

**宿迁市城镇建设投资集团有限公司**

**二〇二五年度**

**审计报告**

**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
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-64



## 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：中国北京东城区建国门大街18号办一910单元 邮编100005

电话（010）53396165

### 审计报告

中名国成审字【2026】第4647号

宿迁市城镇建设投资集团有限公司全体股东：

#### 一、 审计意见

我们审计了宿迁市城镇建设投资集团有限公司（以下简称“城镇建设集团”）财务报表，包括2025年12月31日的合并及公司资产负债表，2025年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了城镇建设集团2025年12月31日的合并及公司财务状况以及2025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和中国注册会计师独立性准则，我们独立于城镇建设集团，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

城镇建设集团管理层（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，管理层负责评估城镇建设集团的持续经营能力，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城镇建设集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督城镇建设集团的财务报告过程。



#### 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，就可能导致对城镇建设集团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城镇建设集团不能持续经营。

（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) 就城镇建设集团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。

北京中名国成会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师



中国注册会计师



中国·北京

二〇二六年四月二十八日

# 合并及公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：宿迁市城镇建设投资集团有限公司

单位：人民币元



项目	附注	年末余额		年初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	六、1	1,850,946,639.40	305,488,698.66	520,956,676.61	201,017,034.14
交易性金融资产					
应收票据					
应收账款	六、2	2,380,874,742.69		2,602,974,721.08	
应收款项融资					
预付款项	六、3	1,110,249,453.19	16,440,000.00	3,350,400,902.02	414,449,728.50
其他应收款	六、4	10,473,352,541.76	2,930,905,181.31	10,522,022,542.78	2,641,575,201.38
其中：应收利息					
应收股利					
存货	六、5	2,066,633,957.47		2,000,020,151.72	
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、6	73,277,664.17	959,010.25	44,142,484.67	26,400.00
流动资产合计		17,955,334,998.68	3,253,792,890.22	19,040,517,478.88	3,257,068,364.02
非流动资产：					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资	六、7	26,878,910.39	8,412,585,562.27	29,714,324.07	8,412,585,562.27
其他权益工具投资					
其他非流动金融资产	六、8	114,903,167.79	800,000.00	126,974,993.99	500,000.00
投资性房地产	六、9	600,513,014.00		442,609,857.19	
固定资产	六、10	2,037,613,681.30		2,125,060,874.56	
在建工程	六、11	227,422,979.52	16,273,294.78	166,035,692.06	7,000.00
使用权资产					
无形资产	六、12	1,220,192,652.59	867,313,355.15	385,039,495.84	16,250,839.18
开发支出					
商誉	六、13			2,540,284.12	
长期待摊费用	六、14	6,786,464.19		8,727,372.66	
递延所得税资产	六、15	17,978,562.68	3,682,041.69	12,490,627.85	3,318,561.81
其他非流动资产	六、16	1,790,627,954.53		22,086,548.43	
非流动资产合计		6,042,917,386.99	9,300,654,253.89	3,321,280,070.77	8,432,661,963.26
资产总计		23,998,252,385.67	12,554,447,144.11	22,361,797,549.65	11,689,730,327.28

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

陈丹

合并及公司资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：宿迁市城镇建设投资集团有限公司

单位：人民币元



项目	附注	年末余额		年初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	六、17	2,368,232,674.52	1,539,384,664.44	1,381,027,739.77	801,231,055.56
交易性金融负债					
应付票据	六、18	210,000,000.00		135,777,800.00	
应付账款	六、19	178,090,102.09		186,396,838.13	
预收款项					
合同负债	六、20	447,950,572.70		395,561,992.73	
应付职工薪酬	六、21	310,476.39		326,469.25	
应交税费	六、22	606,762,176.02	76,387,445.84	552,310,875.15	60,306,759.70
其他应付款	六、23	1,503,251,901.23	76,123.85	999,173,527.94	64,728.85
其中：应付利息					
应付股利					
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	六、24	314,369,121.38	45,430,344.57	2,650,612,877.54	37,302,246.03
其他流动负债	六、25	36,632,669.58		35,481,199.73	
<b>流动负债合计</b>		<b>5,665,599,693.91</b>	<b>1,661,278,578.70</b>	<b>6,336,669,320.24</b>	<b>898,904,790.14</b>
非流动负债：					
长期借款	六、26	4,789,387,683.21	267,288,166.31	3,947,580,000.00	211,870,000.00
应付债券	六、27	2,541,870,352.73		1,292,038,202.66	
租赁负债					
长期应付款	六、28	494,299,276.55		334,592,250.60	
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债	六、15	10,679,559.11		4,549,117.19	
其他非流动负债					
<b>非流动负债合计</b>		<b>7,836,236,871.60</b>	<b>267,288,166.31</b>	<b>5,578,759,570.45</b>	<b>211,870,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>13,501,836,565.51</b>	<b>1,928,566,745.01</b>	<b>11,915,428,890.69</b>	<b>1,110,774,790.14</b>
实收资本	六、29	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积	六、30	7,714,445,146.61	8,412,585,562.27	7,714,445,146.61	8,412,585,562.27
其他综合收益	六、31	30,921,860.46		11,486,193.46	
专项储备					
盈余公积	六、32	22,966,530.60	22,966,530.60	18,274,044.40	18,274,044.40
未分配利润	六、33	728,082,282.49	190,328,306.23	702,163,274.49	148,095,930.47
归属于母公司股东权益合计		10,496,415,820.16	10,625,880,399.10	10,446,368,658.96	10,578,955,537.14
少数股东权益					
<b>所有者权益合计</b>		<b>10,496,415,820.16</b>	<b>10,625,880,399.10</b>	<b>10,446,368,658.96</b>	<b>10,578,955,537.14</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>23,998,252,385.67</b>	<b>12,554,447,144.11</b>	<b>22,361,797,549.65</b>	<b>11,689,730,327.28</b>

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

陈丹

## 合并及公司利润表

2025年度

编制单位：宿迁市城镇建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额		上年金额	
		合并	公司	合并	公司
<b>一、营业收入</b>	六、34	<b>721,323,800.49</b>	<b>9,174.31</b>	<b>991,912,404.18</b>	
减：营业成本	六、34	613,572,864.19		848,299,743.10	
税金及附加	六、35	14,236,862.61	254,026.01	10,087,669.72	269,605.13
销售费用	六、36	750.00		2,109,519.63	
管理费用	六、37	86,382,959.76	2,815,978.47	90,443,219.96	1,057,180.63
研发费用					
财务费用	六、38	286,011,722.14	62,918,767.72	375,389,241.21	27,641,828.58
其中：利息费用	六、38	281,590,997.05	59,978,521.28	334,480,268.77	25,339,175.89
利息收入	六、38	4,756,171.68	881,608.27	11,244,033.88	43,818.09
加：其他收益	六、39	390,000,000.00	130,000,000.00	571,032,750.00	150,000,000.00
投资收益(损失以“-”号填列)	六、40	579,881.34		4,078,523.27	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		579,881.34		1,412,614.93	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)					
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	六、41	-2,546,843.19			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	六、42	-24,494,120.71	-1,453,919.50	-77,343,713.69	-1,491,331.52
资产减值损失(损失以“-”号填列)	六、43	-4,975,579.14			
资产处置收益(损失以“-”号填列)					
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		<b>79,681,980.09</b>	<b>62,566,482.61</b>	<b>163,350,570.14</b>	<b>119,540,054.14</b>
加：营业外收入	六、44	410,119.64		3,720,717.95	
减：营业外支出	六、45	1,754,477.16		18,927,326.39	
<b>三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		<b>78,337,622.57</b>	<b>62,566,482.61</b>	<b>148,143,961.70</b>	<b>119,540,054.14</b>
减：所得税费用	六、46	47,726,128.37	15,641,620.65	76,961,873.56	29,885,013.54
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		<b>30,611,494.20</b>	<b>46,924,861.96</b>	<b>71,182,088.14</b>	<b>89,655,040.60</b>
(一) 按经营持续性分类：					
其中：持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		30,611,494.20	46,924,861.96	71,182,088.14	89,655,040.60
终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二) 按所有权归属分类：					
其中：归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		30,611,494.20		71,182,088.14	
少数股东损益(净亏损以“-”号填列)					
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		<b>19,435,667.00</b>		<b>11,486,193.46</b>	
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					
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		19,435,667.00		11,486,193.46	
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		19,435,667.00		11,486,193.46	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
<b>六、综合收益总额</b>		<b>50,047,161.20</b>	<b>46,924,861.96</b>	<b>82,668,281.60</b>	<b>89,655,040.60</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额		50,047,161.20		82,668,281.60	
归属于少数股东的综合收益总额					

