

洛阳西苑国有资本投资有限公司

2024年度财务报表

审计报告

中名国成审字【2025】第1908号

北京中名国成会计师事务所(特殊普通合伙)



目 录

审计报告	1-3
公司资产负债表	1-2
公司利润表	3
公司现金流量表	4
公司所有者权益变动表	5-6
财务报表附注	7-72



北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

BEIJINGZHONGMINGGUOCHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市东城区建国门内大街18号办公楼一座9层910单元

邮编：100005

电话：(010) 53396165

审计报告

中名国成审字【2025】第1908号

洛阳西苑国有资本投资有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了洛阳西苑国有资本投资有限公司（以下简称西苑国投）财务报表，包括2024年12月31日的合并及公司资产负债表，2024年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表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，公允反映了西苑国投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，我们独立于西苑国投，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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估西苑国投的持续经营能力，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西苑国投、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督西苑国投的财务报告过程。

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，根据所获取的审计证据，就可能导致对西苑国投的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西苑国投不能持续经营。

（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。

（6）就西苑国投中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，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。



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·北京

二〇二五年四月二十八日

合并及公司资产负债表

编制单位：洛阳西苑国有资本投资有限公司

金额单位：元

项 目	附注	2024-12-31		2023-12-31	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	六、一	659,736,322.98	631,422,475.29	437,140,851.29	158,175,026.33
△结算备付金					
△拆出资金					
交易性金融资产	六、二	760.74			
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	六、三	5,243,353,407.60	5,200,949,750.11	4,373,374,712.32	4,364,117,310.23
应收款项融资					
预付款项	六、四	554,481,628.15	228,389,895.29	504,240,554.57	117,023,821.28
△应收保费					
△应收分保账款					
△应收分保合同准备金					
应收资金集中管理款					
其他应收款	六、五	6,602,246,103.25	6,808,035,938.93	7,423,115,218.90	8,276,102,318.65
其中：应收股利					
△买入返售金融资产					
存货	六、六	1,356,176,047.38	1,324,411,166.59	1,648,251,205.98	1,586,978,861.46
其中：原材料					
库存商品（产成品）					
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	六、七	66,636,827.99	43,547,200.22	109,916,998.05	98,236,906.83
流动资产合计		14,482,631,098.09	14,236,756,426.43	14,496,039,541.11	14,600,634,244.78
非流动资产：					
△发放贷款和垫款					
债权投资	六、八	42,300,000.00		42,300,000.00	
其他债权投资					
长期应收款	六、九	10,500,000.00	10,500,000.00	7,500,000.00	7,500,000.00
长期股权投资	六、十	67,295,621.22	449,235,621.22	147,155,040.66	448,770,040.66
其他权益工具投资	六、十一	386,137,484.89	386,137,484.89	384,918,103.33	384,918,103.33
其他非流动金融资产					
投资性房地产	六、十二	122,681,966.99	122,681,966.99	128,074,047.27	128,074,047.27
固定资产	六、十三	2,475,727,723.88	1,863,446,294.54	2,540,930,828.66	1,911,784,014.98
其中：固定资产原价					
累计折旧					
固定资产减值准备					
在建工程	六、十四	848,365,700.03	47,616,037.93	631,325,622.50	47,270,635.26
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产					
无形资产	六、十五	473,699,695.09		331,891,366.75	20,350.00
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	六、十六	13,393,705.44	3,936,529.35	14,709,494.78	
递延所得税资产	六、十七	41,556,960.24	27,067,762.50		
其他非流动资产	六、十八	93,041,547.00		93,041,547.00	
其中：特准储备物资					
非流动资产合计		4,574,700,404.78	2,910,621,697.42	4,321,846,050.95	2,928,337,191.50
资 产 总 计		19,057,331,502.87	17,147,378,123.85	18,817,885,592.06	17,528,971,436.28

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

Handwritten signature of the accounting officer.

合并及公司资产负债表（续）

编制单位：洛陽西苑国有资产投资有限公司

金额单位：元

项 目	附注	2024-12-31		2023-12-31	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	六、十九	1,001,190,000.00	304,990,000.00	747,050,000.00	442,050,000.00
△向中央银行借款					
△拆入资金					
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据	六、二十	4,000,010.00	4,000,010.00	112,700,000.00	112,700,000.00
应付账款	六、二十一	94,663,285.84	57,408,327.82	30,243,062.97	17,367,613.54
预收款项	六、二十二	2,720,620.20	731,483.82	3,502,954.20	304,611.91
合同负债	六、二十三	1,971,201.91		29,140,934.51	
△卖出回购金融资产款					
△吸收存款及同业存放					
△代理买卖证券款					
△代理承销证券款					
应付职工薪酬	六、二十四	443,184.54	387,072.92	256,074.52	89,052.00
其中：应付工资				173,108.29	60,199.82
应付福利费					
#其中：职工奖励及福利基金					
应交税费	六、二十五	476,173,111.18	467,436,249.69	393,402,170.32	384,736,308.01
其中：应交税金				373,955,014.87	365,717,534.47
其他应付款	六、二十六	2,952,415,193.59	2,984,609,607.90	2,178,542,176.81	2,614,439,673.89
其中：应付股利					
△应付手续费及佣金					
△应付分保账款					
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	六、二十七	3,211,474,436.57	3,078,579,039.90	3,106,176,999.81	2,948,284,426.55
其他流动负债	六、二十八	17,712.02		3,788,321.49	
流动负债合计		7,745,068,755.85	6,898,141,792.05	6,604,802,694.63	6,519,971,685.90
非流动负债：					
△保险合同准备金					
长期借款	六、二十九	948,160,421.08	533,300,000.00	1,439,750,000.00	1,187,050,000.00
应付债券	六、三十	1,954,043,125.54	1,954,043,125.54	1,939,678,682.90	1,939,678,682.90
其中：优先股					
永续债					
租赁负债					
长期应付款	六、三十一	257,237,225.14	257,237,225.14	628,717,380.58	570,463,202.92
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益	六、三十二	39,197,196.00		149,580,800.00	
递延所得税负债					
其他非流动负债					
其中：特准储备基金					
非流动负债合计		3,198,637,967.76	2,744,580,350.68	4,157,726,863.48	3,697,191,885.82
负 债 合 计		10,943,706,723.61	9,642,722,142.73	10,762,529,558.11	10,217,163,571.72
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）	六、三十三	1,192,260,000.00	1,192,260,000.00	1,192,260,000.00	1,192,260,000.00
国家资本					
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		1,192,260,000.00	1,192,260,000.00	1,192,260,000.00	1,192,260,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	六、三十四	5,044,283,127.25	4,915,956,609.00	5,121,760,282.22	4,918,430,514.00
减：库存股					
其他综合收益	六、三十五	-2,589,455.40	-2,589,455.40	-3,808,836.96	-3,808,836.96
其中：外币报表折算差额					
专项储备					
盈余公积	六、三十六	127,084,091.17	127,084,091.17	107,673,827.17	107,673,827.17
其中：法定公积金		127,084,091.17	127,084,091.17	107,673,827.17	107,673,827.17
任意公积金					
#储备基金					
#企业发展基金					
#利润归还投资					
△一般风险准备					
未分配利润	六、三十七	1,224,390,009.32	1,271,944,736.35	1,083,488,898.13	1,097,252,360.35
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		7,585,427,772.34	7,504,655,981.12	7,501,374,170.56	7,311,807,864.56
*少数股东权益		528,197,006.92		553,981,863.39	
所有者权益（或股东权益）合计		8,113,624,779.26	7,504,655,981.12	8,055,356,033.95	7,311,807,864.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计		19,057,331,502.87	17,147,378,123.85	18,817,885,592.06	17,528,971,436.28

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

Handwritten signature of the accounting officer.

合并及公司利润表

编制单位：洛阳陆国资本投资有限公司

金额单位：元

	附注	2024年1-12月		2023年1-12月	
		合并	公司	合并	公司
一、营业总收入		1,090,780,125.93	1,014,670,816.53	976,853,183.48	905,105,882.76
其中：营业收入	六、三十八	1,090,780,125.93	1,014,670,816.53	976,853,183.48	905,105,882.76
△利息收入					
△手续费及佣金收入					
△手续费及佣金收入					
二、营业总成本		1,309,492,968.39	1,110,782,050.93	1,438,898,673.35	1,274,157,054.39
其中：营业成本	六、三十八	839,099,482.98	763,909,326.18	862,666,429.94	795,961,036.98
△利息支出					
△手续费及佣金支出					
△退保金					
△赔付支出净额					
△提取保险责任准备金净额					
△保单红利支出					
△分保费用					
税金及附加	六、三十九	2,476,318.26	1,564,378.79	1,898,575.74	1,161,980.37
销售费用	六、四十	1,552,930.07		2,059,672.12	
管理费用	六、四十一	102,660,488.96	35,203,837.82	103,633,047.58	30,170,573.91
研发费用	六、四十二	8,297,984.50		4,962,836.96	
财务费用	六、四十三	355,405,763.62	310,104,508.14	463,678,111.01	446,863,463.13
其中：利息费用		358,770,078.94	306,714,824.34	471,450,392.34	446,912,010.65
利息收入		13,344,308.37	7,360,447.04	11,732,679.47	130,205.32
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）					
其他					
加：其他收益	六、四十四	522,699,696.45	411,527,185.75	555,613,305.64	444,784,473.77
投资收益（损失以“-”号填列）	六、四十五	7,162,873.04	7,148,630.72	52,297,098.41	52,297,098.41
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）	六、四十六	-166,106,987.92	-108,150,996.98	-714,987.80	
资产减值损失（损失以“-”号填列）					
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、四十七	-9,781.93	-9,781.93		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		145,032,957.18	214,403,803.16	145,149,926.38	128,030,400.55
加：营业外收入	六、四十八	350,530.19	349,867.57	196,256.15	193,855.55
其中：政府补助					
减：营业外支出	六、四十九	600,167.29	598,837.33	142,730.26	36,340.81
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		144,783,320.08	214,154,833.40	145,203,452.27	128,187,915.29
减：所得税费用	六、五十	5,562,783.54	20,052,193.40	-104.32	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		139,220,536.54	194,102,640.00	145,203,556.59	128,187,915.29
（一）按所有权归属分类		139,220,536.54	194,102,640.00	145,203,556.59	128,187,915.29
1. 归属于母公司所有者的净利润		160,403,206.94	194,102,640.00	152,813,722.62	128,187,915.29
*2. 少数股东损益		-21,182,670.40		-7,610,166.03	
（二）按经营持续性分类		139,220,536.54	194,102,640.00	145,203,556.59	128,187,915.29
1. 持续经营净利润		139,220,536.54	194,102,640.00	145,203,556.59	128,187,915.29
2. 终止经营净利润					
六、其他综合收益的税后净额		-1,730,085.24	-1,730,085.24	308,527.21	308,527.21
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-1,730,085.24	-1,730,085.24	308,527.21	308,527.21
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		1,219,381.56	1,219,381.56	308,527.21	308,527.21
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		1,219,381.56	1,219,381.56	308,527.21	308,527.21
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		-2,949,466.80	-2,949,466.80		
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（现金流量套期损益的有效部分）					
6. 外币财务报表折算差额					
7. 其他		-2,949,466.80	-2,949,466.80		
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
七、综合收益总额		137,490,451.30	192,372,554.76	145,512,083.80	128,496,442.50
归属于母公司所有者的综合收益总额		158,673,121.70	192,372,554.76	153,122,249.83	128,496,442.50
*归属于少数股东的综合收益总额		-21,182,670.40		-7,610,166.03	
八、每股收益：					
基本每股收益					
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：



Handwritten signature of the accounting institution responsible person.

