80	2019.7.17	2029.1.29	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	1,990.80	2019.3.18	2029.1.29	否
彭水九黎旅游运输服务有限公司	890.00	2023.9.12	2026.9.7	否
彭水九黎文化旅游投资有限公司	6,500.00	2019.12.13	2025.12.12	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	221.20	2019.11.21	2029.01.29	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	2,700.00	2020.8.13	2025.8.13	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	1,500.00	2020.12.28	2025.12.25	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	28,000.00	2021.3.29	2033.2.9	否
重庆江汇建设工程有限责任公司	7,500.00	2024.5.16	2025.5.16	否
重庆福冠投资有限公司	22,000.00	2022.4.18	2025.4.18	否
彭水县摩围山开发有限公司	450.00	2022.6.16	2025.6.16	否

彭水县九黎农业发展股份有限公司	450.00	2022. 6. 15	2025. 6. 15	否
彭水九黎文化旅游投资有限公司	24,000.00	2022. 9. 27	2028. 9. 16	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	15,900.00	2022. 11. 22	2025. 11. 21	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	2,250.00	2024. 12. 5	2029. 12. 4	否
重庆九黎旅游控股集团有限公司	14,000.00	2024. 6. 25	2031. 6. 24	否
彭水县盐单文化旅游开发有限公司	21,000.00	2022. 6. 27	2042. 4. 17	否
重庆寰富实业股份有限公司	13,960.00	2022. 6. 24	2042. 5. 30	否
彭水县泰安实业有限责任公司	26,315.00	2018. 12. 27	2033. 12. 26	否
寰富实业有限公司	850.00	2023. 4. 21	2026. 4. 19	否
彭水县同创保安服务有限公司	900.00	2023. 6. 28	2026. 6. 27	否
重庆九黎旅游股份有限公司	900.00	2023. 6. 28	2026. 6. 27	否
重庆江汇建设工程有限责任公司	3,300.00	2023. 4. 28	2025. 4. 26	否
彭水县摩围山旅游开发有限公司	30,000.00	2023. 6. 21	2031. 6. 19	否
重庆娇阿依民族艺术团有限责任公司	590.00	2023. 8. 11	2026. 8. 11	否
重庆寰富实业股份有限公司	1,800.00	2023. 9. 26	2026. 9. 26	否
重庆市彭水县龙凤水资源开发有限责任公司	580.00	2023. 9. 26	2026. 9. 26	否
彭水县摩围山旅游开发有限公司	4,200.00	2023. 9. 27	2031. 6. 19	否
彭水县泰安实业有限责任公司	480.00	2023. 9. 27	2026. 9. 27	否
彭水县摩围山旅游开发有限公司	3,650.00	2023. 12. 5	2031. 6. 19	否
重庆江汇建设工程有限责任公司	6,900.00	2023. 11. 29	2026. 11. 29	否
重庆江汇建设工程有限责任公司	8,400.00	2024. 10. 18	2027. 10. 8	否
合计	316,351.20			

十二、资产负债表日后事项

截至本报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项说明

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项说明。

十四、母公司会计报表的主要项目附注

（一）应收账款

4. 按账龄披露应收账款

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	2,255,554,379.00		2,307,746,071.00	
1-2 年	60,000.00		128,315.01	
2-3 年	128,315.01			

3 年以上	180,492,791.50	2,175,052.73	180,492,791.50	2,175,052.73
合 计	2,436,235,485.51	2,175,052.73	2,488,367,177.51	2,175,052.73

5. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(3) 账龄组合

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)				60,000.00	1.28	
1-2 年	60,000.00	1.28		128,315.01	2.75	
2-3 年	128,315.01	2.75			-	
3 年以上	4,483,196.45	95.97		4,483,196.45	95.97	2,175,052.73
合 计	4,671,511.46	100.00	2,175,052.73	4,671,511.46	100.00	2,175,052.73