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



陈丹



## 合并及公司现金流量表

2025年度

编制单位：宿迁市城镇建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本金额		上年金额	
		合并	公司	合并	公司
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金		933,756,475.79	10,000.00	1,900,069,189.50	
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金		1,349,308,841.89	133,989,110.98	1,521,753,022.86	150,043,818.09
经营活动现金流入小计		2,283,065,317.68	133,999,110.98	3,421,822,212.36	150,043,818.09
购买商品、接受劳务支付的现金		671,600,248.75		321,118,423.05	7,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金		5,518,032.71		6,527,656.82	
支付的各项税费		12,855,988.58	178,440.40	8,940,941.27	267,250.00
支付其他与经营活动有关的现金		1,324,401,094.21	766,019.01	1,666,276,196.94	5,514,570.80
经营活动现金流出小计		2,014,375,364.25	944,459.41	2,002,863,218.08	5,788,820.80
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>268,689,953.43</b>	<b>133,054,651.57</b>	<b>1,418,958,994.28</b>	<b>144,254,997.29</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
收回投资收到的现金		413,271.20		73,029,500.00	
取得投资收益收到的现金				2,666,764.38	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额					
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额					
收到其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计		413,271.20		75,696,264.38	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		491,292,760.28	467,588,734.52	442,156,343.41	426,775,318.31
投资支付的现金		300,000.00	300,000.00	500,000.00	500,000.00
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				2,142,789.91	
投资活动现金流出小计		491,592,760.28	467,888,734.52	444,799,133.32	427,275,318.31
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-491,179,489.08</b>	<b>-467,888,734.52</b>	<b>-369,102,868.94</b>	<b>-427,275,318.31</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>					
吸收投资收到的现金					
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金					
取得借款收到的现金		5,105,987,916.07	1,928,038,166.31	4,777,514,737.47	900,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,651,906,517.62	327,189,325.81	2,286,037,795.59	49,492,500.00
筹资活动现金流入小计		7,757,894,433.69	2,255,227,492.12	7,063,552,533.06	949,492,500.00
偿还债务支付的现金		4,110,003,383.16	1,126,920,000.00	4,609,708,083.76	92,810,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		449,298,442.65	77,341,714.66	517,226,311.82	37,285,555.81
其中：子公司支付少数股东的股利、利润					
支付其他与筹资活动有关的现金		1,834,617,784.74	761,260,043.21	2,923,551,691.34	336,375,124.34
筹资活动现金流出小计		6,393,919,610.55	1,965,521,757.87	8,050,486,086.92	466,470,680.15
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,363,974,823.14</b>	<b>289,705,734.25</b>	<b>-986,933,553.86</b>	<b>483,021,819.85</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>					
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	六、47	<b>1,141,485,287.49</b>	<b>-45,128,348.70</b>	<b>62,922,571.48</b>	<b>200,001,498.83</b>
加：期初现金及现金等价物余额	六、47	449,060,509.05	200,617,034.14	386,137,937.57	615,535.31
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	六、47	<b>1,590,545,796.54</b>	<b>155,488,685.44</b>	<b>449,060,509.05</b>	<b>200,617,034.14</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



陈丹



# 合并所有者权益变动表

2025年度

单位：人民币元



编制单位：宿迁市城建设投资集团有限公司

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	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	
一、上年年末余额	2,000,000,000.00	7,714,445,146.61		11,486,193.46		18,274,044.40	702,163,274.49	10,446,368,658.96
加：会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年年初余额	2,000,000,000.00	7,714,445,146.61		11,486,193.46		18,274,044.40	702,163,274.49	10,446,368,658.96
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				19,435,667.00		4,692,486.20	25,919,008.00	50,047,161.20
（一）综合收益总额				19,435,667.00			30,611,494.20	50,047,161.20
（二）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积						4,692,486.20	-4,692,486.20	
2. 对所有者的分配						4,692,486.20	-4,692,486.20	
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他综合收益结转留存收益								
5. 其他								
（五）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用（以负号填列）								
（六）其他								
四、本年期未余额	2,000,000,000.00	7,714,445,146.61		30,921,860.46		22,966,530.60	728,082,282.49	10,496,415,820.16



公司法定代表人：张明东



主管会计工作负责人：张明东

陈丹

会计机构负责人：

# 合并所有者权益变动表

2025年度

单位：人民币元

项目	上年金额								
	归属于母公司所有者权益								
	实收资本	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		
一、上年年末余额	2,000,000,000.00	7,822,972,747.36				9,308,540.34	637,785,532.27	24,995,021.82	10,495,061,841.79
加：会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
二、本年年初余额	2,000,000,000.00	7,822,972,747.36		11,486,193.46		9,308,540.34	637,785,532.27	24,995,021.82	10,495,061,841.79
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-108,527,600.75		11,486,193.46		8,965,504.06	64,377,742.22	-24,995,021.82	-48,693,182.83
（一）综合收益总额				11,486,193.46			71,182,088.14		82,668,281.60
（二）所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者的分配									
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本									
2. 盈余公积转增资本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他综合收益结转留存收益									
5. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用（以负号填列）									
（六）其他									
四、本年年末余额	2,000,000,000.00	7,714,445,146.61		11,486,193.46		18,274,044.40	702,163,274.49	2,161,158.14	10,446,368,658.96



主管会计工作负责人：张明东

会计机构负责人：张明东

# 所有者权益变动表

2025年度

单位：人民币元

编制单位：宿迁市城镇建设投资集团有限公司

项目	本年金额							
	实收资本	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
一、上年年末余额	2,000,000,000.00	8,412,585,562.27				18,274,044.40	148,095,930.47	10,578,955,537.14
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	2,000,000,000.00	8,412,585,562.27				18,274,044.40	148,095,930.47	10,578,955,537.14
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						4,692,486.20	42,232,375.76	46,924,861.96
（一）综合收益总额							46,924,861.96	46,924,861.96
（二）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积						4,692,486.20	-4,692,486.20	
2. 对所有者的分配						4,692,486.20	-4,692,486.20	
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他综合收益结转留存收益								
5. 其他								
（五）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用（以负号填列）								
（六）其他								
四、本年年末余额	2,000,000,000.00	8,412,585,562.27				22,966,530.60	190,328,306.23	10,625,880,399.10

主管会计：张印东  
3213930016487

陈丹

会计机构负责人：

公司法定代表人：张印东  
3213930016478

# 所有者权益变动表

2025年度

单位：人民币元

项目	上年金额							
	实收资本	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
一、上年年末余额	2,000,000,000.00	8,412,585,562.27				9,308,540.34	67,406,393.93	10,489,300,496.54
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	2,000,000,000.00	8,412,585,562.27				9,308,540.34	67,406,393.93	10,489,300,496.54
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								
（一）综合收益总额							80,689,536.54	89,655,040.60
（二）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者的分配								
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他综合收益结转留存收益								
5. 其他								
（五）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用（以负号填列）								
（六）其他								
四、本年年末余额	2,000,000,000.00	8,412,585,562.27				18,274,044.40	148,095,930.47	10,578,955,537.14



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张丹

宿迁市城镇建设投资集团有限公司  
财务报表附注  
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

宿迁市城镇建设投资集团有限公司(以下简称“城镇建设集团”或“本公司”), 于 2020 年 9 月 30 日经宿迁洋河镇(市洋河新区)市场监督管理局注册成立。统一社会信用代码: 91321393MA22LKM60Q, 法定代表人: 马贤豹, 注册地位于宿迁市洋河新区洋河镇东圩社区二楼。

本公司的经营范围为: 许可项目: 水产养殖; 建设工程施工; 公路管理与养护; 建设工程设计; 水利工程建设监理; 建筑物拆除作业(爆破作业除外); 房地产开发经营; 食品生产; 食品销售; 酒类经营; 食品互联网销售(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准) 一般项目: 花卉种植; 礼品花卉销售; 农副产品销售; 初级农产品收购; 谷物种植; 谷物销售; 农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务; 土地整治服务; 自有资金投资的资产管理服务; 以自有资金从事投资活动; 股权投资; 工程管理服务; 乡镇经济管理服务; 园区管理服务; 集贸市场管理服务; 市政设施管理; 土地使用权租赁; 房屋拆迁服务; 住房租赁; 城乡市容管理; 对外承包工程; 树木种植经营; 城市绿化管理; 农村集体经济组织管理; 智能农业管理; 国内贸易代理; 水污染防治服务; 灌溉服务; 交通设施维修; 水污染治理; 防洪除涝设施管理(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

本公司注册资本 200,000.00 万元人民币, 由宿迁城市建设发展控股集团有限公司持股 100%。

报告期内纳入合并范围的子公司详见本附注八“在其他主体中的权益”。

本财务报表经本公司董事会于 2026 年 4 月 28 日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

本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及其应用指南、解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

本公司会计核算以权责发生制为基础, 除某些金融工具和投资性房地产外, 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。