合并及公司现金流量表

编制单位：洛阳西苑国有资产投资有限公司

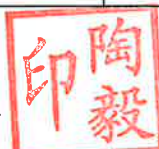
金额单位：元

项 目	附注	2024年1-12月		2023年1-12月	
		合并	公司	合并	公司
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		277,113,942.66	262,454,764.53	293,074,783.89	135,203,778.85
△客户存款和同业存放款项净增加额					
△向中央银行借款净增加额					
△向其他金融机构拆入资金净增加额					
△收到原保险合同保费取得的现金					
△收到再保业务现金净额					
△保户储金及投资款净增加额					
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额					
△收取利息、手续费及佣金的现金					
△拆入资金净增加额					
△回购业务资金净增加额					
△代理买卖证券收到的现金净额					
收到的税费返还		49,746,132.68	36,604,332.70	55,706,850.69	
收到其他与经营活动有关的现金		11,544,839,737.73	7,982,146,167.17	8,512,363,240.70	6,201,324,733.76
经营活动现金流入小计		11,871,699,813.07	8,281,205,264.40	8,861,144,875.28	6,336,528,512.61
购买商品、接受劳务支付的现金		240,409,110.83	211,571,696.10	583,972,907.26	103,194,439.10
△客户贷款及垫款净增加额					
△存放中央银行和同业款项净增加额					
△支付原保险合同赔付款项的现金					
△拆出资金净增加额					
△支付利息、手续费及佣金的现金					
△支付保单红利的现金					
支付给职工及为职工支付的现金		18,184,269.83	6,553,543.12	22,395,913.77	7,811,021.31
支付的各项税费		8,105,969.83	6,736,993.90	64,836,287.02	63,927,257.50
支付其他与经营活动有关的现金		11,017,820,219.27	7,035,206,863.35	8,331,483,902.80	5,989,216,908.75
经营活动现金流出小计		11,284,519,469.76	7,260,069,096.47	9,002,689,010.85	6,164,149,626.66
经营活动产生的现金流量净额		587,180,343.31	1,021,136,167.93	-141,544,135.57	172,378,885.95
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		30,013,623.22	2,010,894.36	323,518,433.15	1,800,000.00
取得投资收益收到的现金		9,014,138.87	9,000,000.00	13,924,841.15	14,185,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,000.00	2,000.00		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		103.45			
收到其他与投资活动有关的现金		380,036.08			
投资活动现金流入小计		39,409,901.62	11,012,894.36	337,443,274.30	15,985,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		243,934,421.48	1,887,209.00	1,455,921,572.66	
投资支付的现金		6,502,489.60	1,920,000.00	447,454,600.00	38,265,000.00
△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		20,996,977.78	17,996,977.78		
投资活动现金流出小计		271,433,888.86	21,804,186.78	1,903,376,172.66	38,265,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-232,023,987.24	-10,791,292.42	-1,565,932,898.36	-22,280,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金				971,370,291.00	892,260,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金					
取得借款收到的现金		3,953,287,740.27	2,829,877,904.18	1,749,890,000.00	1,149,963,126.03
收到其他与筹资活动有关的现金		313,811,830.69		2,782,708,309.74	364,079,416.91
筹资活动现金流入小计		4,267,099,570.96	2,829,877,904.18	5,503,968,600.74	2,406,302,542.94
偿还债务支付的现金		3,989,103,151.51	3,268,300,200.51	3,217,585,520.77	1,488,032,075.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		466,929,039.20	415,274,466.72	531,114,868.21	350,802,892.00
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		29,823,656.18	9,132,861.84	22,365,327.73	705,491,481.00
筹资活动现金流出小计		4,485,855,846.89	3,692,707,529.07	3,771,065,716.71	2,544,326,448.48
筹资活动产生的现金流量净额		-218,756,275.93	-862,829,624.89	1,732,902,884.03	-138,023,905.54
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		136,400,080.14	147,515,250.62	25,425,850.10	12,074,980.41
加：期初现金及现金等价物余额		57,140,851.29	18,175,026.33	31,715,001.19	6,100,045.92
六、期末现金及现金等价物余额		193,540,931.43	165,690,276.95	57,140,851.29	18,175,026.33

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



Handwritten signature of the accounting officer.



合并所有者权益变动表

2024/12/31															金额单位：元
行次	项 目	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者 权益合计
		实收资本 (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		
			优先股	永续债	其他										
—	次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	一、上年年末余额	1,192,260,000.00				5,121,760,282.22		-3,808,836.96		107,673,827.17		1,063,488,088.13	7,501,374,170.56	553,981,863.39	8,055,356,033.95
2	加：会计政策变更														
3	前期差错更正														
4	其他														
5	二、本年初余额	1,192,260,000.00				5,121,760,282.22		-3,808,836.96		107,673,827.17		1,063,397,066.38	7,501,282,338.81	553,981,863.39	8,055,264,202.20
6	三、本年增减变动金额（减少以“—”号填列）					-77,477,154.97		1,219,381.56		19,410,264.00		140,992,942.94	84,145,433.53	-25,784,856.47	58,360,577.06
7	（一）综合收益总额											160,403,206.94	160,403,206.94	-21,182,670.40	139,220,536.54
8	（二）所有者投入和减少资本					-77,477,154.97		1,219,381.56					-76,257,773.41	-4,602,186.07	-80,859,959.48
9	1.所有者投入的普通股														
10	2.其他权益工具持有者投入资本														
11	3.股份支付计入所有者权益的金额														
12	4.其他														
13	（三）专项储备提取和使用					-77,477,154.97		1,219,381.56					-77,477,154.97	-4,602,186.07	-82,079,341.04
14	1.提取专项储备														
15	2.使用专项储备														
16	（四）利润分配														
17	1.提取盈余公积														
18	其中：法定公积金														
19	任意公积金														
20	#储备基金														
21	#企业发展基金														
22	#利润归还投资														
23	2.提取一般风险准备											-19,410,264.00	-19,410,264.00		
24	3.对所有者（或股东）的分配														
25	4.其他														
26	（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	四、本年末余额	1,192,260,000.00				5,044,283,127.25		-2,589,455.40		127,084,091.17		1,224,390,009.32	7,585,427,772.34	528,197,006.92	8,113,624,779.26

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



Handwritten signature of the accounting institution responsible person.



合并所有者权益变动表(续)

2023/12/31														
归属于母公司所有者权益														
行次	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	少数股东权益	所有者 权益合计
		优先股	永续债	其他										
—	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	300,000,000.00				5,154,430,680.10		-4,117,364.17		107,573,827.17		930,675,175.51	6,488,662,318.61	524,228,297.50	7,012,890,616.21
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	300,000,000.00				5,154,430,680.10		-4,117,364.17		107,573,827.17		930,675,175.51	6,488,662,318.61	524,228,297.50	7,012,890,616.21
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	892,260,000.00				-32,570,397.86		308,527.21				152,813,722.62	1,012,711,851.95	25,753,565.79	1,042,465,417.74
（一）综合收益总额											152,813,722.62	152,813,722.62	-7,610,166.03	145,203,556.59
（二）所有者投入和减少资本	892,260,000.00				388,329,602.12		308,527.21					1,281,898,129.33	37,383,731.82	1,319,261,861.15
1.所有者投入的普通股	892,260,000.00				-20,815,780.00							871,444,220.00	37,220,291.00	908,664,511.00
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
（三）专项储备提取和使用					410,145,382.12		308,527.21					410,453,909.33	143,440.82	410,597,350.15
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														
其中：法定公积金														
任意公积金														
2.盈余公积														
#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					-422,000,000.00							-422,000,000.00		-422,000,000.00
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	1,192,260,000.00				-422,000,000.00		-3,808,835.96		107,573,827.17		1,083,488,898.13	-422,000,000.00	553,981,863.39	-422,000,000.00
					5,121,760,282.22							7,501,374,170.56		8,055,356,033.95

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





公司所有者权益变动表

2024/12/31													
行次	项 目	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	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
1	一、上年年末余额	1,192,260,000.00			4,918,430,514.00			-3,808,836.96		107,673,827.17		1,097,252,360.35	7,311,807,864.56
2	加：会计政策变更												
3	前期差错更正												
4	其他												
5	二、本年年初余额	1,192,260,000.00			4,918,430,514.00			-3,808,836.96		107,673,827.17		1,097,252,360.35	7,311,807,864.56
6	三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				-2,473,905.00			1,219,381.56		19,410,264.00		174,692,376.00	192,848,116.56
7	（一）综合收益总额											194,102,640.00	194,102,640.00
8	（二）所有者投入和减少资本				-2,473,905.00			1,219,381.56					-1,254,523.44
9	1.所有者投入的普通股												
10	2.其他权益工具持有者投入资本												
11	3.股份支付计入所有者权益的金额												
12	4.其他							1,219,381.56					-1,254,523.44
13	（三）专项储备提取和使用				-2,473,905.00								
14	1.提取专项储备												
15	2.使用专项储备												
16	（四）利润分配									19,410,264.00		-19,410,264.00	
17	1.提取盈余公积									19,410,264.00		-19,410,264.00	
18	其中：法定公积金												
19	任意公积金												
20	#储备基金												
21	#企业发展基金												
22	#利润归还投资												
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	（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	四、本年年末余额	1,192,260,000.00			4,915,956,609.00			-2,589,455.40		127,084,091.17		1,271,944,736.35	7,504,655,981.12

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

Handwritten signature



公司所有者权益变动表(续)

2023/12/31																
行次	项目	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	所有者权益合计			
			优先股	永续债	其他											
—	—	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24			
1	一、上年年末余额	300,000,000.00				4,531,046,294.00		-4,117,364.17		107,673,827.17		969,064,445.06	5,903,667,202.06			
2	二、本年年初余额															
3	三、本年增减变动金额（减少以“—”号填列）															
4	（一）综合收益总额	300,000,000.00	*	*	*	4,531,046,294.00	*	-4,117,364.17	*	107,673,827.17	*	969,064,445.06	5,903,667,202.06			
5	（二）所有者投入和减少资本	892,260,000.00	*	*	*	387,384,220.00	*	308,527.21	*		*	128,187,915.29	1,408,140,662.50			
6	1.所有者投入的普通股															
7	2.其他权益工具持有者投入资本															
8	3.股份支付计入所有者权益的金额															
9	4.其他	892,260,000.00				387,384,220.00		308,527.21					1,279,952,747.21			
10	（三）专项储备提取和使用	892,260,000.00											892,260,000.00			
11	1.提取专项储备															
12	2.使用专项储备															
13	（四）利润分配															
14	1.提取盈余公积					387,384,220.00		308,527.21					387,692,747.21			
15	其中：法定公积金															
16	任意公积金															
17	#储备基金															
18	#企业发展基金															
19	#利润归还投资															
20	2.提取一般风险准备															
21	3.对所有者（或股东）的分配															
22	4.其他															
23	（五）所有者权益内部结转															
24	1.资本公积转增资本（或股本）															
25	2.盈余公积转增资本（或股本）															
26	3.盈余公积弥补亏损															
27	4.设定受益计划变动额结转留存收益															
28	5.其他综合收益结转留存收益															
29	6.其他															
30	四、本年年末余额	1,192,260,000.00	*	*	*	4,918,430,514.00	*	-3,808,896.96	*	107,673,827.17	*	1,097,252,360.35	7,311,807,864.56			



企业负责人：

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

Handwritten signature of the accounting institution负责人.

财务报表附注

一、公司（企业）基本情况

（一）基本情况

洛阳西苑国有资本投资有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）由洛阳市涧西区市场监督管理局注册登记，统一社会信用代码：914103006856658482，注册资本为200,000.00 万元。

注册地址：洛阳市涧西区乐山路与银川路交叉口和顺园小区 8#楼商铺裙楼。

法定代表人：宿岩。

经营范围：政府授权管理的国有资产经营；城市及农村基础设施建设工程的投资；保障房项目的投资；房地产项目投资；房地产开发经营（凭有效资质证经营）；开展土地整理投资经营；文化旅游项目开发建设与运营，房屋租赁、物业管理，对银行、证券（严禁炒作股票）、信托、保险、担保、金融机构的投资；股权、项目投资；资产、股权管理与经营；资产收购、资产处置、债务处置；接收、管理和处置不良资产；企业和资产托管；实业投资；政府引导项目及战略新兴产业的投资；开展政府授权的广告经营业务；人力资源咨询服务；职业指导；职业中介；职业供求信息服务；人才推荐；清洁服务；环境卫生管理（凭有效许可证经营）；园林绿化工程、室内外装饰装修工程、土石方工程的施工（以上凭有效资质证经营）；建筑材料、装饰材料、五金产品、花卉、苗木（不含种子）销售；停车场管理服务。

（二）历史沿革

公司系根据《涧西区人民政府关于同意设立涧西区国有投资公司的批复》（涧政批〔2009〕1 号），由洛阳市涧西区财务开发公司和洛阳市涧西区财政国库收付中心共同以货币出资组建的有限责任公司，于 2009 年 3 月 4 日取得了洛阳市工商行政管理局核发的企业法人营业执照。

公司设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	出资比例（%）
1	洛阳市涧西区财政国库收付中心	2,000.00	40.00
2	洛阳市涧西区财务开发公司	3,000.00	60.00
合计		5,000.00	100.00