(4) 采用其他组合（无风险组合）方法计提坏账准备

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合 2	2,431,563,974.05			2,483,695,666.05		
.....						
合 计	2,431,563,974.05			2,483,695,666.05		

6. 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
彭水县国土规划和自然资源局	2,255,554,379.00	92.58	
彭水县公安局	25,790,000.00	1.06	
彭水县委政研局	49,012,650.00	2.01	
彭水县财政局	44,180,624.07	1.81	
彭水县党校	39,290,000.00	1.61	
合 计	2,413,827,653.07	99.08	

(二) 其他应收款

3. 其他应收款分类

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,450,751,675.61	1,756,816,969.63

项 目	期末余额	期初余额
合 计	2,450,751,675.61	1,756,816,969.63

4. 其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	2,445,193,526.18	97.66	22,656,912.54	0.93	1,543,145,085.93
单项计提坏账准备的其他应收款项	58,500,000.00	2.34	17,550,000.00	30.00	29,250,000.00
合 计	2,503,693,526.18	100.00	40,206,912.54	0.02	1,572,395,085.93

(续)

种 类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,793,266,130.90	100.00	36,449,161.27	2.03	1,756,816,969.63
单项计提坏账准备的其他应收款项					
合 计	1,793,266,130.90	100.00	36,449,161.27	2.03	1,756,816,969.63

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合计
期初余额	36,449,161.27			36,449,161.27
期初账面余额在本期:				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	3,757,751.27			3,757,751.27
本期转回				
本期转销				
本期核销				

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)	
其他变动				
期末余额	40,206,912.54			40,206,912.54

(4) 其他应收款账面余额变动情况

账面余额	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)	
期初余额	1,793,266,130.90			1,793,266,130.90
期初账面余额在本期:				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期新增	4,070,197,839.55			4,070,197,839.55
本期终止确认	3,359,770,444.27			3,359,770,444.27
其他变动				
期末余额	2,503,693,526.18			2,503,693,526.18

(5) 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备年末余额
彭水县财政局	资金往来	1,071,774,311.00	1-3 年	43.51	1,071,774,311.00
重庆寰富实业有限公司	资金往来	249,640,000.00	1-2 年	10.13	249,640,000.00
九黎集团公司	资金往来	249,398,600.00	1 年以内	10.12	249,398,600.00
重庆彭水县三江口水利综合开发有限责任公司	资金往来	195,976,900.00	1 年以内	7.96	195,976,900.00
新城管委会	资金往来	375,136,544.80	3 年以上	15.23	375,136,544.80
合 计		2,141,926,355.80	—	86.95	2,141,926,355.80

(三) 存货

1. 存货的分类

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	7,030,041,210.75		7,030,041,210.75
合 计	7,030,041,210.75		7,030,041,210.75

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	6,921,378,090.68		6,921,378,090.68
合 计	6,921,378,090.68		6,921,378,090.68

注：截至年末，本公司存货未出现减值迹象，故未计提存货跌价准备。

(四) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
乌江五桥市政公益工程	196,568,774.70		196,568,774.70	196,568,774.70		196,568,774.70
摩围山隧道工程	57,683,031.34		57,683,031.34	57,683,031.34		57,683,031.34
立交桥体育馆道路改造	33,679,427.46		33,679,427.46	33,679,427.46		33,679,427.46
体育中心工程	309,617,803.72		309,617,803.72	309,617,803.72		309,617,803.72
合计	597,549,037.22		597,549,037.22	597,549,037.22		597,549,037.22

(五) 营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程服务收入	194,900,000.00	139,770,000.00		
土地整理收入	480,545,208.03	349,669,245.00	342,021,647.00	280,034,998.52
其他业务收入	2,072,514.39	21,800,179.19	2,839,078.77	20,741,269.72
合 计	677,517,722.42	511,254,213.01	344,860,725.77	300,776,268.24

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