### 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 2025 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2025 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

#### 1、会计期间

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

#### 2、营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

#### 3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

##### （1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

##### （2）非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，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三、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算

的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 5、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

### （2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权

公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、11“长期股权投资”或本附注四、8“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、11）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、11（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或

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

#### 7、现金及现金等价物的确定标准

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

#### 8、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。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

##### （1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接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；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其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。

①以摊余成本计量。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，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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照

实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。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，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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。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。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，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，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

## （2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，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转出，计入留存收益。

## （3）金融负债

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及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和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。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量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：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，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转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款。

#### (4) 金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，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；

③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的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

#### (5) 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司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。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对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，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。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失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；

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。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

A.对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收票据组合 1 商业承兑汇票

应收票据组合 2 银行承兑汇票

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的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。计提方法如下：

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项单项计提坏账准备并确认预期信用损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，在组合基础上计算预期信用损失。具体组合及计量预期信用损失的方法如下：

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
信用风险特征组合	账龄组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

B.当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司将其他应收款全部归为其他组合，在组合基础上计算预期信用损失。

本公司根据历史信用损失经验，结合预期业务性质及客户情况，确定组合其他应收款与整个存续期预期信用损失率为 0.50%，计算预期信用损失。

#### （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）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

### 9、存货

#### （1）存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料（包装物、低值易耗品等）、库存商品、待开发土地、存量房、开发成本、工程施工

等。

#### (2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货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

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### (4) 存货的盘存制度

本公司的存货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采用一次转销法摊销。

### 10、合同资产和合同负债

#### (1) 合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司对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附注四、8。

#### (2) 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同

负债。

本公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

## 11、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，但对于其中属于非交易性的，在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### (1) 投资成本的确定

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

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最

终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## （2）后续计量及损益确认方法

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

### ① 成本法核算的长期股权投资

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

### ② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价

值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

### ③收购少数股权

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

### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“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，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

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

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

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

### (3) 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、18。

### 12、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。本公司投资性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。

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

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

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。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

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。

### 13、固定资产

#### (1) 固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

## (2) 固定资产分类和折旧方法

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：

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	5.00	2.38-4.75
机器设备	10	5.00	9.50
运输设备	5	5.00	19.00
电子设备及其他	3-5	5.00	19.00-31.67
管网	40	5.00	2.38

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

## (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、18。

## (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。

本集团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。

## 14、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18。

## 15、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。

## 16、无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

### (2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去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。

#### 17、长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### 18、长期资产减值

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

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

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

资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 19、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。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设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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

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

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

## 20、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。

## 21、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。

收入确认具体方法：

### （1）工程建造收入

本公司对外提供工程建造劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，履约进度按照业主确认的履约进度确定。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。

## (2) 提供服务收入

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。

## 22、合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

本公司为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

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

②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

③该成本预期能够收回。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益

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

①因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品估计将要发生的成本。

## 23、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或非货币性资产，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，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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。

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。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，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。

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

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司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返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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。

#### 24、递延所得税资产/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。

## 25、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

### (1) 本公司作为承租人

#### 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。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，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

#### 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

②取决于指数或比率的可变租赁付款额；

③根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；

④购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；

⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

①当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

②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动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后

的折现率计算现值。

#### 短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

#### 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

#### (2) 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

#### 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

#### 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“四、8 金融工具”进行会计处理。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“四、8 金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

## 26、重要会计政策变更、会计估计变更的说明

### (1) 会计政策变更及依据

①公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》和《企业会计准则解释第 18 号》。执行上述准则解释的相关规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

②投资性房地产会计政策变更。本公司对投资性房地产的计量方法原为成本计量模式，为了更加客观的反映本公司持有的投资性房地产公允价值，根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》、《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，以及根据公司决议批准，本公司对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，于 2024 年 12 月 31 日，由成本计量模式变更为公允价值计量模式。会计政策变更后，本公司将按评估机构出具的相关投资性房地产公允价值评估结果作为投资性房地产的公允价值计量依据。本公司修订后的投资性房地产的确认和计

量的会计政策参见附注四、12。

因公司未能在以前年度从宿迁市洋河新区获取充分的同类市场价格，本公司认为确定会计政策变更对列报前期影响数不切实可行，本次会计政策变更采用未来适用法，未采用追溯调整法处理。

## 五、税项

### 1、主要税种及税率

税 种	计税依据	税率 (%)
增值税	应税收入	3、5、6、9、13
城市维护建设税	应纳流转税额	5
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育附加	应纳流转税额	2
房产税	房产原值、租赁金额	1.2、12
企业所得税	应纳税所得额	25

### 2、税收优惠及批文

无。

## 六、合并财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2025 年 1 月 1 日，“期末”指 2025 年 12 月 31 日，“上年”指 2024 年度，“本期”指 2025 年度。

### 1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金		112.00
银行存款	1,590,548,397.66	449,060,397.05
其他货币资金	260,398,241.74	71,896,167.56
合 计	<b>1,850,946,639.40</b>	<b>520,956,676.61</b>

注：截至 2025 年 12 月 31 日，使用受限制的货币资金余额 260,400,842.86 元。

### 2、应收账款

#### (1) 按账龄披露应收账款

账 龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	733,825,188.18	3,669,125.94	765,865,119.43	3,829,325.60
1 至 2 年	975,096,533.27	4,875,482.66	872,766,694.38	4,363,833.47
2 至 3 年	324,644,236.94	1,623,221.19	299,629,768.76	1,498,148.84

宿迁市城镇建设投资集团有限公司  
2025 年度财务报表附注

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
3 年以上	359,272,978.99	1,796,364.91	677,793,413.49	3,388,967.07
<b>合计</b>	<b>2,392,838,937.38</b>	<b>11,964,194.69</b>	<b>2,616,054,996.06</b>	<b>13,080,274.98</b>

(2) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	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 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,392,838,937.38	100.00	11,964,194.69	0.50	2,380,874,742.69
其中：信用风险组合	2,392,838,937.38	100.00	11,964,194.69	0.50	2,380,874,742.69
<b>合计</b>	<b>2,392,838,937.38</b>	<b>100.00</b>	<b>11,964,194.69</b>	<b>—</b>	<b>2,380,874,742.69</b>

续

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,616,054,996.06	100.00	13,080,274.98	0.50	2,602,974,721.08
其中：信用风险组合	2,616,054,996.06	100.00	13,080,274.98	0.50	2,602,974,721.08
<b>合计</b>	<b>2,616,054,996.06</b>	<b>100.00</b>	<b>13,080,274.98</b>	<b>—</b>	<b>2,602,974,721.08</b>

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	733,825,188.18	30.67	3,669,125.94	765,865,119.43	39.21	3,829,325.60
1 至 2 年	975,096,533.27	40.75	4,875,482.66	872,766,694.38	23.42	4,363,833.47
2 至 3 年	324,644,236.94	13.57	1,623,221.19	299,629,768.76	11.30	1,498,148.84
3 年以上	359,272,978.99	15.01	1,796,364.91	677,793,413.49	26.07	3,388,967.07
<b>合计</b>	<b>2,392,838,937.38</b>	<b>100.00</b>	<b>11,964,194.69</b>	<b>2,616,054,996.06</b>	<b>100.00</b>	<b>13,080,274.98</b>

(4) 本期计提坏账准备的情况

项目	期初余额	本期变动			期末余额
		计提	转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	13,080,274.98	-1,116,080.29			11,964,194.69

(5) 期末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	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
宿迁市洋河市政投资集团有限公司	1,726,697,591.90	72.16	8,633,487.96
宿迁市洋河新区管理委员会	630,181,833.30	26.34	3,150,909.17
宿迁市富洋资产经营管理有限公司	19,372,926.25	0.81	96,864.63
宿迁市沐洋资产经营管理有限公司	8,185,178.72	0.34	40,925.89
江苏富江农业科技发展有限公司	2,322,746.00	0.10	11,613.73
<b>合计</b>	<b>2,386,760,276.17</b>	<b>99.75</b>	<b>11,933,801.38</b>

3、预付款项

(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	69,144,894.32	6.22	592,822,193.26	17.69
1至2年	86,444,491.14	7.79	51,007,978.62	1.52
2至3年	37,643,975.63	3.39	1,197,364,962.50	35.74
3年以上	917,016,092.10	82.60	1,509,205,767.64	45.05
<b>合计</b>	<b>1,110,249,453.19</b>	<b>100.00</b>	<b>3,350,400,902.02</b>	<b>100.00</b>

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
宿迁市万基置业有限公司	296,937,104.63	26.75
洋河新区棚户区改造办公室	200,611,179.19	18.07
宿迁港利房地产开发有限公司	158,956,140.10	14.32
宿迁市香澜房地产开发有限公司	94,591,138.38	8.52
江苏煜华置业有限公司	52,620,780.86	4.74
<b>合计</b>	<b>803,716,343.16</b>	<b>72.40</b>