2009 年 6 月 6 日，根据公司股东会决议，公司更名为“洛阳市西苑城市发展投资担保有限公司”。

根据 2010 年 4 月 10 日洛阳市西苑城市发展投资担保有限公司股东会决议，公司更名为“洛阳市西苑城市发展投资有限公司”。

2011 年 3 月 4 日，根据洛阳市涧西区机构编制委员会《关于涧西区财务开发公司与涧西区投资评审中心机构整合的通知》（涧编〔2011〕9 号），将区财政局所属涧西区财务开发公司与涧西区投资评审中心整合为涧西区政府投资评审中心。原股东名称由“洛阳市涧西区财务开发公司”变更为“洛阳市涧西区政府投资评审中心”。

2012 年 1 月 15 日，涧西区人民政府出具《关于规范和整合洛阳市西苑城市发展投资有限公司的批复》（洛涧政文〔2012〕6 号），同意公司注册资本由 5,000.00 万元增至 30,000.00 万元。根据 2012 年 2 月 5 日西苑城投股东会决议及洛阳市信德会计师事务所洛信德会事验字【2012】第 037 号验资报告，洛阳市涧西区政府投资评审中心以货币方式增资 4,000.00 万元，洛阳市涧西区国有资产管理中心以实物方式增资 21,000.00 万元。变更后的注册资本为 30,000.00 万元。

本次增资后,公司的股权结构如下:

序号	股东名称	注册资本（万元）	出资比例（%）
1	洛阳市涧西区财政国库收付中心	2,000.00	6.67
2	洛阳市涧西区财务开发公司	3,000.00	10.00
3	洛阳市涧西区政府投资评审中心	4,000.00	13.33
4	洛阳市涧西区国有资产管理中心	21,000.00	70.00
合计		30,000.00	100.00

根据 2016 年 10 月 10 日西苑城投股东会决议，国开发展基金有限公司认缴注册资本 2,000.00 万元，成为公司新增股东，公司注册资本增至 32,000.00 万元，实收资本 30,000.00 万元。洛阳市涧西区财务开发公司将其出资 3,000.00 万元转让给洛阳市涧西区政府投资评审中心。

本次增资后，公司的股权结构如下:

序号	股东姓名	注册资本（万元）	出资比例（%）
1	洛阳市涧西区财政国库收付中心	2,000.00	6.25
2	国开发展基金有限公司	2,000.00	6.25
3	洛阳市涧西区政府投资评审中心	7,000.00	21.875
4	洛阳市涧西区国有资产管理中心	21,000.00	65.625
合计		32,000.00	100.00

2020 年 11 月 23 日，洛阳市涧西区人民政府作出《涧西区人民政府关于洛阳市涧西区国有资产管理中心及洛阳市涧西区政府投资评审中心股权划转的决定》，将洛阳市涧西区国有资产管理中心持有的西苑城投 65.625% 的国有股权，洛阳市涧西区政府投资评审中心持有的西苑城投 21.875% 的国有股权，全部无偿划拨给洛阳市涧西区财政投资综合服务中心持有。

本次股权划转后，公司的股权结构如下:

序号	股东姓名	注册资本（万元）	出资比例（%）
----	------	----------	---------

序号	股东姓名	注册资本（万元）	出资比例（%）
1	洛阳市涧西区财政国库收付中心	2,000.00	6.25
2	国开发展基金有限公司	2,000.00	6.25
3	洛阳市涧西区财政投资综合服务中心	28,000.00	87.50
合计		32,000.00	100.00

国开发展基金有限公司认缴出资 2,000.00 万元。

2021 年 6 月 23 日，洛阳市涧西区人民政府下发《涧西区人民政府关于对洛阳市西苑城市发展投资有限公司变更股权结构的批复》（洛涧政文〔2021〕30 号），将洛阳市涧西区财政投资综合服务中心持有的公司 87.5%的股权、洛阳市涧西区财政国库收付中心持有的公司 6.25%的股权无偿划转给洛阳市涧西区财政局，洛阳市涧西区财政局持有公司 93.75%的股权。

2021 年 6 月 30 日，公司更名为“洛阳西苑国有资本投资有限公司”。

2021 年 8 月 2 日，洛阳市涧西区人民政府下发《涧西区人民政府关于对洛阳西苑国有资本投资有限公司增加公司注册资本金的批复》（洛涧政文〔2021〕44 号），同意公司注册资本金由 3.2 亿元增至 20 亿元。

根据 2021 年 11 月 23 日西苑国投股东会决议，洛阳市涧西区财政局受让国开发展基金有限公司 6.25%的股权共 2000 万元。

本次股权划转和增资后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	出资比例（%）
1	洛阳市涧西区财政局	200,000.00	100.00
合计		200,000.00	100.00

2022 年 6 月 10 日，洛阳市涧西区财政局将持有本公司 100%的股权划转给洛阳国苑投资控股集团有限公司。

本次股权划转后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	出资比例（%）
1	洛阳国苑投资控股集团有限公司	200,000.00	100.00
合计		200,000.00	100.00

2022 年 12 月 31 日，公司实收资本 30,000.00 万元，2023 年洛阳国苑投资控股集团有限公司对洛阳西苑国有资本投资有限公司人民币注资 89,226.00 万元，截止 2023 年 12 月 31 日，公司实收资本 119,226.00 万元

本公司是从事政府授权管理的国有资产经营的有限责任公司。本公司最终控制人为洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会。

二、财务报表编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了合并及母公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年 1-12 月的经营成果和现金流量等有关信息，

四、重要会计政策、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

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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）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

同一控制下的企业合并，指参与合并的公司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企业合并。

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计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直

接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方向处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

2. 非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会【2012】19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四.5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四“21.长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

（五）合并财务报表编制方法

1. 合并财务报表范围的确定原则

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

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

2. 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他

综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见附注四“21.长期股权投资”或本附注四“9.金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见附注四 21.(2)③）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

3. 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注权益法核算的长期股权投资中所述的会计政策处理。

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

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

（六）现金及现金等价物

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。

（七）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，外币货币性项目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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

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计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（八）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。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。

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。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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(1) 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标；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。

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，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：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；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。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，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。

(4) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择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，包括其他权益工具投资等，仅将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从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将持有的未划分为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。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

2. 金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、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工具（债务工具）、租赁应收款、合同资产、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：①对于金融资产，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；②对于租赁应收款项，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；③对于财务担保合同，信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；④对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当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的，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。

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项和合同资产（无论是否包含重大融资成分），对由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款，具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除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外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于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，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

(1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，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，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

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

(2) 已发生信用减值的金融资产

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

当一项金融工具逾期超过（含）90 日，本公司推定该金融工具已发生违约。

3. 金融资产转移确认依据和计量

金融资产满足下列条件之一的，本公司予以终止对该项金融资产的确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且本公司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；该金融资产已转移，虽然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，但是放弃了对该金融资产控制。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间按照转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将终止确认部分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中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

若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，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。

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不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；

被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）

的公允价值并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

4. 金融负债的分类和计量

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和以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

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。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

本公司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。

5. 金融负债的终止确认

本公司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

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（九）应收票据

应收票据项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

（十）应收账款

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	1%	1%
1-2 年	5%	5%
2-3 年	10%	10%
3-4 年	30%	30%
4-5 年	80%	80%
5 年以上	100%	100%

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

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情况，采用单项计提方式可能是恰当的。对于单项计提坏账准备的应收款，关注了如下事项（包括但不限于）：

- （1）被审计单位是否基于资产负债表日可获得的合理且有依据的信息。
- （2）是否考虑前瞻性信息。
- （3）是否通过合理估计预期收取的现金流量确定信用损失。

对信用风险的认定标准：通常情况下逾期 30 天则表明信用风险已经显著增加。

对无风险组合的认定标准：通常对关联方往来以及与政府单位的往来，认为不存在违约风险，视为无风险组合，主要因政府单位及关联方每年均存在回款，且信用度高，故视为无风险组合。

（十一）其他应收款

其他应收款项目，反映资产负债表日“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”。其中的“应收利息”仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息。

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司在前一会计期间已经按照相当于其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该其他应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该其他应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为

减值利得计入当期损益。

单项计提、信用风险、无风险组合认定标准同应收账款。

对无风险组合的认定标准：通常对关联方往来以及与政府单位的往来，认为不存在违约风险，视为无风险组合，主要因政府单位及关联方每年均存在回款，且信用度高，故视为无风险组合。

（十二）存货

1. 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

2. 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

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. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（十三）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司已向客户转移商品而拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。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。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“金融资产减值的测试方法及会计处理方法”中新金融工具准则下有关应收账款的会计处理。

（十四）持有待售资产

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

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

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

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

（十五）长期应收款

长期应收款项目，反映资产负债表日企业的长期应收款项，包括融资租赁产生的应收款项、采用递延方式具有融资性质的销售商品和提供劳务等产生的应收款项等。

（十六）长期股权投资

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

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

1. 投资成本的确定

对于企业合并取得的长期股权投资，详见附注四“4.同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

2. 后续计量及损益确认方法

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

(1) 成本法核算的长期股权投资

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

(2) 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他

变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

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

(3) 处置长期股权投资

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

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

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

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

(十七) 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。

1. 投资性房地产计量模式

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。

2. 折旧或摊销方法

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“24.长期资产减值”。

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。

3. 选择公允价值计量的依据

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。

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。

（十八）固定资产

1. 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. 折旧方法

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

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-50	3-5	1.90-4.75
机器设备	10-20	3-5	4.75-9.70
电子设备	3-10	3-5	9.50-31.67
运输设备	5-15	3-5	6.33-19.40

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. 减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注四“23.长期资产减值”。

4. 其他说明

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

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

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

（十九）在建工程

1. 初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四“24.长期资产减值”。

（二十）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

（二十一）使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③本公司发生的初始直接费用；④本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司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。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

（二十二）无形资产

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。

1. 计价方法、使用寿命

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。

特许经营权按照使用年限进行摊销。

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

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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。

2. 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

3. 减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注四“24.长期资产减值”。

（二十三）长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（二十四）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

（二十五）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。

（二十六）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：

1. 短期薪酬的会计处理方法

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

2. 离职后福利的会计处理方法

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

3. 辞退福利的会计处理方法

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）。

（二十七）租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

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，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；④在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

（二十八）预计负债

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

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

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

（二十九）收入

1. 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司收入主要来源于销售商品、保障房建设、公共管理服务、租赁等项目：

① 销售商品收入

商品销售合同已经签订，企业已将商品所有权相关的主要风险和报酬转移给购货方，且企业对已售出的商品既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有实施有效控制时确认收入。

② 保障房建设收入

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

③ 公共管理及代理服务收入

包含在商品售价内可区分的服务费，在提供服务的期间分期确认收入。

④ 租赁收入

租金收入，是指企业提供固定资产、包装物或者其他有形资产的使用权取得的收入。租金收入，按照合同约定的承租人应付租金的日期确认收入的实现。

⑤其他收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变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。

（三十）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。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。

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或冲减相关资产的账面价值。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或冲减相关成本；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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或（对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助）调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

（三十一）递延所得税资产-递延所得税负债

1. 当期所得税

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

2. 递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，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）且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

3. 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

4. 所得税的抵销

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

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

(三十二) 重要会计政策、会计估计的变更

1. 重要会计政策变更

(1) 企业会计准则解释第 17 号

财政部于 2023 年 11 月 9 日发布《企业会计准则解释第 17 号》（以下简称“解释 17 号”），自 2024 年 1 月 1 日起实施。根据解释 17 号第一条“关于流动负债与非流动负债的划分”的规定。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 企业会计准则解释第 18 号

财政部于 2024 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 18 号》（以下简称“解释 18 号”），自发布之日起实施。本公司选择自发布年度（2024 年度）提前执行该解释。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响

2. 重要会计估计变更

无

五、税项

(一) 主要税种及税率

税(费)种	税率
-------	----

税(费)种	税率
增值税	13%9%6%5%1%
教育费附加	3%
地方教育费附加	2%
城市维护建设税	7%
企业所得税	5%25%
房产税	1.2%12%
土地使用税	17.00 元-平方米•年

(二) 税收优惠及批文

1. 企业所得税

根据《财政部 税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(2023 年第 6 号)第一条,对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,减按 25% 计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。

2. 增值税

根据《财政部 关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 19 号)第一条,对月销售额 10 万元以下(含本数)的增值税小规模纳税人,免征增值税。第二条:增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入,减按 1%征收率征收增值税;适用 3%预征率的预缴增值税项目,减按 1%预征率预缴增值税。

六、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目(含公司财务报表重要项目注释)除非特别指出,期初指 2023 年 12 月 31 日,期末指 2024 年 12 月 31 日,本期指 2024 年 1-12 月,上期指 2023 年 1-12 月。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		4,326.50
银行存款	199,736,322.98	57,136,523.73
其他货币资金	460,000,000.00	380,000,001.06
合计	659,736,322.98	437,140,851.29