4、其他应收款

类别	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	10,473,352,541.76	10,522,022,542.78
<b>合计</b>	<b>10,473,352,541.76</b>	<b>10,522,022,542.78</b>

其他应收款

(1) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

宿迁市城镇建设投资集团有限公司  
2025 年度财务报表附注

类 别	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 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	138,718,885.58	1.31	93,767,336.57	67.60	44,951,549.01
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	10,480,805,017.84	98.69	52,404,025.09	0.50	10,428,420,892.75
<b>合 计</b>	<b>10,619,523,903.42</b>	<b>100.00</b>	<b>146,171,361.66</b>	<b>—</b>	<b>10,473,372,441.76</b>

续

类 别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	138,718,885.58	1.30	68,041,836.57	49.05	70,677,049.01
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	10,503,864,817.86	98.70	52,519,324.09	0.50	10,451,345,493.77
<b>合 计</b>	<b>10,642,583,703.44</b>	<b>100.00</b>	<b>120,561,160.66</b>	<b>—</b>	<b>10,522,022,542.78</b>

(2) 单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
江苏烨泰玻璃有限公司	15,843,251.00	15,843,251.00	100	公司注销
江苏龙之梦房地产开发有限公司	64,216,498.59	19,264,949.58	30	公司偿付能力不足
江苏宏洋市政工程有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00	100	公司注销
江苏三嘉建设工程有限公司	170,235.99	170,235.99	100	公司注销
江苏兴盛工程咨询监理有限公司	1,079,900.00	1,079,900.00	100	公司注销
宿迁怡园建筑景观设计有限公司	4,166,000.00	4,166,000.00	100	公司注销
宿迁市宿能农电服务有限公司	292,000.00	292,000.00	100	公司注销
江苏乐洋生态旅游有限公司	51,451,000.00	51,451,000.00	100	客户经营困难
<b>合计</b>	<b>138,718,885.58</b>	<b>93,767,336.57</b>		<b>—</b>

(3) 其他应收款项坏账准备计提情况

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)	
年初余额	52,519,324.09		68,041,836.57	120,561,160.66
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提	-115,299.00		25,725,500.00	25,610,201.00

宿迁市城镇建设投资集团有限公司  
2025 年度财务报表附注

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）	
本期转回				
本期核销				
其他变动				
年末余额	52,404,025.09		93,767,336.57	146,171,361.66

(4) 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
宿迁市洋河新城新农村建设有限公司	往来款	816,719,771.60	1年以内、1-2年	7.69	4,083,598.86
宿迁市润洋融资担保有限公司	往来款	614,117,499.04	1年以内、1-2年、3年以上	5.78	3,070,587.50
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	往来款	506,776,083.33	1年以内、1-2年	4.77	2,533,880.42
宿迁市洋河新城城市建设开发有限公司	往来款	487,688,113.95	1年以内、1-2年	4.59	2,438,440.57
宿迁市洋河新城园林绿化工程有限公司	往来款	485,575,631.56	1年以内、1-2年、2-3年	4.57	2,427,878.16
合计	—	2,910,877,099.48		27.41	14,554,385.51

5、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
待开发土地	164,155,189.81		164,155,189.81
存量房	122,697,475.79		122,697,475.79
库存商品	271,093,528.29		271,093,528.29
开发成本	1,214,390,875.25		1,214,390,875.25
合同履约成本	294,296,888.33		294,296,888.33
合计	2,066,633,957.47		2,066,633,957.47

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
待开发土地	164,155,189.81		164,155,189.81
存量房	46,596,604.63		46,596,604.63
库存商品	904,646.50		904,646.50
开发成本	1,589,520,447.99		1,589,520,447.99
合同履约成本	198,843,262.79		198,843,262.79
合计	2,000,020,151.72		2,000,020,151.72

(2) 截止 2025 年 12 月 31 日待开发土地如下:

类别	土地证号	土地性质	土地面积 (平方米)	账面金额	是否抵押
土地	苏 2018 宿迁市不动产权第 0052374 号	教育科研	99,703.00	94,010,706.45	否
土地	宿国用 (2016) 第 9783 号	商业	25,547.00	32,783,187.30	是
土地	宿国用 (2016) 第 9740 号	商业	12,960.00	16,619,256.00	是
土地	宿国用 (2015) 第 5314 号	工业	18,662.00	2,767,947.84	否
土地	宿国用 (2015) 第 5317 号	工业	6,878.00	1,020,144.96	否
土地	宿国用 (2015) 第 5320 号	工业	32,493.00	4,826,361.76	是
土地	苏 (2022) 宿迁市不动产权第 0019458 号	工业	7,845.00	12,127,585.50	是
<b>合计</b>			<b>204,088.00</b>	<b>164,155,189.81</b>	

(3) 截止 2025 年 12 月 31 日开发成本如下:

项目名称	账面金额
新城名苑	349,986,386.56
三葛社区居民改造提升工程	75,445,774.81
宿迁市仓集镇六里棚村居民点提升改造项目	52,573,513.29
河西小区	34,020,045.11
张码小区	185,714,471.73
苹果小区	516,611,848.80
银杏庄园	38,834.95
<b>合计</b>	<b>1,214,390,875.25</b>

## 6、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	73,240,960.04	44,105,346.72
预缴其他税金	36,704.13	37,137.95
<b>合计</b>	<b>73,277,664.17</b>	<b>44,142,484.67</b>

## 7、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额	期初余额
对子公司投资		
对联营企业投资	29,314,205.41	29,714,324.07
小计	29,314,205.41	29,714,324.07
减: 长期股权投资减值准备	2,435,295.02	
<b>合计</b>	<b>26,878,910.39</b>	<b>29,714,324.07</b>

(2) 长期股权投资明细

宿迁市城镇建设投资集团有限公司  
2025 年度财务报表附注

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
一、对子公司的投资					
二、对联营企业投资					
江苏汉匠坊酿酒有限公司有限公司	2,060,934.51			802,563.99	
江苏西形东意整合营销有限公司	6,723,217.29				
宿迁市洋河新区慈恩园殡葬服务有限公司	5,574,712.62			-233,173.34	
巴黎春天（宿迁）文化发展有限公司	1,397.39			-1,397.39	
江苏洋农文化旅游有限公司	2,435,295.02				
宿迁酒业集团有限公司	12,918,767.24			11,888.08	
<b>小计</b>	<b>29,714,324.07</b>			<b>579,881.34</b>	
<b>合计</b>	<b>29,714,324.07</b>			<b>579,881.34</b>	

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利	计提减值准备	其他		
一、对子公司的投资						
二、对联营企业投资						
江苏汉匠坊酿酒有限公司有限公司					2,863,498.50	
江苏西形东意整合营销有限公司					6,723,217.29	
宿迁市洋河新区慈恩园殡葬服务有限公司				-980,000.00	4,361,539.28	
巴黎春天（宿迁）文化发展有限公司						
江苏洋农文化旅游有限公司			2,435,295.02		2,435,295.02	2,435,295.02
宿迁酒业集团有限公司					12,930,655.32	
<b>小计</b>			<b>2,435,295.02</b>	<b>-980,000.00</b>	<b>29,314,205.41</b>	<b>2,435,295.02</b>
<b>合计</b>			<b>2,435,295.02</b>	<b>-980,000.00</b>	<b>29,314,205.41</b>	<b>2,435,295.02</b>

注 1：巴黎春天（宿迁）文化发展有限公司已停止运营，公司拟注销，本期全部确认投资损失。

注 2：江苏洋农文化旅游有限公司经营困难，经公司评估后本期计提资产减值损失。

#### 8、其他非流动金融资产

类别	期末余额	期初余额
权益工具投资	114,903,167.79	126,974,993.99
<b>合计</b>	<b>114,903,167.79</b>	<b>126,974,993.99</b>

## 9、投资性房地产

### (1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、期初余额	442,609,857.19		442,609,857.19
二、本期变动	157,903,156.81		157,903,156.81
加：外购			
固定资产、无形资产转入	160,450,000.00		160,450,000.00
企业合并增加			
其他			
减：处置			
处置子公司			
其他转出			
公允价值变动	-2,546,843.19		-2,546,843.19
三、期末余额	600,513,014.00		600,513,014.00

### (2) 未办理产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
新城名苑商业街	47,574,767.58	土地性质不符合产权证办理条件
银杏庄园商业街	14,235,109.50	土地性质不符合产权证办理条件
洋河新区白酒集聚 B 区	160,450,000.00	正在办理中
<b>合计</b>	<b>222,259,877.08</b>	

## 10、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,037,613,681.30	2,125,060,874.56
固定资产清理		
<b>合计</b>	<b>2,037,613,681.30</b>	<b>2,125,060,874.56</b>

### ① 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值					
1、年初余额	2,258,351,430.98	1,070,525.00	1,316,112.45	1,393,249.90	2,262,131,318.33
2、本年增加金额	105,586,912.94	-	-	122,406.75	105,709,319.69
(1) 购置				57,524.75	57,524.75
(2) 在建工程转入					
(3) 其他转入	105,586,912.94			64,882.00	105,651,794.94
3、本年减少金额	137,808,734.78	-	-	195,730.00	138,004,464.78
(1) 处置或报废				195,730.00	195,730.00

宿迁市城镇建设投资集团有限公司  
2025 年度财务报表附注

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
(2) 处置子公司					
(3) 转入投资性房地产	137,808,734.78				137,808,734.78
(4) 其他转出					
4、年末余额	2,226,129,609.14	1,070,525.00	1,316,112.45	1,319,926.65	2,229,836,173.24
二、累计折旧					
1、年初余额	134,124,084.66	1,009,004.76	831,594.33	1,105,760.02	137,070,443.77
2、本年增加金额	58,349,452.33	2,821.40	146,062.52	112,612.86	58,610,949.11
(1) 计提	58,349,452.33	2,821.40	146,062.52	112,612.86	58,610,949.11
(2) 企业合并增加					
(3) 其他转入					
3、本年减少金额	3,272,957.44			185,943.50	3,458,900.94
(1) 处置或报废				185,943.50	185,943.50
(2) 处置子公司					
(3) 转入投资性房地产	3,272,957.44				3,272,957.44
(4) 其他转出					-
4、年末余额	189,200,579.55	1,011,826.16	977,656.85	1,032,429.38	192,222,491.94
四、账面价值					
1、年末账面价值	<b>2,036,929,029.59</b>	<b>58,698.84</b>	<b>338,455.60</b>	<b>287,497.27</b>	<b>2,037,613,681.30</b>
2、年初账面价值	<b>2,124,227,346.32</b>	<b>61,520.24</b>	<b>484,518.12</b>	<b>287,489.88</b>	<b>2,125,060,874.56</b>

②未办妥产权证书的固定资产情况：房屋及建筑物原值中 344,289,517.56 元尚未取得权证。

### 11、在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	227,422,979.52	166,035,692.06
合计	<b>227,422,979.52</b>	<b>166,035,692.06</b>

#### (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
润洋大厦	21,831,368.01		21,831,368.01	21,831,368.01		21,831,368.01
生物科创园	167,219,199.28		167,219,199.28	122,920,475.56		122,920,475.56
洋河新区污水处理厂扩容提标及水环境整治	10,295,886.91		10,295,886.91			
其他	28,076,525.32		28,076,525.32	21,283,848.49		21,283,848.49
合计	<b>227,422,979.52</b>		<b>227,422,979.52</b>	<b>166,035,692.06</b>		<b>166,035,692.06</b>

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产	本期其他减少	期末余额
润洋大厦	21,831,368.01				21,831,368.01
生物科创园	122,920,475.56	44,298,723.72			167,219,199.28
洋河新区污水处理厂扩容提标及水环境整治		10,295,886.91			10,295,886.91
<b>合计</b>	<b>144,751,843.57</b>	<b>54,594,610.63</b>			<b>199,346,454.20</b>

12、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	专利权	合计
一、账面原值			
1、年初余额	409,993,757.75	193,000.00	410,186,757.75
2、本年增加金额	859,552,643.35		859,552,643.35
(1) 购置	854,976,277.81		854,976,277.81
(2) 待开发土地转入			
(3) 企业合并增加			
(4) 其他	4,576,365.54		4,576,365.54
3、本年减少金额	12,275,568.00		12,275,568.00
(1) 处置			
(2) 处置子公司			
(3) 转入投资性房地产			
(4) 其他转出	12,275,568.00		12,275,568.00
4、年末余额	1,257,270,833.10	193,000.00	1,257,463,833.10
二、累计摊销			
1、年初余额	25,064,861.91	82,400.00	25,147,261.91
2、本年增加金额	12,100,218.60	23,700.00	12,123,918.60
(1) 摊销	12,100,218.60	23,700.00	12,123,918.60
(2) 企业合并增加			
(3) 其他			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
(2) 处置子公司			
(3) 转入投资性房地产			
(4) 其他转出			
4、年末余额	37,165,080.51	106,100.00	37,271,180.51
三、账面价值			
1、年末余额账面价值	1,220,105,752.59	86,900.00	1,220,192,652.59
2、年初余额账面价值	384,928,895.84	110,600.00	385,039,495.84

(2) 无形资产受限情况：无形资产受限情况详见附注六、46。

### 13、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成	其他	处置	其他	
宿迁凯丰生物科技发展有限公司	2,540,284.12					2,540,284.12
<b>合计</b>	<b>2,540,284.12</b>					<b>2,540,284.12</b>

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
宿迁凯丰生物科技发展有限公司		2,540,284.12		2,540,284.12
<b>合计</b>		<b>2,540,284.12</b>		<b>2,540,284.12</b>

### 14、长期待摊费用

项目	期初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修费	8,727,372.66	367,159.89	2,308,068.36		6,786,464.19	
<b>合计</b>	<b>8,727,372.66</b>	<b>367,159.89</b>	<b>2,308,068.36</b>		<b>6,786,464.19</b>	

### 15、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

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
坏账准备	71,914,250.72	17,978,562.68	49,962,511.40	12,490,627.85
<b>合计</b>	<b>71,914,250.72</b>	<b>17,978,562.68</b>	<b>49,962,511.40</b>	<b>12,490,627.85</b>

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
投资性房地产公允价值变动	10,679,559.11	42,718,236.44	4,549,117.19	18,196,468.76
<b>合计</b>	<b>10,679,559.11</b>	<b>42,718,236.44</b>	<b>4,549,117.19</b>	<b>18,196,468.76</b>

### 16、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	15,982,228.52	
合同履约成本	1,752,559,177.58	
预缴土地增值税	22,086,548.43	22,086,548.43
<b>合计</b>	<b>1,790,627,954.53</b>	<b>22,086,548.43</b>

### 17、短期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	105,000,000.00	105,000,000.00
保证借款	2,182,600,000.00	1,274,100,000.00
信用借款	78,000,000.00	
未到期应付利息	2,632,674.52	1,927,739.77
<b>合计</b>	<b>2,368,232,674.52</b>	<b>1,381,027,739.77</b>

### 18、应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	190,000,000.00	90,200,000.00
商业承兑汇票	20,000,000.00	45,577,800.00
<b>合计</b>	<b>210,000,000.00</b>	<b>135,777,800.00</b>

### 19、应付账款

#### (1) 应付账款按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
工程款	178,090,102.09	186,396,838.13
<b>合计</b>	<b>178,090,102.09</b>	<b>186,396,838.13</b>

#### (2) 账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	与本公司关系	余额	未偿还或结转的原因
南通五建跃进建筑安装工程有限公司	非关联方	96,800,718.14	未到结算期

### 20、合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收购房款	405,599,149.64	394,093,822.56
其他	42,351,423.06	1,468,170.17
<b>合计</b>	<b>447,950,572.70</b>	<b>395,561,992.73</b>

### 21、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	326,469.25	5,102,290.29	5,118,283.15	310,476.39
二、离职后福利-设定提存计划		572,986.82	572,986.82	
<b>合计</b>	<b>326,469.25</b>	<b>5,675,277.11</b>	<b>5,691,269.97</b>	<b>310,476.39</b>

#### (2) 短期薪酬列示

宿迁市城镇建设投资集团有限公司  
2025 年度财务报表附注

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	324,599.25	4,292,278.57	4,308,274.43	308,603.39
2、职工福利费		200,694.10	200,694.10	
3、社会保险费	1,870.00	289,823.62	289,820.62	1,873.00
其中：医疗保险费和生育保险	1,870.00	279,864.40	279,861.40	1,873.00
工伤保险费		9,959.22	9,959.22	
4、住房公积金		318,686.00	318,686.00	
5、工会经费		808.00	808.00	
<b>合计</b>	<b>326,469.25</b>	<b>5,102,290.29</b>	<b>5,118,283.15</b>	<b>310,476.39</b>

(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		555,622.92	555,622.92	
2、失业保险费		17,363.90	17,363.90	
<b>合计</b>		<b>572,986.82</b>	<b>572,986.82</b>	