1. 受限的货币资金

项目	期末余额	使用受限制原因
承兑汇票保证金		
用于担保的定期存款或通知存款	460,000,000.00	质押
其他	6,195,391.55	
合计	466,195,391.55	

(二) 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	760.74	
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
其他	760.74	
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		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	760.74	

（三）应收账款

1. 应收账款情况

项目	期末余额	期初余额
应收账款余额	5,244,897,331.72	4,373,524,778.61
减：坏账准备	1,543,924.12	150,066.29
合计	5,243,353,407.60	4,373,374,712.32

2. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,126,432,389.36	993,099,503.19
1 至 2 年	990,933,008.79	759,721,465.99
2 至 3 年	759,721,465.99	690,263,709.60
3 至 4 年	690,263,709.60	719,760,050.26
4 至 5 年	719,760,050.26	1,210,680,049.57
5 年以上	957,786,707.72	
小计	5,244,897,331.72	4,373,524,778.61
减：坏账准备	1,543,924.12	150,066.29
合计	5,243,353,407.60	4,373,374,712.32

3. 应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按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	5,244,897,331.72	100.00	1,543,924.12	0.03	5,243,353,407.60
信用风险组合	45,347,919.67	0.86	1,543,924.12	0.03	43,803,995.55
无风险组合	5,199,549,412.05	99.14			5,199,549,412.05
合计	5,244,897,331.72	100.00	1,543,924.12	0.03	5,243,353,407.60

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按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	4,373,524,778.61	100.00	150,066.29	0.01	4,373,374,712.32
信用风险组合	12,258,727.89	0.28	150,066.29	0.01	12,108,661.60
无风险组合	4,361,266,050.72	99.72			4,361,266,050.72
合计	4,373,524,778.61	100.00	150,066.29	0.01	4,373,374,712.32

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	账龄
润西区财政局	5,198,848,822.05	99.12	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4 年以上
宇通商用车有限公司	34,361,200.00	0.66	1 年以内、1-2 年
河南永道市政工程有限公司	3,236,776.69	0.06	1 年以内
中铁十五局集团第四工程有限公司	3,001,325.80	0.06	3-4 年
江苏重塑能源科技有限公司	2,802,500.00	0.05	1 年以内
合计	5,242,250,624.54	99.95	

5. 组合计提坏账准备明细

单位名称	期末余额	坏账准备金额	期末净值
宇通商用车有限公司	34,361,200.00	579,100.00	33,782,100.00
河南永道市政工程有限公司	3,236,776.69	32,367.77	3,204,408.92
中铁十五局集团第四工程有限公司	3,001,325.80	900,397.74	2,100,928.06
江苏重塑能源科技有限公司	2,802,500.00	28,025.00	2,774,475.00
梦氢（南通）动力科技有限公司	200,000.00	2,000.00	198,000.00
河南兆飞智能装备制造有限公司	200,000.00	2,000.00	198,000.00
河南大张实业有限公司	3,360.59	33.61	3,326.98
合计	43,805,163.08	1,543,924.12	42,261,238.96

（四）预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	200,001,452.85	36.06	270,291,303.29	53.60
1 至 2 年	130,001,257.95	23.45	225,029,233.93	44.63
2 至 3 年	215,558,900.00	38.88	8,920,017.35	1.77
3 年以上	8,920,017.35	1.61		
合计	554,481,628.15	100.00	504,240,554.57	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额的比例(%)
中铁十五局集团有限公司	151,500,000.00	27.32
洛阳市涧西区住房和城乡建设局	143,528,900.00	25.89
河南茂安建筑工程有限公司	66,000,000.00	11.90
中铁十五局集团第四工程有限公司	41,371,689.60	7.46
中国水利水电第五工程局有限公司	35,240,000.00	6.36
合计	437,640,589.60	78.93

（五）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	6,602,246,103.25	7,423,115,218.90
合计	6,602,246,103.25	7,423,115,218.90

1. 其他应收款

(1) 其他应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收账款					
按组合计提坏账准备的其他应收账款	6,864,042,198.43	100.00	261,796,095.18	3.81	6,602,246,103.25
信用风险组合	707,585,067.62	10.31	261,796,095.18	3.81	445,788,972.44
无风险组合	6,156,457,130.81	89.69			6,156,457,130.81
合计	6,864,042,198.43	100.00	261,796,095.18	3.81	6,602,246,103.25

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收账款					
按组合计提坏账准备的其他应收账款	7,520,198,243.99	100.00	97,083,025.09	16.33	7,423,115,218.90
信用风险组合	5,942,092,102.48	79.02	97,083,025.09	16.33	5,845,009,077.39
无风险组合	1,578,106,141.51	20.98			1,578,106,141.51
合计	7,520,198,243.99	100.00	97,083,025.09	16.33	7,423,115,218.90

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收账款情况

单位名称	期末余额	占其他应收账款期末余额的比例 (%)	账龄
洛阳龙腾文化开发建设有限公司	1,200,100,625.50	17.48	1 年以内、1-2 年、2-3 年
洛阳国苑科创产业发展有限公司	1,195,640,400.00	17.42	1 年以内
洛阳市西苑城市开发建设有限公司	818,364,381.87	11.92	1 年以内、1-2 年、2-3 年
洛阳市涧西区城市管理局	777,375,200.00	11.33	1 年以内
洛阳市涧西区财政局	399,228,837.86	5.82	1 年以内
合计	4,390,709,445.23	63.97	

(六) 存货

1. 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,813,588.45		1,813,588.45
半成品	1,517,278.27		1,517,278.27
库存商品	8,376,381.67		8,376,381.67
低值易耗品	552,485.07		552,485.07
周转材料	31,200.00		31,200.00
开发成本	1,343,885,113.92		1,343,885,113.92
合计	1,356,176,047.38		1,356,176,047.38

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	4,218,015.13		4,218,015.13
半成品	1,325,382.20		1,325,382.20
发出商品	33,511,061.94		33,511,061.94
库存商品	12,084,736.42		12,084,736.42
低值易耗品	551,774.07		551,774.07
周转材料	31,200.00		31,200.00
开发成本	1,596,529,036.22		1,596,529,036.22
合计	1,648,251,205.98		1,648,251,205.98

2. 开发成本

项目	期末余额
坦克路南侧地块	900,000.00
遇架沟项目	203,405,069.87
尤东项目	136,501,826.66
兴隆寨项目	249,893,835.35
秦岭防洪渠项目	69,456,231.06
东旭地块	61,002,328.22
谷东村项目	64,631,041.28
邓亚萍体育馆	953,837.04
符家屯硫酸厂地块	570,922.72
延安路亮化	4,362,293.60
涧西区标准化信息技术产业园	7,391,836.78
中科慧远项目	4,765,922.91
谷西村项目	30,929,472.00
工农乡片区土地整理项目	19,000,040.60

项目	期末余额
牡丹花仙项目	980,000.00
大学科技园 C 区	448,362.25
大明渠项目	3,060,263.51
金鼎环保建材产业基地	1,242,672.77
氢能体验馆	154,379.80
三岔口山水隐庐水云涧项目	403,415.85
新塘村项目	357,498,488.95
29 号街坊棚户区改造（一期）	2,330,167.00
小所村项目	40,755,703.39
同乐寨	63,773,054.98
涧西区 C 类体育公园项目	1,877,315.23
涧西区社区邻里中心建设项目	626,193.42
洛阳市涧西区氢能电堆新能源研发制造产业园（EPC）	15,171,715.41
其他项目	1,798,723.27
合计	1,343,885,113.92

注：涧西区标准化信息技术产业园、中科慧远项目系西苑国投垫付前期费用，项目建设、运营交于西城建设实施，该两项目在西苑国投存货中包含了前期垫付费用分别为 7,391,836.78 元、4,765,922.91 元。

（七）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	66,636,827.99	108,747,820.96
预缴所得税		450.18
留抵税额		1,168,726.91
合计	66,636,827.99	109,916,998.05

（八）债权投资

1. 债权投资情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
债权投资	42,300,000.00		42,300,000.00	42,300,000.00		42,300,000.00
合计	42,300,000.00		42,300,000.00	42,300,000.00		42,300,000.00

2. 重要的债权投资明细

项目	期末余额	期初余额
洛阳合一文化传媒有限公司	42,300,000.00	42,300,000.00

项目	期末余额	期初余额
合计	42,300,000.00	42,300,000.00

（九）长期应收款

1. 长期应收款情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
长期金融机构借款 业务保证金	10,500,000.00		10,500,000.00	7,500,000.00		7,500,000.00
合计	10,500,000.00		10,500,000.00	7,500,000.00		7,500,000.00

2. 长期应收款明细

债务人名称	期末余额	上年年末余额
通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00
泰拓融资租赁（上海）有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
中原信托有限公司	3,000,000.00	
合计	10,500,000.00	7,500,000.00

(十) 长期股权投资

被投资单位	期初 余额	本期增减变动				期末 余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他	
一. 联营企业						
洛阳市涧西中小企业金融超市有限公司	1,102,666.85					1,102,666.85
洛阳市广州市场步行街投资管理有限公司	2,487,724.36			496,206.78		2,983,931.14
河南领聚网络科技有限公司	5,704,494.09			1,320.01		5,705,814.10
国创（洛阳）轴承产业技术研究院有限公司	10,605,450.79			80,192.81		10,685,643.60
洛阳浩正科技创新投资基金（有限合伙）	11,388,949.55			-197,415.47		11,191,534.08
洛阳新智科技发展有限公司	169,062.51			-5,598.99		163,463.52
洛阳伊洛文化体育创业创新投资基金（有限合伙）	32,488,713.39			5,044.42		32,493,757.81
洛阳市信息产业投资有限公司	5,075,564.70			-2,265,104.91		2,810,459.79
洛阳华苑索克物业服务有限公司	-50,959.90			50,959.90		
洛阳合一文化传媒有限公司	158,350.33					158,350.33
洛阳新苑旧城建设服务有限公司	25,023.99			-25,023.99		
洛阳首泉实业有限公司	78,000,000.00		78,000,000.00			
合计	147,155,040.66		78,000,000.00	-1,859,419.44		67,295,621.22

（十一）其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
其他权益工具投资	386,137,484.89	384,918,103.33
合计	386,137,484.89	384,918,103.33

2. 其他权益工具投资明细

项目	期末余额	期初余额
鑫融基投资担保有限公司	19,139,636.94	19,139,636.94
洛阳中小企业资产管理有限公司	9,117,720.53	9,117,720.53
洛阳天安城市建设发展有限公司	1,236,816.07	1,447,211.63
洛阳崇源停车场建设管理有限公司	638,582.59	638,582.59
河南省中豫融资担保有限公司	328,178,857.50	328,178,857.50
洛阳国宏科创产业发展有限公司	27,825,871.26	26,396,094.14
合计	386,137,484.89	384,918,103.33

（十二）投资性房地产

项目	房屋及建筑物	其他	合计
一、账面原值			
1、年初余额	140,020,810.76		140,020,810.76
2、本年增加金额			
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入			
(3) 企业合并增加			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4、年末余额	140,020,810.76		140,020,810.76
二、累计折旧和累计摊销			
1、年初余额	11,946,763.49		11,946,763.49
2、本年增加金额			
(1) 计提或摊销	5,392,080.28		5,392,080.28
(2) 存货\固定资产\在建工程转入			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4、年末余额	17,338,843.77		17,338,843.77
三、减值准备			
1、年初余额			

项目	房屋及建筑物	其他	合计
2、本年增加金额			
(1) 计提			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	122,681,966.99		122,681,966.99
2、年初账面价值	128,074,047.27		128,074,047.27

(十三) 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,475,727,723.88	2,540,930,828.66
合计	2,475,727,723.88	2,540,930,828.66

1. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值：				
1.期初余额	2,731,126,784.16	26,392,440.90	73,364,619.66	2,830,883,844.72
2.本期增加金额		27,280.00	9,768,228.48	9,795,508.48
(1) 购置			1,490,130.54	1,490,130.54
(2) 在建工程转入			8,255,998.94	8,255,998.94
(3) 企业合并增加		27,280.00	22,099.00	49,379.00
3.本期减少金额			22,071.99	22,071.99
(1) 处置或报废			1,895.00	1,895.00
(2) 其他减少			20,176.99	20,176.99
4.期末余额	2,731,126,784.16	26,419,720.90	83,110,776.15	2,840,657,281.21
二、累计折旧				
1.期初余额	277,363,051.81	10,108,779.42	2,481,184.83	289,953,016.06
2.本期增加金额	67,556,053.13	2,450,718.97	4,979,384.44	74,986,156.54
(1) 计提	67,556,053.13	2,450,718.97	4,964,797.54	74,971,569.64
(2) 其他增加			14,586.90	14,586.90
3.本期减少金额			9,615.27	9,615.27
(1) 处置或报废			8,625.15	8,625.15
(2) 其他减少			990.12	990.12
4.期末余额	344,919,104.94	12,559,498.39	7,450,954.00	364,929,557.33
三、账面价值				