22、应交税费

税种	期末余额	期初余额
增值税	46,067,312.04	47,040,323.11
企业所得税	546,038,134.66	492,206,680.72
个人所得税	136,735.20	2,163.97
城市维护建设税	4,260,045.24	4,127,311.21
教育费附加及地方教育附加	3,532,308.14	3,403,778.43
水利建设基金	335,409.16	335,409.16
印花税	73,078.12	72,828.12
土地使用税	2,345,327.58	1,754,343.60
房产税	3,973,825.88	3,368,036.83
<b>合计</b>	<b>606,762,176.02</b>	<b>552,310,875.15</b>

23、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	1,503,251,901.23	999,173,527.94
<b>合计</b>	<b>1,503,251,901.23</b>	<b>999,173,527.94</b>

(1) 按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
往来款	1,498,111,674.00	998,449,993.40
其他	5,140,227.23	723,534.54
<b>合计</b>	<b>1,503,251,901.23</b>	<b>999,173,527.94</b>

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

宿迁市城镇建设投资集团有限公司  
2025 年度财务报表附注

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
洋河新区棚户区改造办公室	154,822,023.01	未结算
宿迁市富创公共设施有限公司	101,336,002.22	未结算
宿迁市洋河新区德悌实业有限公司	83,616,075.14	未结算
<b>合计</b>	<b>339,774,100.37</b>	

24、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	215,605,742.45	366,582,120.85
一年内到期的应付债券	43,519,578.07	1,303,242,015.97
一年内到期的长期应付款	55,243,800.86	980,788,740.72
<b>合计</b>	<b>314,369,121.38</b>	<b>2,650,612,877.54</b>

25、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
合同负债增值税	36,632,669.58	35,481,199.73
<b>合计</b>	<b>36,632,669.58</b>	<b>35,481,199.73</b>

26、长期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	20,000,000.00	
抵押借款	356,000,000.00	288,000,000.00
保证借款	4,554,927,919.31	3,835,793,984.85
质押借款	68,500,000.00	182,500,000.00
未到期利息	5,565,506.35	7,868,136.00
减：一年内到期的长期借款	215,605,742.45	366,582,120.85
<b>合计</b>	<b>4,789,387,683.21</b>	<b>3,947,580,000.00</b>

27、应付债券

项目	期末余额	期初余额
公司债-本金	2,550,000,000.00	2,550,000,000.00
公司债-利息	43,519,578.07	53,148,273.97
公司债-利息调整	-8,129,647.27	-7,868,055.34
减：一年内到期的部分	43,519,578.07	1,303,242,015.97
<b>合计</b>	<b>2,541,870,352.73</b>	<b>1,292,038,202.66</b>

(1) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
20 洋城 01	200,000,000.00	2020-12-14	5 年	200,000,000.00
20 洋城 02	360,000,000.00	2020-12-14	5 年	360,000,000.00

宿迁市城镇建设投资集团有限公司  
2025 年度财务报表附注

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
25 洋城 02	502,000,000.00	2025-12-26	5 年	502,000,000.00
22 洋旅 02	350,000,000.00	2022-6-29	3 年	350,000,000.00
22 洋旅 03	200,000,000.00	2022-7-28	3 年	200,000,000.00
22 洋旅 04	200,000,000.00	2022-7-28	3 年	200,000,000.00
23 洋旅 01	58,000,000.00	2023-12-8	3 年	58,000,000.00
24 洋旅 01	500,000,000.00	2024-2-5	3 年	500,000,000.00
24 洋旅 02	740,000,000.00	2024-4-10	5 年	740,000,000.00
25 洋旅 02	350,000,000.00	2025-6-24	5 年	350,000,000.00
25 洋旅 04	400,000,000.00	2025-7-1	5 年	400,000,000.00
<b>合计</b>	<b>3,860,000,000.00</b>			<b>3,860,000,000.00</b>

应付债券的增减变动（续）

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
20 洋城 01	141,557,678.89		7,446,246.58	806,074.53	149,810,000.00	
20 洋城 02	359,956,145.30		21,623,671.23	1,100,183.47	382,680,000.00	
25 洋城 02		502,000,000.00	189,797.26	-1,889,436.38		500,300,360.88
22 洋旅 02	360,742,563.29		10,873,972.60	433,464.11	372,050,000.00	
22 洋旅 03	203,563,679.38		5,153,424.66	282,895.96	209,000,000.00	
22 洋旅 04	203,563,679.38		5,153,424.66	282,895.96	209,000,000.00	
23 洋旅 01	58,033,863.63		2,610,000.00	69,764.28	2,610,000.00	58,103,627.91
24 洋旅 01	513,217,619.45		15,906,301.36	562,548.59	15,950,000.00	513,736,469.40
24 洋旅 02	754,644,989.31		25,160,000.00	800,696.26	25,160,000.00	755,445,685.57
25 洋旅 02		350,000,000.00	4,919,178.08	-1,262,147.09		353,657,030.99
25 洋旅 04		400,000,000.00	5,595,287.67	-1,448,531.62		404,146,756.05
<b>合计</b>	<b>2,595,280,218.63</b>	<b>1,252,000,000.00</b>	<b>104,631,304.10</b>	<b>-261,591.93</b>	<b>1,366,260,000.00</b>	<b>2,585,389,930.80</b>

28、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	549,543,077.41	1,315,380,991.32
专项应付款		
减：一年内到期部分	55,243,800.86	980,788,740.72
<b>合计</b>	<b>494,299,276.55</b>	<b>334,592,250.60</b>

(1) 按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
应付融资租赁款	494,299,276.55	334,592,250.60
<b>合计</b>	<b>494,299,276.55</b>	<b>334,592,250.60</b>

(2) 期末长期应付款情况如下:

借款机构	借款余额	借款方式	保证人
苏澳融资租赁有限公司	20,928,051.92	保证	江苏文化旅游集团有限公司
重庆鈰渝金融租赁股份有限公司	52,348,778.46	保证	江苏洋河文化旅游集团有限公司
民生通惠资产管理有限公司	450,000,000.00	保证	宿迁产业发展集团有限公司
中建投融资租赁（上海）有限公司	26,266,247.03	保证	江苏洋河新城投资开发有限公司
<b>合计</b>	<b>549,543,077.41</b>		

### 29、实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
宿迁城市建设发展控股集团有限公司	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00

### 30、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	7,714,445,146.61			7,714,445,146.61
<b>合计</b>	<b>7,714,445,146.61</b>			<b>7,714,445,146.61</b>

### 31、其他综合收益

项目	期初余额	发生金额					期末余额
		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	
自用房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分	11,486,193.46	25,914,222.66			6,478,555.66	19,435,667.00	30,921,860.46

说明：根据公司决议，子公司宿迁市洋河新区润洋包装发展有限公司持有的白酒集聚 B 区于 12 月 31 日由固定资产转为以公允价值模式计量的投资性房地产，增加其他综合收益 19,435,667.00 元。

### 32、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	18,274,044.40	4,692,486.20		22,966,530.60
<b>合计</b>	<b>18,274,044.40</b>	<b>4,692,483.95</b>		<b>22,966,530.60</b>

### 33、未分配利润

项目	期末余额	期初余额
调整前上期末未分配利润	702,163,274.49	637,785,532.27
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	702,163,274.49	637,785,532.27
加：本期归属于母公司所有者的净利润	30,611,494.20	71,182,088.14
减：提取法定盈余公积	4,692,486.20	8,965,504.06
加：投资性房地产成本模式转公允价值模式增加留存收益		2,161,158.14
期末未分配利润	728,082,282.49	702,163,274.49

### 34、营业收入和营业成本

#### （1）营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	719,988,561.56	613,564,139.75	991,699,170.23	848,245,651.54
其他业务	1,335,238.93	8,724.44	213,233.95	54,091.56
<b>合计</b>	<b>721,323,800.49</b>	<b>613,572,864.19</b>	<b>991,912,404.18</b>	<b>848,299,743.10</b>

#### （2）主营业务收入及成本（分行业）

项目名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
建筑施工	703,817,824.87	611,803,389.48	959,635,736.55	835,487,345.54
服务业	15,207,301.30	1,599,022.27	31,956,938.21	12,563,168.40
其他	2,298,674.32	170,452.44	319,729.42	249,229.16
<b>合计</b>	<b>721,323,800.49</b>	<b>613,572,864.19</b>	<b>991,912,404.18</b>	<b>848,299,743.10</b>

### 35、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	144,832.91	615,991.67
教育费附加	83,742.28	352,534.65
地方教育附加	55,600.00	231,011.32
房产税	9,563,471.22	5,331,752.99
土地使用税	4,120,928.30	3,221,029.09
印花税	268,287.90	335,350.00
<b>合计</b>	<b>14,236,862.61</b>	<b>10,087,669.72</b>

### 36、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬		453,200.00

宿迁市城镇建设投资集团有限公司  
2025 年度财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
审计咨询评估等费		14,851.49
差旅费		2,576.08
宣传费	750.00	38,246.42
<b>合计</b>	<b>750.00</b>	<b>1,600,645.64</b>