项目	房屋及建筑物	运输工具	办公设备及 其他	合计
1.期末账面价值	2,386,207,679.22	13,860,222.51	75,659,822.15	2,475,727,723.88
2.期初账面价值	2,453,763,732.35	16,283,661.48	70,883,434.83	2,540,930,828.66

（十四）在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	848,365,700.03	631,325,622.50
合计	848,365,700.03	631,325,622.50

1. 在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
停车场项目	8,270,677.57		8,270,677.57	1,501,473.87		1,501,473.87
豫北一路整体改造	30,494,807.75		30,494,807.75	30,255,702.11		30,255,702.11
一拖废料线	15,513,459.28		15,513,459.28	15,513,459.28		15,513,459.28
洛阳氢能电机装备 产业园项目	670,622,396.35		670,622,396.35	489,907,434.55		489,907,434.55
涧西信息技术产业 园标准化厂房项目	63,170,313.00		63,170,313.00	49,179,416.28		49,179,416.28
中科慧远总部基地 标准化厂房项目	60,125,308.25		60,125,308.25	44,968,136.41		44,968,136.41
其他	168,737.83		168,737.83			
合计	848,365,700.03		848,365,700.03	631,325,622.50		631,325,622.50

(2) 重要在建工程变动情况

项目名称	预算数 (万元)	开工时 间	期初余额	本期增加金 额	本期转入固 定资产金 额	本期其他减 少金 额	期末余额	工程 累计 投入 占预 算比 (%)	工程进 度	利息资本 化累计金 额	其中：本 期利息 资本化 金额	资金 来源
洛阳氢能电机装备产业园项目	110,359.90	2021.10	489,907,434.55	180,714,961.80	0.00	0.00	670,622,396.35	61.13	除办公楼和门卫室完工50-60%，其余完工率为85%	11,742,500	9,302,500	自筹资金和银行贷款
涧西信息技术产业园标准化厂房项目	52,000.00	2022-5	49,179,416.28	13,990,896.72	0.00	0.00	63,170,313.00	12.15	27.89	0.00	0.00	自筹资金
中科慧远总部基地标准化厂房项目	24,000.00	2022-4	44,968,136.41	15,157,171.84	0.00	0.00	60,125,308.25	25.05	45.00	0.00	0.00	自筹资金

(十五) 无形资产

项目	土地使用权	软件	特许经营权	合计
一、账面原值				
1.期初余额	187,508,242.65	44,400.00	156,000,000.00	343,552,642.65
2.本期增加金额	758,662.59	116,769.87	156,000,000.00	156,875,432.46
(1)购置	758,662.59	116,769.87	156,000,000.00	156,875,432.46
(2)内部研发				
(3)企业合并增加				
3.本期减少金额		116,769.87		116,769.87
(1)处置				
(2)划拨				
(3)其他		116,769.87		116,769.87
4.期末余额	188,266,905.24	44,400.00	312,000,000.00	500,311,305.24
二、累计摊销				
1.期初余额	6,437,225.90	24,050.00	5,200,000.00	11,661,275.90
2.本期增加金额	4,529,984.25	39,390.08	10,400,000.00	14,969,374.33
(1)计提	4,529,984.25	39,390.08	10,400,000.00	14,969,374.33
3.本期减少金额		19,040.08		19,040.08
(1)处置				
(2)其他减少		19,040.08		19,040.08
4.期末余额	10,967,210.15	44,400.00	15,600,000.00	26,611,610.15
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1)计提				
3.本期减少金额				
(1)处置				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	177,299,695.09		296,400,000.00	473,699,695.09
2.期初账面价值	181,071,016.75	20,350.00	150,800,000.00	331,891,366.75

(十六) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	14,709,494.78	18,197,515.57	19,513,304.91		13,393,705.44
合计	14,709,494.78	18,197,515.57	19,513,304.91		13,393,705.44

(十七) 递延所得税资产

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值损失	166,227,840.96	41,556,960.24		
合计	166,227,840.96	41,556,960.24		

（十八）其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付购买资产款	93,041,547.00	93,041,547.00
合计	93,041,547.00	93,041,547.00

注：该项资产正在办理移交手续。

（十九）短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	562,000,000.00	433,000,000.00
抵押借款		166,050,000.00
保证借款	244,200,000.00	148,000,000.00
信用借款	33,000,000.00	
抵押担保借款	161,990,000.00	
合计	1,001,190,000.00	747,050,000.00

（二十）应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	4,000,010.00	112,700,000.00
银行承兑汇票		
合计	4,000,010.00	112,700,000.00

（二十一）应付账款

1. 应付账款按项目列示

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	52,065,263.70	30,228,312.97
应付服务费	1,636,890.00	
货款	32,829,173.00	14,750.00
其他	8,131,959.14	
合计	94,663,285.84	30,243,062.97

2. 应付账款前五名情况

项目	期末余额	账龄
----	------	----

项目	期末余额	账龄
中国水利水电第五工程局有限公司	21,009,071.00	1 年以内
中建三局集团有限公司	17,000,000.00	1-2 年
北京氢沅新能源科技有限公司	11,773,928.99	1 年以内
洛阳市涧西区住房保障和社区物业服务中心	6,363,933.94	2-3 年
中建五局第四建设有限公司	5,350,000.00	1-2 年
合计	61,496,933.93	

注：应付账款账龄超过一年的金额为 30,999,612.31 元。经核查，主要原因为按照工程进度未到项目付款节点，符合合同约定，不存在纠纷事项。

（二十二）预收款项

1. 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	2,685,770.20	3,502,954.20
1 至 2 年	34,850.00	
2 至 3 年		
3 年以上		
合计	2,720,620.20	3,502,954.20

2. 预收款项前五名情况

项目	期末余额	账龄
洛阳澜京酒店管理有限公司	392,239.76	1 年以内
洛阳市八方名品生活电器有限公司	259,862.39	1 年以内
洛阳厚典清钰体育文化有限公司	80,635.92	1 年以内
洛阳市涧西区机关事务服务中心	34,850.00	1-2 年
洛阳进润商贸有限公司	30,000.00	1 年以内
合计	797,588.07	

注：预收款项账龄超过一年的金额为 34,850.00 元。符合合同约定，不存在纠纷事项。

（二十三）合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收物业费	1,771,201.91	29,140,934.51
预收货款	200,000.00	
合计	1,971,201.91	29,140,934.51

（二十四）应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	251,647.61	7,211,188.02	7,019,651.09	443,184.54
二、离职后福利-设定提存计划	4,426.91	947,915.15	952,342.06	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	256,074.52	8,159,103.17	7,971,993.15	443,184.54

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	173,108.29	5,979,650.23	5,714,923.30	437,835.22
2、职工福利费		26,339.16	26,339.16	
3、社会保险费	10,370.32	460,424.63	465,445.63	5,349.32
其中：医疗保险费	10,147.52	446,982.41	452,003.41	5,126.52
工伤保险费	222.80	13,442.22	13,442.22	222.80
生育保险费				
补充医疗保险				
4、住房公积金		691,135.00	691,135.00	
5、工会经费和职工教育经费	68,169.00	53,639.00	121,808.00	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	251,647.61	7,211,188.02	7,019,651.09	443,184.54

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	4,037.16	908,182.72	912,219.88	
2、失业保险费	389.75	39,732.43	40,122.18	
3、企业年金缴费				
合计	4,426.91	947,915.15	952,342.06	

(二十五) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	377,431,723.29	350,173,276.02
企业所得税	47,119,955.90	6.68
个人所得税	17,817.32	8,707.74
城市维护建设税	18,831,011.82	18,830,898.28
教育费附加	13,450,271.21	13,450,271.21
地方教育费附加		605.56
房产税	19,029,841.28	10,253,576.23
城镇土地使用税	291,519.33	156,427.46
印花税	971.03	510,661.57
其他		17,739.57

项目	期末余额	期初余额
合计	476,173,111.18	393,402,170.32

（二十六）其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	2,952,415,193.59	2,178,542,176.81
合计	2,952,415,193.59	2,178,542,176.81

1. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	2,933,744,404.71	2,169,278,547.77
押金保证金	5,360,676.41	8,940,250.00
应付利息款		304,269.45
其他	13,310,112.47	19,109.59
合计	2,952,415,193.59	2,178,542,176.81

(2) 其他应付款前五名情况

项目	期末余额	账龄
洛阳国苑投资控股集团有限公司	401,015,708.21	1 年以内
河南郡孔建筑工程有限公司	377,553,654.30	1 年以内、1-2 年
洛阳安营置业开发有限公司	283,972,107.50	1 年以内
洛阳高新实业集团有限公司	225,390,581.86	1 年以内
洛阳周山农业产业发展有限公司	221,810,618.24	1 年以内、2-3 年
合计	1,509,742,670.11	

（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	525,209,324.00	422,145,000.00
一年内到期的应付债券	1,320,000,000.00	1,575,878,569.08
一年内到期的长期应付款	1,366,265,112.57	1,108,153,430.73
合计	3,211,474,436.57	3,106,176,999.81

（二十八）其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	17,712.02	3,788,321.49
合计	17,712.02	3,788,321.49

（二十九）长期借款

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
质押借款	150,000,000.00	766,000,000.00
抵押借款		297,145,000.00
保证借款	402,900,000.00	545,250,000.00
抵押+保证借款	383,169,745.08	253,500,000.00
质押+保证借款	537,300,000.00	
减：一年内到期的长期借款	525,209,324.00	422,145,000.00
合计	948,160,421.08	1,439,750,000.00

（三十）应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	期初余额
其他应付债券	3,274,043,125.54	3,515,557,251.98
减：一年内到期的应付债券	1,320,000,000.00	1,575,878,569.08
合计	1,954,043,125.54	1,939,678,682.90

2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
18 西苑城投债 01	600,000,000.00	2018-11-15	7	600,000,000.00	242,278,651.44
19 西苑城投债	400,000,000.00	2019-1-29	7	400,000,000.00	255,184,260.92
19 西苑 01	400,000,000.00	2019-9-25	5	400,000,000.00	407,972,602.74
20 西苑 01	300,000,000.00	2020-1-20	5	300,000,000.00	316,924,109.60
20 西苑 02	300,000,000.00	2020-3-27	5	300,000,000.00	310,594,995.07
20 西苑 03	400,000,000.00	2020-5-19	5	400,000,000.00	414,499,484.46
21 西苑 01	400,000,000.00	2021-6-8	3	400,000,000.00	415,836,065.57
21 西苑 02	700,000,000.00	2021-11-8	3	700,000,000.00	53,200,000.00
21 西苑 03	400,000,000.00	2021-12-10	5	400,000,000.00	395,005,894.64
23 西苑 01	700,000,000.00	2023-11-3	2	700,000,000.00	704,061,187.54
24 西苑 01	300,000,000.00	2024-1-17	3	300,000,000.00	
24 西苑 02	800,000,000.00	2024-5-15	5	800,000,000.00	
24 西苑 03	520,000,000.00	2024-7-29	5	520,000,000.00	
合计	6,220,000,000.00			6,220,000,000.00	3,515,557,251.98

（续）

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
18 西苑城投债 01		1,226,158.04	79,393.49	122,278,651.44	121,305,551.53
19 西苑城投债		11,659,397.26	661,991.98	95,184,260.92	172,321,389.24

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
19 西苑 01		30,000,000.00		437,972,602.74	
20 西苑 01		19,500,000.00		336,424,109.60	
20 西苑 02		26,020,781.92	650,006.05	10,594,995.07	326,670,787.97
20 西苑 03		30,000,000.00		444,499,484.46	
21 西苑 01		28,000,000.00		443,836,065.57	
21 西苑 02			-53,200,000.00		
21 西苑 03		6,637,940.98	167,976.33	120,000,000.00	281,811,811.95
23 西苑 01		3,168,949.45	448,338.30		707,678,475.29
24 西苑 01	300,000,000.00	10,785,377.32	2,873,097.08		313,658,474.40
24 西苑 02	800,000,000.00	15,624,307.04	7,979,528.24		823,603,835.28
24 西苑 03	520,000,000.00	4,081,551.39	2,911,248.49		526,992,799.88
合计	1,620,000,000.00	186,704,463.40	-37,428,420.04	2,010,790,169.80	3,274,043,125.54

（三十一）长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	257,237,225.14	628,717,380.58
合计	257,237,225.14	628,717,380.58

1. 长期应付款列示

项目	期末余额	期初余额
融资租赁	66,907,533.20	184,300,119.65
专项应付款	242,994,804.51	251,370,691.66
其他长期应付款	168,300,000.00	
债权融资	1,145,300,000.00	1,301,200,000.00
减：一年内到期的长期应付款	1,366,265,112.57	1,108,153,430.73
合计	257,237,225.14	628,717,380.58

（三十二）递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	149,580,800.00	440,996.00	110,824,600.00	39,197,196.00	政府补助
合计	149,580,800.00	440,996.00	110,824,600.00	39,197,196.00	—

（三十三）实收资本

投资者名称	期初余额		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(%)
洛阳国苑投资控股集团有限公司	1,192,260,000.00	100.00			1,192,260,000.00	100.00

投资者名称	期初余额		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(%)
合计	1,192,260,000.00	100.00			1,192,260,000.00	100.00

（三十四）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价				
其他资本公积	5,121,760,282.22	2,655,229.48	80,132,384.45	5,044,283,127.25
合计	5,121,760,282.22	2,655,229.48	80,132,384.45	5,044,283,127.25

注：资本公积本期发生明细：

1. 河南郡孔建筑工程有限公司无偿划转，减少资本公积 2,095,000.00 元；
2. 西苑国投从西苑城建无偿受让和苑和停车场公司 100% 股权，增加资本公积 4,500,000.00 元；
3. 西城建设无偿划转优和城市运营 100% 股权到国苑科创，减少资本公积 1,000,000.00 元；
4. 西城建设无偿划转首泉实业 100% 股权到西苑城建，减少资本公积 78,000,000.00 元；
5. 鑫苑商贸无偿划出洛阳城泰商业管理有限公司，调减资本公积 37,384.45；

（三十五）其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-3,808,836.96	1,219,381.56						-2,589,455.40
其他权益工具投资公允价值变动	-3,808,836.96	1,219,381.56						-2,589,455.40

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
其他综合收益合计	-3,808,836.96	1,219,381.56						-2,589,455.40

（三十六）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	107,673,827.17	19,410,264.00		127,084,091.17
任意盈余公积				
合计	107,673,827.17	19,410,264.00		127,084,091.17

（三十七）未分配利润

项目	本期	上期
调整前上年末未分配利润	1,083,488,898.13	930,675,175.51
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-91,831.75	
调整后年初未分配利润	1,083,397,066.38	930,675,175.51
加：本期归属于母公司股东的净利润	160,403,206.94	152,813,722.62
减：提取法定盈余公积	19,410,264.00	
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	1,224,390,009.32	1,083,488,898.13

（三十八）营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,090,780,125.93	839,099,482.98	975,433,603.14	860,310,448.38
其他业务			1,419,580.34	2,355,981.56
合计	1,090,780,125.93	839,099,482.98	976,853,183.48	862,666,429.94

2. 按照收入类别列示

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
保障房建设收入	885,010,483.34	708,008,386.67	776,763,261.02	714,714,705.80
房屋租赁收入	2,916,951.87	2,432,716.47	2,498,299.25	
公共管理服务费收入	125,844,322.49	55,874,939.51	133,909,968.06	92,750,302.29
物业管理收入	8,368,704.26	6,354,244.87	9,087,131.84	6,731,903.94
劳务派遣收入			41,274.26	
其他收入	4,938,994.92	3,114,583.31	774,487.99	725,000.90
氢能源产品\氢燃料发动机收入	63,700,669.05	63,314,612.15	53,778,761.06	47,744,517.01
合计	1,090,780,125.93	839,099,482.98	976,853,183.48	862,666,429.94

(三十九) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	5,314.10	16,745.22
教育费附加	2,184.77	11,669.11
房产税	1,001,105.46	767,764.77
土地使用税	704,783.08	715,504.40
车船使用税	4,340.80	4,660.00
印花税	757,133.55	382,232.24
地方教育费附加	1,456.50	
合计	2,476,318.26	1,898,575.74

(四十) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资福利保险	963,962.88	667,579.41
寄运费	19,157.55	18,614.67
差旅费	168,472.39	151,309.80
业务招待费	127,273.37	130,446.14
汽车费	264.08	638.46
广告宣传费	139,569.04	873,193.01
折旧费	56,533.18	121,916.86
网络费		1,350.00
会议费		13,500.00
办公费	4,055.00	2,545.64
咨询费	182.92	10,312.78
水电费	24,779.32	
劳动保护费	593.17	820.39
交通费		944.96
会议费	18,867.92	

项目	本期发生额	上期发生额
物料消耗	11,540.00	2,500.00
其他	17,679.25	64,000.00
合计	1,552,930.07	2,059,672.12

（四十一）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
管理咨询费	39,899,881.59	39,562,553.37
职工薪酬	13,367,241.26	15,799,711.92
折旧摊销费	44,237,631.50	33,850,394.08
劳务费		1,122,664.21
房租水电物业	645,285.54	
装修维修费	3,096,612.60	
开办费		71,270.64
办公费用	506,666.55	449,348.37
业务招待费	137,495.24	195,928.71
差旅费	218,066.21	184,536.31
基金管理费		2,609,700.00
其他	551,608.47	9,786,939.97
合计	102,660,488.96	103,633,047.58

（四十二）研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资福利保险	2,879,128.32	1,990,296.86
其它费用	1,374.00	53,715.28
质检认证费	2,411,143.38	429,245.29
业务招待费	614.00	
材料费	2,833,573.81	2,446,034.70
折旧费	11,042.64	1,451.64
差旅费	115,339.35	33,490.51
寄运费	45,769.00	8,602.68
合计	8,297,984.50	4,962,836.96

（四十三）财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	358,770,058.56	471,450,392.34
减：利息收入	13,344,308.37	11,732,679.47
银行手续费及其他	9,980,013.43	3,960,398.14
合计	355,405,763.62	463,678,111.01

（四十四）其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关-与收益相关
政府补助	522,690,799.24	555,609,181.37	与收益/资产相关
个人所得税手续费返回	5,359.19	1,152.68	与收益相关
失业补贴	3,538.02	2,496.91	与收益相关
直接减免的增值税		474.68	与收益相关
合计	522,699,696.45	555,613,305.64	

1. 计入其他收益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关-与收益相关
经营性财政补贴	412,316,092.45	444,784,581.37	与收益相关
涧西信息产业技术产业园标准化厂房项目	61,668,478.78	61,670,790.94	与资产相关
中科慧远总部基地标准化厂房项目	48,331,521.22	48,333,333.33	与资产相关
洛阳市涧西区住房保障和社区物业服务中心城镇保障安居工程奖励资金			与收益相关
洛阳市涧西区住房和城乡建设局付城镇保障性安居工程奖励金			与收益相关
洛阳氢能电机土地出让金返还款	383,604.00	383,604.00	与收益相关
智能装备产业园项目土地出让金返还		440,996.00	与资产相关
合计	522,699,696.45	555,613,305.64	

（四十五）投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	7,148,630.72	1,644,459.01
处置长期股权投资产生的投资收益	103.45	50,192,584.70
处置可供出售金融资产取得的投资收益	14,138.87	
其他投资收益		460,054.70
合计	7,162,873.04	52,297,098.41

（四十六）信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-166,106,987.92	-714,987.80
合计	-166,106,987.92	-714,987.80

（四十七）资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得	-9,781.93	
合计	-9,781.93	

（四十八）营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	350,530.19	196,256.15	
合计	350,530.19	196,256.15	

（四十九）营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
对外捐赠支出		110,850.00
罚没支出	130.87	32,480.10
其他	599,131.54	-599.88
非流动资产毁损报废损失	904.88	0.04
合计	600,167.29	142,730.26

（五十）所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	47,119,955.90	-104.32
递延所得税费用	-41,557,172.36	
合计	5,562,783.54	-104.32

（五十一）现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	102,362,173.03	145,203,556.59
加：资产减值准备		
信用减值损失	108,150,996.98	705,480.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	81,826,527.06	92,936,297.28
使用权资产折旧		
无形资产摊销	1,736,152.36	8,987,983.48
长期待摊费用摊销	4,530,162.59	4,432,227.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	10,686.81	7,038.34
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用	439,780,279.83	463,678,111.01
投资损失	-7,528,666.80	-52,297,098.41
递延所得税资产减少	-27,067,762.50	-268.64
递延所得税负债增加		

补充资料	本期金额	上期金额
存货的减少	300,276,458.18	18,663,060.02
经营性应收项目的减少	-15,701,162.73	-2,528,714,721.62
经营性应付项目的增加	-401,196,628.94	1,704,854,197.84
其他	1,127.44	
经营活动产生的现金流量净额	587,180,343.31	-141,544,135.57
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	193,540,931.43	57,140,851.29
减：现金的期初余额	57,140,851.29	31,715,001.19
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	136,400,080.14	25,425,850.10

2. 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	193,540,931.43	57,140,851.29
其中：库存现金		4,326.50
可随时用于支付的银行存款	193,540,931.43	57,136,523.73
可随时用于支付的其他货币资金		1.06
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	193,540,931.43	57,140,851.29
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		

（五十二）所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	466,195,391.55	洛阳西苑国投中原银行中州支行长期借款定期存单质押而受限 460,000,000.00 元、西苑国投和九将体育其他受限资金 6,195,391.55 元。
开发成本	98,962,156.53	西苑国有资本投资有限公司中原银行股份有限公司中州支行贷款以其遇驾沟项目土地抵押；该项资产记载于西苑国投开发成本科目，金额为 98,962,156.53 元（包括土地费用、拆迁费、城市配套费）。
开发成本	4,807,557.04	西苑国有资本投资有限公司中原银行股份有限公司洛阳分行短期贷款抵押。

项目	期末账面价值	受限原因
应收账款	347,700,000.00	西苑国投以遇驾沟项目应收账款质押向农行洛阳分行贷款。
无形资产	37,581,503.78	氢沅新能源以其土地抵押向中原银行洛阳分行贷款。
固定资产	60,013,980.26	洛阳市西苑九将体育文化发展有限公司以其体育综合体在建工程（已转固）抵押向中原银行洛阳中州支行贷款 57,000,000.00 元。
应收账款	168,300,000.00	西苑国投向中原信托质押应收账款融资，质押应收账款金额为 168,300,000.00 元，目前该笔贷款双方已达成展期协议。
固定资产	25,403,041.72	洛阳西苑国有资本投资有限公司洛阳银行中州支行 200,000,000.00 元贷款抵押。
固定资产	58,138,558.07	2020 年在上海证券交易所非公开发行项目收益专项债券，400,000,000.00 由中豫融资提供担保，西苑国投将自有房产抵押给中豫融资做反担保。
固定资产	100,000,000.00	洛阳国苑投资控股集团有限公司在恒丰银行股份有限公司洛阳分行贷款，河南省中豫融资担保有限公司做了担保，为保证中豫担保债权，西苑国投以自有房产抵押给中豫做担保。
无形资产	18,631,166.87	洛阳市西苑九将体育文化发展有限公司中原银行洛阳分行长期借款 57,000,000.00 元抵押。
无形资产	23,904,366.06	洛阳西城建设开发有限公司已其中科慧远项目土地抵押，向郑州银行股份有限公司洛阳牡丹城支行长期借款 75,000,000.00 元。
应收账款	644,150,000.00	鉴于小所棚户区改造一期安置房项目，西苑国投以自身应收债权给光大银行的 300,000,000.00 贷款提供质押担保。
其他应收款	141,100,000.00	鉴于西苑在天津金融资产登记结算有限公司非公开发行债券，深圳万创达信息科技有限公司为该项目受托管理人，为保证项目持有人按约定期限获得足额本金和收益，甲方以其名下之应收债权作为质押。
其他应收款	772,590,000.00	鉴于洛阳西苑国有资本投资有限公司债权融资计划，将西苑国投应收洛阳市西苑城市开发建设有限公司债权质押给江苏顺捷商务秘书有限公司。
其他应收款	408,140,000.00	鉴于西苑在宜春时海资产服务有限公司申请挂牌发行【2022 洛阳西苑国投政信债权一号、二号、三号、四号】债券，并与所有产品认购方签订了《认购协议》，为确保西苑履行义务，将应收洛阳市西苑城市开发建设有限公司 268,000,000.00 元和洛阳龙腾文化开发建设有限公司 140,140,000.00 元债权质押给上海锑恒投资管理有限公司。