### 37、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,495,968.02	6,059,362.31
审计咨询评估等费	2,992,843.34	3,935,545.19
折旧	58,610,949.11	68,603,546.91
办公费	186,735.96	246,571.37
业务招待费	34,348.00	86,485.77
无形资产摊销	12,123,918.60	3,875,843.02
差旅费	137,989.52	176,337.21
水电费	1,660,628.61	1,284,523.02
物业费	365,804.57	488,334.61
维修费	167,888.42	237,879.42
长期待摊费用摊销	2,308,068.36	
其他	2,297,817.25	5,448,791.13
<b>合计</b>	<b>86,382,959.76</b>	<b>90,443,219.96</b>

### 38、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	281,590,997.05	334,480,268.77
减：利息收入	4,756,171.68	11,244,033.88
担保费	1,876,990.57	7,898,784.90
其他手续费	7,299,906.20	44,254,221.42
<b>合计</b>	<b>286,011,722.14</b>	<b>375,389,241.21</b>

### 39、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	390,000,000.00	571,030,700.00
其他		2,050.00
<b>合计</b>	<b>390,000,000.00</b>	<b>571,032,750.00</b>

计入当期其他收益的政府补助：

项目	本期发生额	上期发生额
与收益相关：		
企业运营补贴	390,000,000.00	571,032,750.00

#### 40、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	579,881.34	1,411,758.89
债权投资在持有期间的投资收益		2,666,764.38
<b>合计</b>	<b>579,881.34</b>	<b>4,078,523.27</b>

#### 41、公允价值变动收益

项目	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	-2,546,843.19	
<b>合计</b>	<b>-2,546,843.19</b>	

#### 42、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-24,494,120.71	-77,343,713.69
<b>合计</b>	<b>-24,494,120.71</b>	<b>-77,343,713.69</b>

#### 43、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
商誉减值损失	-2,540,284.12	
长期股权投资减值损失	-2,435,295.02	
<b>合计</b>	<b>-4,975,579.14</b>	

#### 44、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废利得	76,939.16	
与企业日常活动无关的政府补助	332,717.21	1,191,649.00
无法支付的应付款项	1.44	1,740,311.61
其他	461.83	788,757.34
<b>合计</b>	<b>410,119.64</b>	<b>3,720,717.95</b>

#### 45、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
罚款、滞纳金	1,092,277.16	12,280,550.46
无法收回的应收款项		1,457,121.39
对外捐赠支出	662,200.00	2,983,723.53
其他		2,205,931.01
<b>合计</b>	<b>1,754,477.16</b>	<b>18,927,326.39</b>

#### 46、所得税费用

宿迁市城镇建设投资集团有限公司  
2025年度财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	53,562,176.94	80,008,130.22
递延所得税费用	-5,836,048.57	-3,046,256.66
<b>合计</b>	<b>47,726,128.37</b>	<b>76,961,873.56</b>

47、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	30,611,494.20	71,182,088.14
加：信用减值准备	24,494,120.71	77,343,713.69
资产减值准备	4,975,579.14	
固定资产折旧、投资性房地产折旧（摊销）	58,610,949.11	68,601,245.16
使用权资产折旧		
无形资产摊销	12,123,918.60	11,100,129.23
长期待摊费用摊销	2,308,068.36	
资产处置损失（收益以“-”号填列）	-76,939.16	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	2,546,843.19	
财务费用（收益以“-”号填列）	281,590,997.05	384,108,376.15
投资损失（收益以“-”号填列）	-579,881.34	-4,078,523.27
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,487,934.83	3,385,587.13
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-348,113.74	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-66,613,805.75	473,955,497.18
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	704,732,950.45	-1,085,302,094.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-780,198,292.56	1,418,662,975.12
其他		
经营活动产生的现金流量净额	268,689,953.43	1,418,958,994.28
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	1,590,545,796.54	449,060,509.05
减：现金的期初余额	449,060,509.05	386,137,937.57
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	1,141,485,287.49	62,922,571.48

(2) 现金和现金等价物

项目	本年发生额	上期发生额
一、现金	1,590,545,796.54	449,060,509.05
其中：库存现金		112.00
可随时用于支付的银行存款	1,590,545,796.54	449,060,397.05
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物	1,590,545,796.54	449,060,509.05
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	1,590,545,796.54	449,060,509.05

48、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末余额	受限原因
货币资金	260,400,842.86	票据保证金、定期存单
存货	21,445,617.76	用于对外担保抵押
固定资产	86,827,857.20	用于对外担保抵押
投资性房地产	218,315,209.35	用于抵押银行借款
无形资产	540,533,216.82	用于对外担保抵押
合计	1,127,522,743.99	

七、合并范围的变更

1、本期新纳入合并范围的子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	取得方式
宿迁凯鸿工业发展有限公司	宿迁市	宿迁市	包装装潢印刷品印刷	9,510.62	100.00	非同一控制下企业合并

2、本期合并范围子公司减少

无。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 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	
江苏洋河文化旅游集团有限公司	宿迁市	宿迁市	旅游	100		划拨
江苏洋河新城投资开发有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		100	划拨
宿迁市洋河新城教育投资有限公司	宿迁市	宿迁市	租赁和商务服务业		100	划拨

宿迁市城镇建设投资集团有限公司  
2025年度财务报表附注

宿迁市古黄河生态旅游发展有限公司	宿迁市	宿迁市	旅游		100	划拨
宿迁市洋河工业园区投资发展有限公司	宿迁市	宿迁市	投资建设		100	划拨
宿迁市兴洋建设工程咨询有限公司	宿迁市	宿迁市	工程总承包		100	划拨
宿迁市洋河新区润洋包装发展有限公司	宿迁市	宿迁市	酒类包装设计		100	划拨
宿迁市洋河新城国际旅行社有限公司	宿迁市	宿迁市	国内旅游		100	划拨
宿迁新时代教育科技有限公司	宿迁市	宿迁市	教育咨询服务		100	划拨
宿迁市睿洋城市更新建设有限公司	宿迁市	宿迁市	建设工程设计		100	划拨
宿迁市岭园管理服务有限公司	宿迁市	宿迁市	墓园管理销售		100	划拨
宿迁凯丰生物科技发展有限公司	宿迁市	宿迁市	化妆、保健、饮品的研发、生产与销售		100	非同一控制下企业合并
宿迁市洋河新区产投资本管理有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发经营		100	划拨
宿迁市洋河新区德达贸易有限公司	宿迁市	宿迁市	日用百货销售	100		设立
宿迁市洋河新区德仁市政建设工程有限公司	宿迁市	宿迁市	建设工程设计施工	100		设立
宿迁德源水务有限公司	宿迁市	宿迁市	环保项目	100		设立
宿迁市宿南建设工程有限公司	宿迁市	宿迁市	建筑施工		100	设立
江苏新嘉楠农业科技发展有限公司	宿迁市	宿迁市	农业		55	设立
宿迁凯鸿工业发展有限公司	宿迁市	宿迁市	包装装潢印刷品印刷	100.00		非同一控制下企业合并

## 2、在合营企业或联营企业中的权益

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
江苏洋农文化旅游有限公司	宿迁市	宿迁市	旅游业务		24.50	权益法
巴黎春天(宿迁)文化发展有限公司	宿迁市	宿迁市	组织文化艺术交流活动		49.00	权益法
江苏汉匠坊酿酒有限公司	宿迁市	宿迁市	白酒生产, 销售自产产品, 制曲		53.40	权益法
江苏西形东意整合营销有限公司	宿迁市	宿迁市	企业营销策划		49.00	权益法
宿迁市洋河新区慈恩园殡葬服务有限公司	宿迁市	宿迁市	殡葬服务		49.00	权益法
宿迁酒业集团有限公司	宿迁市	宿迁市	企业营销策划		49.00	权益法

## 九、关联方及关联交易

### 1、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 (%)
宿迁城市建设发展控股集团有限公司	宿迁市	商务服务业	448,350.00	100.00	100.00

### 2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

### 3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注八、2、在合营企业或联营企业中的权益。

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
宿迁水务集团有限公司	与本公司受同一母公司控制的其他企业

### 4、关联方交易情况

#### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无。

#### (2) 关联担保情况

无。

#### (3) 关联方提供资金情况

关联方名称	向关联方提供资金	关联方向本集团提供资金
宿迁水务集团有限公司		500,000,000.00

### 5、关联方应收应付款项

无。

## 十、承诺及或有事项

### 1、重大承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的重大承诺事项。

### 2、或有事项

本公司为非关联方公司提供担保情况

被担保单位名称	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
宿迁市洋河新区德宇建设工程有限公司	500.00	2024-6-13	2030-6-12	否
宿迁市洋河新区德宇建设工程有限公司	18,000.00	2022-1-7	2032-1-6	否
宿迁市洋河新区德宇建设工程有限公司	5,000.00	2022-1-27	2032-1-6	否
宿迁市洋河新区德宇建设工程有限公司	8,000.00	2022-4-27	2032-1-6	否
宿迁市洋河新区德宇建设工程有限公司	5,000.00	2022-12-30	2032-1-6	否
宿迁市洋河新区德宇建设工程有限公司	9,400.00	2023-5-19	2036-2-20	否
宿迁市洋河新区德宇建设工程有限公司	5,000.00	2024-1-1	2036-12-20	否