项目	期末账面价值	受限原因
开发成本	255,521,314.49	西苑国投为洛阳市西苑城市开发建设有限公司在光大兴陇信托有限责任公司贷款提供担保，北京金融法院查封西苑两块土地(土地证号：20240057998；面积：28,311.95 平方米)、（土地证号：20240012674；土地面积：47,097.78 平方米），详见十一、其他（执行通知书文号 2024 京 74 执恢 281 号）。
固定资产	30,220,447.78	1、西苑国投为阳市西苑城市开发建设有限公司在光大兴陇信托有限责任公司贷款向担保方提供反担保，抵押权人为河南省中豫豫资担保有限公司，具体为不动产抵押担保（洛阳市涧西区中州西路 225 号 1 栋 4190 等 81 套，不动产证号：20230015345）； 2、西苑国投向河南省中豫豫资担保有限公司提供抵押担保，他项权证号 20240029345；抵押商品房（规划用途：商务办公），位于涧西区中州西路 225 号 1 幢 4 层共计 73 套，不动产权证号 20220039557。
开发成本	40,527,790.00	西苑国投为河南大张实业有限公司提供抵押担保，抵押物为土地使用权，不动产权证号 20220034956，面积 29,122.1 平方米。
合计	3,701,887,274.15	

七、关联方情况

（一）本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本 公司的持股 比例(%)	母公司对本 公司的表决 权比例(%)
洛阳国苑投资控股集团有限公司	中国（河南）自由贸易试验区洛阳片区高新区河洛路与凌波路交叉口自贸大厦六楼	商业服务业	500,000.00	100.00	100.00

本企业最终控制方是洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会。

（二）合并子公司范围变化情况

2024 年度纳入合并范围的企业共有 12 户，母公司为洛阳西苑国有资本投资有限公司，下设 8 家二级子公司和 6 家三级子公司。

1. 洛阳城泰商业管理有限公司划出合并范围；
2. 河南郡孔建筑工程有限公司划出合并范围；
3. 洛阳优和城市运营服务有限公司划出合并范围；

- 4. 洛阳首泉实业有限公司划出合并范围；
- 5. 洛阳城投石化有限公司划出合并范围；
- 6. 洛阳和苑再生资源利用有限公司划出合并范围；
- 7. 洛阳和苑停车场管理有限公司纳入合并范围。

（三）本公司的子公司情况

序号	公司名称	注册地	注册资本	持股比例	备注
1	洛阳市西城建设开发有限公司	洛阳市	1,500,000,00.00	100.00%	全资
2	洛阳市西苑凯将体育文化发展有限公司	洛阳市	21,000,000.00	52.38%	控股
3	洛阳市西苑森将体育文化发展有限公司	洛阳市	82,000,000.00	51.22%	控股
4	洛阳市西苑九将体育文化发展有限公司	洛阳市	82,000,000.00	51.22%	控股
5	洛阳鑫苑商贸有限公司	洛阳市	10,000,000.00	100.00%	全资
6	洛阳和苑停车场管理有限公司	洛阳市	10,000,000.00	100.00%	全资
7	洛阳百富星动投资合伙企业（有限合伙）	洛阳市	100,010,000.00	99.99%	控股
8	洛阳百富廷阳股权投资合伙企业（有限合伙）	洛阳市	400,010,000.00	97.50%	控股
9	廷阳（河南）智能装备科技有限公司	洛阳市	800,000,000.00	52.50%	控股
10	洛阳百富氢沅股权投资合伙企业（有限合伙）	洛阳市	400,010,000.00	97.50%	控股
11	氢沅（河南）新能源科技有限公司	洛阳市	800,000,000.00	52.50%	控股
12	洛阳百富创新股权投资合伙企业（有限合伙）	洛阳市	300,000,000.00	95.00%	控股

（四）本公司联营企业情况

联营企业	与本公司关系
洛阳市涧西中小企业金融超市有限公司	联营公司
河南领聚网络科技有限公司	联营公司
洛阳浩正科技创新投资基金（有限合伙）	联营公司
洛阳新智科技发展有限公司	联营公司
洛阳伊洛文化体育创业创新投资基金（有限合伙）	联营公司

联营企业	与本公司关系
洛阳合一文化传媒有限公司	联营公司
洛阳市广州市场步行街投资管理有限公司	联营公司
洛阳市涧西民间借贷服务中心有限公司	联营公司
洛阳新苑旧城建设服务有限公司	联营公司
洛阳厚典清铄体育文化有限公司	联营公司
中原工业装备研究院云顾问（洛阳）有限公司	联营公司
国创（洛阳）轴承产业技术研究院有限公司	联营公司
洛阳市信息产业投资有限公司	联营公司

（五）本公司其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
洛阳市涧西区财政局	间接控股股东
洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会	控股股东的股东、实际控制人
中铁物流（洛阳）有限公司	参股企业
洛阳高新实业集团有限公司	同一控制下的关联方
洛阳高新创汇集团有限公司	同一控制下的关联方
洛阳城苑文化旅游投资集团有限公司	同一控制下的关联方
洛阳国苑科创产业发展有限公司	同一控制下的关联方
洛阳丝路园区建设发展有限公司	同一控制下的关联方
洛阳国苑供应链管理有限公司	同一控制下的关联方
洛阳金红叶物业管理有限公司	同一控制下的关联方
洛阳景苑物业管理有限公司	同一控制下的关联方
洛阳众才人力资源管理有限公司	同一控制下的关联方
洛阳市优和城市运营服务有限公司	同一控制下的关联方
洛阳柒里河城市更新建设有限公司	同一控制下的关联方
洛阳国悦商业管理有限公司	同一控制下的关联方
洛阳国苑投资控股集团有限公司	现母公司

（六）关联方应收应付款项

项目名称	期末余额	期初余额
应收账款：		
洛阳市涧西区财政局	5,198,848,822.05	4,361,328,009.82
合计	5,198,848,822.05	4,361,328,009.82
其他应收款：		
洛阳市涧西区财政局	399,228,837.86	892,480,973.82
洛阳高新实业集团有限公司	155,370,402.61	
洛阳国苑科创产业发展有限公司	1,195,640,400.00	
洛阳高新创汇集团有限公司	46,000,000.00	
洛阳丝路园区建设发展有限公司	83,797,539.57	
洛阳国苑供应链管理有限公司	88,137,500.00	

项目名称	期末余额	期初余额
洛阳金红叶物业管理有限公司	3,399.86	
洛阳景苑物业管理有限公司	18,823.12	
洛阳众才人力资源管理有限公司	30,128,000.00	
洛阳城苑文化旅游投资集团有限公司	161,586,128.65	77,346,128.65
合计	2,159,911,031.67	969,827,102.47
其他应付款：		
洛阳高新实业集团有限公司	225,390,581.86	627,645,000.00
洛阳金红叶物业管理有限公司	15,812,855.99	
洛阳市优和城市运营服务有限公司	70,033,000.00	
洛阳众才人力资源管理有限公司	20,294,900.00	
洛阳柒里河城市更新建设有限公司	1,615.90	
洛阳国苑供应链管理有限公司	34,080,000.00	
洛阳国悦商业管理有限公司	850,000.00	
国创（洛阳）轴承产业技术研究院有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
中铁物流（洛阳）有限公司	3,100,000.00	17,800,000.00
洛阳国苑投资控股集团有限公司	401,015,708.21	217,000,000.00
合计	780,578,661.96	872,445,000.00

（七）关联方交易

关联方	关联交易内容	2024 年度	2023 年度
洛阳市涧西区财政局	保障房建设收入	885,010,483.34	902,607,583.51
洛阳市涧西区财政局	公共管理服务费收入	125,844,322.49	
合计		1,010,854,805.83	902,607,583.51

八、承诺及或有事项

（一）重大承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

1. 关联担保情况

(1) 截至 2024 年 12 月 31 日，发行人作为担保方的情况如下：

①对关联方的担保情况

序号	被担保方	担保起始日	担保到期日	担保金额（元）	担保余额（元）	是否履行完毕
1	洛阳国苑投资控股集团有限公司	2023-6-16	2025-6-16	1,000,000.00	1,000,000.00	否

序号	被担保方	担保起始日	担保到期日	担保金额（元）	担保余额（元）	是否履行完毕
2	洛阳国苑投资控股集团有限公司	2023-2-17	2025-2-27	1,000,000.00	1,000,000.00	否
3	洛阳国苑投资控股集团有限公司	2023-2-27	2025-2-27	1,400,000.00	1,400,000.00	否
4	洛阳国苑投资控股集团有限公司	2023-3-1	2025-3-1	6,000,000.00	6,000,000.00	否
5	洛阳国苑投资控股集团有限公司	2023-3-9	2025-3-9	18,620,000.00	18,620,000.00	否
6	洛阳国苑投资控股集团有限公司	2023-3-13	2025-3-13	2,200,000.00	2,200,000.00	否
7	洛阳国苑投资控股集团有限公司	2023-4-13	2025-4-13	5,000,000.00	5,000,000.00	否
8	洛阳高新实业集团有限公司	2022-12-27	2025-12-23	76,500,000.00	76,500,000.00	否
9	洛阳高新实业集团有限公司	2022-12-26	2025-12-23	128,750,000.00	109,430,000.00	否
10	洛阳高新实业集团有限公司	2023-11-28	2025-5-26	210,000,000.00	210,000,000.00	否
11	洛阳周山农业产业发展有限公司	2023-1-19	2035-1-19	110,000,000.00	100,220,000.00	否
12	洛阳周山农业产业发展有限公司	2023-2-17	2035-1-19	20,000,000.00	18,220,000.00	否
13	洛阳周山农业产业发展有限公司	2023-3-9	2035-1-19	2,000,000.00	1,822,400.00	否
14	洛阳周山农业产业发展有限公司	2023-4-4	2035-1-19	13,600,000.00	12,391,200.00	否
15	洛阳周山农业产业发展有限公司	2023-6-9	2035-1-19	10,000,000.00	9,111,200.00	否
16	洛阳周山农业产业发展有限公司	2024-1-26	2035-1-19	10,000,000.00	9,109,400.00	否
17	洛阳周山农业产业发展有限公司	2024-7-14	2035-1-19	3,000,000.00	2,733,300.00	否
18	洛阳周山农业产业发展有限公司	2023-7-27	2035-1-19	2,000,000.00	1,821,900.00	否
19	洛阳周山农业产业发展有限公司	2023-8-11	2035-1-19	2,000,000.00	1,821,900.00	否
20	洛阳市西苑城市开发建设有限公司	2024-4-11	2025-4-11	130,000,000.00	130,000,000.00	否
21	洛阳市西苑城市开	2024-4-18	2025-4-18	60,000,000.00	60,000,000.00	否

洛阳西苑国有资本投资有限公司
2024 年财务报表附注

序号	被担保方	担保起始日	担保到期日	担保金额（元）	担保余额（元）	是否履行完毕
	发建设有限公司					
22	洛阳市西苑城市开发建设有限公司	2024-4-2	2026-4-2	84,000,000.00	83,000,000.00	否
23	洛阳市西苑城市开发建设有限公司	2022-11-8	2025-11-8	90,000,000.00	59,814,000.00	否
24	洛阳市西苑城市开发建设有限公司	2023-4-21	2026-4-19	30,000,000.00	22,298,100.00	否
25	洛阳市西苑城市开发建设有限公司	2022-11-8	2025-11-8	30,000,000.00	19,438,000.00	否
26	洛阳市西苑城市开发建设有限公司	2024-4-20	2025-4-19	84,000,000.00	84,000,000.00	否
27	洛阳市西苑城市开发建设有限公司	2024-4-20	2025-4-19	6,000,000.00	6,000,000.00	否
28	洛阳龙腾文化开发建设有限公司	2022-9-21	2026-9-21	90,000,000.00	56,250,000.00	否
29	洛阳龙腾文化开发建设有限公司	2022-8-31	2025-8-31	30,000,000.00	90,000,000.00	否
30	洛阳龙腾文化开发建设有限公司	2024-1-23	2026-1-22	68,000,000.00	67,000,000.00	否
31	洛阳市西城建设开发有限公司	2024-5-24	2025-5-23	30,000,000.00	30,000,000.00	否
32	洛阳市西城建设开发有限公司	2024-5-24	2025-5-23	20,000,000.00	20,000,000.00	否
33	洛阳市西城建设开发有限公司	2022-12-13	2030-12-9	75,000,000.00	64,000,000.00	否
34	氢运（河南）新能源科技有限公司	2023-9-16	2031-9-7	150,000,000.00	150,000,000.00	否
35	洛阳市西苑九将体育文化发展有限公司	2023-12-6	2036-12-6	29,500,000.00	27,843,900.00	否
36	洛阳市西苑九将体育文化发展有限公司	2024-1-23	2036-11-21	9,000,000.00	8,494,700.00	否
37	洛阳市西苑九将体育文化发展有限公司	2024-1-4	2036-11-21	4,059,800.00	3,831,900.00	否
38	洛阳大学科技园建设有限公司	2017-1-3	2025-11-26	310,000,000.00	52,000,000.00	否
39	洛阳新苑新能源科	2023-12-15	2026-12-13	335,000,000.00	168,500,000.00	否

序号	被担保方	担保起始日	担保到期日	担保金额（元）	担保余额（元）	是否履行完毕
	技发展有限公司					
40	洛阳市西苑城市开发建设有限公司	2023-12-13	2025-06-22	320,569,000.00	236,795,100.00	否
41	洛阳国苑投资控股集团有限公司	2023-1-19	2025-1-19	200,000,000.00	2,000,000.00	否
42	洛阳国苑投资控股集团有限公司	2023-2-3	2025-2-3	200,000,000.00	3,000,000.00	否
43	洛阳国苑投资控股集团有限公司	2023-2-10	2025-2-10	200,000,000.00	2,000,000.00	否
44	洛阳高新实业集团有限公司	2020-9-7	2025-9-7	300,000,000.00	152,289,900.00	否
45	洛阳高新实业集团有限公司	2022-12-31	2030-12-9	100,000,000.00	74,500,000.00	否
合计				3,608,198,800.00	2,261,456,900.00	

②对非关联方的担保情况

序号	被担保方	担保起始日	担保到期日	担保金额	担保余额	是否履行完毕
1	中科国展河南能源有限公司	2023-6-30	2030-6-15	79,480,000.00	71,480,000.00	否
2	洛阳金城智慧云联科技有限公司	2021-12-31	2026-12-31	699,526,400.00	49,668,500.00	否
3	河南三建建设集团有限公司	2024-1-16	2025-1-16	60,000,000.00	60,000,000.00	否
4	洛阳金元古城文化建设有限公司	2022-11-18	2025-11-18	30,000,000.00	20,400,000.00	否
5	洛阳金元古城文化建设有限公司	2022-7-27	2025-7-27	30,000,000.00	15,300,000.00	否
合计				899,006,400.00	216,848,500.00	

(2) 截至 2024 年 12 月 31 日，发行人作为被担保方的情况如下：

序号	担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	是否履行完毕
1	洛阳高新实业集团有限公司	80,000,000.00	2022-12-8	2025-12-7	否
2	洛阳高新实业集团有限公司	83,900,000.00	2022-12-9	2025-12-9	否
3	河南省中豫融资担保有限公司	45,000,000.00	2024-12-6	2025-12-5	否
4	河南省中豫融资担保有限公司	45,000,000.00	2024-1-10	2025-1-10	否

序号	担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	是否履行完毕
5	河南省中豫融资担保有限公司	105,000,000.00	2024-7-17	2025-1-16	否
6	河南省中豫融资担保有限公司	105,000,000.00	2024-8-1	2025-2-1	否
7	洛阳国苑投资控股集团有限公司	20,000,000.00	2024-5-24	2025-5-23	否
8	洛阳国苑投资控股集团有限公司	30,000,000.00	2024-5-24	2025-5-23	否
9	洛阳国苑投资控股集团有限公司	110,000,000.00	2024-1-19	2025-1-18	否
10	洛阳国苑投资控股集团有限公司	42,200,000.00	2024-1-27	2025-1-26	否
11	洛阳国苑投资控股集团有限公司	9,790,000.00	2024-1-29	2025-1-29	否
12	洛阳龙腾文化开发建设有限公司	155,000,000.00	2017-3-2	2027-2-28	否
13	洛阳大学科技园建设有限公司、洛阳铜加工集团房地产开发有限责任公司	49,000,000.00	2024-6-17	2027-6-13	否
14	洛阳首泉实业有限公司	70,000,000.00	2024-9-25	2027-9-13	否
15	洛阳国苑投资控股集团有限公司、洛阳国宏投资控股集团有限公司	150,000,000.00	2023-9-7	2031-9-7	否
	合计	1,099,890,000.00			

(3) 其他或有事项

2025 年 3 月 31 日，东珠生态环保股份有限公司因民间借贷纠纷起诉洛阳西苑国有资本投资有限公司案件在江苏省无锡市锡山区人民法院开庭，该事项可能导致西苑国投存在预计负债事项。

九、期后事项

1、根据预警通信息查询，上海票交所披露西苑国投连续存在票据逾期问题，逾期款项已结清，截止 2024 年 12 月 31 日，西苑国投应付票据余额为 4,000,010.00 元。

2、截止 2025 年 2 月 28 日，已取得三家公司质押解除说明，质押于江苏顺捷商务秘书有限公司其他应收款-洛阳龙腾文化开发建设有限公司 503,489,000.00 元已解除质押；质押于海南金多银漫投资服务有限公司其他应收款-洛阳龙腾文化开发建设有限公司 195,140,000.00 元已解除质押；质押于中博基金管理有限公司其他应收款-洛阳龙腾文化开发建设有限公司 300,000,000.00 元已解除质押。

十、其他

2024 年 12 月 27 日，北京金融法院依据执行通知书文号 2024 京 74 执恢 281 号，冻结氢沅（河南）新能源科技有限公司股权 4000 万元。2024 年 12 月 27 日，北京金融法院依据执行通知书文号 2024 京 74 执恢 281 号，冻结氢沅（河南）新能源科技有限公司股权 40,000,000.00 元。经与西苑国投沟通，获悉其已于 2025 年 4 月 3 日偿还光大信托剩余款项 255,521,314.49 元，光大信托已于 2025 年 4 月 15 日向北京金融法院提交结案及解除全部执行措施申请书。

十一、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

项目	期末余额	期初余额
委托代建	5,198,848,822.05	4,361,115,984.43
往来款	3,001,325.80	3,001,325.80
小计	5,201,850,147.85	4,364,117,310.23
减：坏账准备	900,397.74	
合计	5,200,949,750.11	4,364,117,310.23

（二）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	6,808,035,938.93	8,276,102,318.65
合计	6,808,035,938.93	8,276,102,318.65

1. 其他应收款

(1) 其他应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收账款					
按组合计提坏账准备的其他应收账款	6,957,043,498.95	100.00	149,007,560.02	2.14	6,808,035,938.93
信用风险组合	637,259,343.43	9.16	149,007,560.02	2.14	488,251,783.41
无风险组合	6,319,784,155.52	90.84			6,319,784,155.52
合计	6,957,043,498.95	100.00	149,007,560.02	2.14	6,808,035,938.93

（续）

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收账款					
按组合计提坏账准备的其他应收账款	8,317,709,213.15	100.00	41,606,894.50	5.56	8,276,102,318.65
信用风险组合	7,351,125,502.58	88.82	41,606,894.50	5.56	7,309,518,608.08
无风险组合	966,583,710.57	11.18			966,583,710.57
合计	8,317,709,213.15	100.00	41,606,894.50	5.56	8,276,102,318.65

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收账款情况

单位名称	期末余额	占其他应收账款期末余额的比例 (%)	账龄
洛阳市西苑城市开发建设有限公司	2,356,511,522.24	33.87	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上
洛阳龙腾文化开发建设有限公司	2,042,252,985.94	29.36	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上
洛阳国苑投资控股集团有限公司	624,712,752.55	8.98	1 年以内
洛阳市涧西区财政局	399,228,837.86	5.74	1 年以内、1-2 年
洛阳卓弘置业有限公司	256,613,689.14	3.69	3 年以上
合计	5,679,319,787.73	81.64	

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	379,615,000.00	6,420,000.00	4,095,000.00	381,940,000.00
对联营企业投资	69,155,040.66	633,723.92	2,493,143.36	67,295,621.22
小计	448,770,040.66	7,053,723.92	6,588,143.36	449,235,621.22
减：长期股权投资减值准备				
合计	448,770,040.66	7,053,723.92	6,588,143.36	449,235,621.22

2. 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	期初数	增减变动	期末数
-------	------	-----	------	-----

被投资单位	核算方法	期初数	增减变动	期末数
一、子企业				
洛阳市西城建设开发有限公司	成本法	150,000,000.00		150,000,000.00
洛阳和苑停车场管理有限公司	成本法		6,300,000.00	6,300,000.00
河南郡孔建筑工程有限公司	成本法	1,975,000.00	-1,975,000.00	
洛阳鑫苑商贸有限公司	成本法	10,000,000.00		10,000,000.00
洛阳百富星动投资合伙企业(有限合伙)	成本法	42,400,000.00		42,400,000.00
洛阳百富廷阳股权投资合伙企业(有限合伙)	成本法	1,000,000.00	-1,000,000.00	
洛阳百富氢运股权投资合伙企业(有限合伙)	成本法	114,650,000.00		114,650,000.00
洛阳百富创新股权投资合伙企业(有限合伙)	成本法	1,000,000.00	-1,000,000.00	
氢运(河南)新能源科技有限公司	成本法	40,000,000.00		40,000,000.00
廷阳(河南)智能装备科技有限公司	成本法	18,590,000.00		18,590,000.00
小计		379,615,000.00	2,325,000.00	381,940,000.00
二、联营企业				
洛阳市涧西中小企业金融超市有限公司	权益法	1102,666.85		1,102,666.85
河南领聚网络科技有限公司	权益法	5,704,494.09	1,320.01	5,705,814.10
洛阳浩正科技创新投资基金(有限合伙)	权益法	11,388,949.55	-197,415.47	11,191,534.08
洛阳新智科技发展有限公司	权益法	169,062.51	-5,598.99	163,463.52
洛阳伊洛文化体育创业创新投资基金(有限合伙)	权益法	32,488,713.39	5,044.42	32,493,757.81
洛阳华苑索克物业服务有限公司	权益法	-50,959.90	50,959.90	
洛阳合一文化传媒有限公司	权益法	158,350.33		158,350.33
洛阳市广州市场步行街投资管理有限公司	权益法	2,487,724.36	496,206.78	2,983,931.14
国创(洛阳)轴承产业技术研究院有限公司	权益法	10,605,450.79	80,192.81	10,685,643.60
洛阳市信息产业投资有限公司	权益法	5,075,564.70	-2,265,104.91	2,810,459.79
洛阳新苑旧城建设服务有限公司	权益法	25,023.99	-25,023.99	
小计		69,155,040.66	-1,859,419.44	67,295,621.22
合计		448,770,040.66	465,580.56	449,235,621.22

(四) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,014,670,816.53	763,909,326.18	905,105,882.76	795,961,036.98

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务				
合计	1,014,670,816.53	763,909,326.18	905,105,882.76	795,961,036.98

十二、财务报表的批准

本年度财务报表业经公司董事会于 2025 年 4 月 28 日批准报出。

洛阳西苑国有资本投资有限公司
2025 年 04 月 28 日





营业执照

(副本)(4-1)

统一社会信用代码

91110101MA01Y0IN85



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

名称 北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙会计师事务所

执行事务合伙人 郑鲁光

经营范围

许可项目：注册会计师业务。（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：税务服务；资产评估；企业管理咨询；工程造价咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；破产清算服务；薪酬管理服务；物业服务评估；咨询策划服务；财政资金项目预算绩效评价服务；社会经济咨询服务；商务代理代办服务；招投标代理服务；政府采购代理服务。（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。）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 4110 万元

成立日期 2020 年

主要经营场所

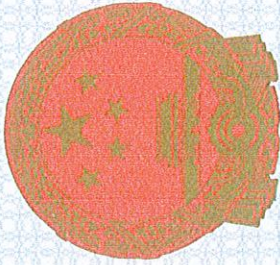
北京市东城区建国门内大街 18 号办公楼
一座 9 层 910 单元

与原件核对一致



登记机关

2025 年 03 月 11 日



会计师事务所 执业证书



名称：北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：郑鲁光
主任会计师：
经营场所：北京市东城区建国门内大街18号办公楼一座9层910单元
组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11010375
批准执业文号：京财会许可[2021]0132号
批准执业日期：2021年1月25日

证书序号：0022631

说明

- 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借。

与原件核对一致
- 会计师事务所终止或执业不可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

2024年12月13日

中华人民共和国财政部制



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日

6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日

7

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南张远

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the Institute of CPAs

2021年12月29日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南张远

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the Institute of CPAs

2021年12月28日

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南张远

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the Institute of CPAs

2022年2月19日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南张远

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the Institute of CPAs

2022年2月19日



与原件核对一致



姓名 郭迎宾

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1978-10-17

Date of birth

工作单位 河南强远会计师事务所有限公司

Working unit

身份证号码 411121197810173517

Identity card No.