宿迁市城镇建设投资集团有限公司  
2025年度财务报表附注

被担保单位名称	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
宿迁市洋河新区德宇建设工程有限公司	10,000.00	2024-4-11	2036-12-20	否
宿迁市洋河新区德宇建设工程有限公司	15,000.00	2025-1-1	2036-12-20	否
宿迁市洋河新区德友物流有限公司	500.00	2024-6-13	2030-6-12	否
宿迁市洋河新区德绿农业资源开发有限公司	500.00	2025-9-25	2029-9-24	否
宿迁市洋河新区德辉园林绿化工程有限公司	1,000.00	2025-2-21	2029-2-18	否
宿迁市洋河新区德辉园林绿化工程有限公司	500.00	2025-9-25	2029-9-24	否
宿迁市洋河新区德华建设工程有限公司	950.00	2025-12-19	2029-12-21	否
宿迁市洋河新城新农村建设有限公司	3,800.00	2025-6-20	2029-6-19	否
宿迁市洋河新城新农村建设有限公司	3,000.00	2025-12-12	2029-12-11	否
宿迁市洋河新城文化传媒有限公司	500.00	2024-6-13	2030-6-12	否
宿迁市洋河新城城市建设开发有限公司	500.00	2024-6-13	2030-6-12	否
宿迁市洋河新城城市建设开发有限公司	20,000.00	2022-7-20	2033-7-19	否
宿迁市洋河新城城市建设开发有限公司	20,000.00	2022-7-20	2033-7-20	否
宿迁市洋河新城城市建设开发有限公司	10,000.00	2023-1-4	2033-7-20	否
宿迁市洋河新城城市建设开发有限公司	15,000.00	2024-1-1	2036-11-21	否
宿迁市洋河新城城市建设开发有限公司	1,000.00	2024-2-28	2036-11-21	否
宿迁市洋河新城城市建设开发有限公司	4,000.00	2024-7-10	2036-11-21	否
宿迁市洋河新城城市建设开发有限公司	10,000.00	2024-9-23	2036-11-21	否
宿迁市洋河新城城市建设开发有限公司	3,000.00	2025-10-31	2029-10-30	否
宿迁市洋河市政投资集团有限公司	3,000.00	2022-6-24	2030-5-23	否
宿迁市洋河市政投资集团有限公司	3,759.46	2023-8-31	2030-8-31	否
宿迁市洋河市政投资集团有限公司	5,000.00	2023-10-17	2036-10-10	否
宿迁市洋河市政投资集团有限公司	5,000.00	2023-10-24	2036-10-10	否
宿迁市洋河市政投资集团有限公司	14,000.00	2023-11-30	2036-10-10	否
宿迁市洋河市政投资集团有限公司	19,800.00	2024-4-17	2029-3-12	否
宿迁市洋河市政投资集团有限公司	10,000.00	2024-6-18	2036-10-10	否
宿迁市洋河市政投资集团有限公司	18,000.00	2024-12-13	2030-12-11	否
宿迁市洋河市政投资集团有限公司	2,500.00	2025-1-10	2029-1-9	否
宿迁市洋河市政投资集团有限公司	4,000.00	2025-7-4	2029-7-3	否
宿迁市洋河市政投资集团有限公司	10,200.00	2025-12-25	2030-10-24	否
宿迁市洋河市政投资集团有限公司	8,000.00	2025-12-9	2030-10-8	否
宿迁市兴洋公共交通有限公司	200.00	2025-1-17	2029-1-10	否
宿迁市兴洋公共交通有限公司	800.00	2025-12-26	2029-11-9	否
宿迁市兴洋公共交通建设有限公司	500.00	2024-6-13	2030-6-12	否
宿迁市盛洋酒业电子商务有限公司	5,000.00	2025-9-28	2029-9-27	否
宿迁市润通生态农业科技有限公司	1,000.00	2025-11-14	2029-11-13	否
宿迁市绿盛生态农业发展有限公司	5,880.00	2022-1-4	2032-11-23	否
宿迁市绿盛生态农业发展有限公司	4,200.00	2022-5-20	2032-11-23	否

宿迁市城镇建设投资集团有限公司  
2025 年度财务报表附注

被担保单位名称	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
宿迁市绿盛生态农业发展有限公司	3,900.00	2023-4-21	2034-2-20	否
宿迁市绿盛生态农业发展有限公司	4,400.00	2023-3-10	2034-2-20	否
宿迁市绿盛生态农业发展有限公司	4,700.00	2023-8-10	2035-2-20	否
宿迁市绿盛生态农业发展有限公司	1,000.00	2023-9-28	2036-2-20	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	7,199.00	2025-5-29	2040-5-25	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	5,620.00	2022-1-7	2031-1-7	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	1,124.00	2022-3-18	2031-3-18	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	5,688.00	2022-3-10	2032-12-24	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	4,306.00	2022-8-31	2032-12-24	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	820.00	2022-12-29	2035-12-21	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	4,550.00	2022-12-29	2035-12-21	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	4,100.00	2023-3-9	2035-12-21	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	4,100.00	2023-9-22	2035-12-21	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	4,726.00	2023-12-31	2040-11-20	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	4,624.00	2024-1-6	2040-11-20	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	2,736.67	2023-12-12	2040-11-20	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	4,726.00	2023-12-6	2040-11-20	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	4,459.00	2024-2-28	2034-10-31	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	4,726.00	2024-2-23	2040-11-20	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	160.00	2024-2-22	2032-11-20	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	7,631.75	2024-3-22	2034-10-31	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	1,870.20	2024-3-18	2040-11-20	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	4,220.00	2024-10-22	2040-11-20	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	1,960.00	2024-12-31	2040-11-20	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	1,230.00	2024-11-30	2040-11-20	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	4,100.00	2023-1-30	2035-12-21	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	5,059.25	2024-12-20	2034-10-31	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	4,740.00	2024-12-31	2040-11-20	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	1,960.00	2025-1-2	2040-11-20	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	3,400.00	2023-6-8	2031-5-29	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	5,100.00	2023-6-1	2031-5-29	否
宿迁市酒都资产经营管理有限公司	500.00	2025-9-1	2029-8-28	否
宿迁市酒都资产经营管理有限公司	18,000.00	2025-9-30	2043-9-27	否
宿迁市富洋资产经营管理有限公司	1,000.00	2025-1-17	2029-1-9	否
宿迁市富利生态资源发展有限公司	1,000.00	2025-3-14	2029-3-13	否
宿迁市富利生态资源发展有限公司	6,580.00	2024-2-29	2034-2-28	否
宿迁市富利生态农业发展有限公司	3,000.00	2022-9-6	2033-12-18	否
宿迁市富利生态农业发展有限公司	3,492.00	2024-4-29	3034-4-28	否

宿迁市城镇建设投资集团有限公司  
2025 年度财务报表附注

被担保单位名称	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
宿迁市富恒国有资产经营管理有限公司	3,000.00	2025-9-28	2029-9-27	否
宿迁市富恒国有资产经营管理有限公司	1,000.00	2025-9-28	2029-9-27	否
宿迁市富恒国有资产经营管理有限公司	1,000.00	2025-9-28	2029-9-27	否
宿迁市富恒国有资产经营管理有限公司	1,000.00	2025-3-17	2029-3-13	否
宿迁市富恒国有资产经营管理有限公司	5,000.00	2025-12-26	2029-12-25	否
宿迁市德勤市政园林有限公司	2,800.00	2025-3-21	2029-3-21	否
宿迁市德勤市政园林有限公司	3,000.00	2025-12-12	2029-12-11	否
宿迁市德勤市政园林有限公司	2,500.00	2025-12-23	2031-12-23	否
宿迁市德勤市政园林有限公司	950.00	2025-12-25	2029-12-21	否
宿迁市德卉农业科技有限公司	1,520.00	2022-6-28	2031-12-15	否
宿迁市德卉农业科技有限公司	1,575.00	2022-9-7	2031-12-15	否
宿迁市城镇建设投资集团有限公司	9,000.00	2025-4-18	2029-4-17	否
宿迁市城镇建设投资集团有限公司	20,000.00	2025-6-26	2029-6-25	否
宿迁市城镇建设投资集团有限公司	25,000.00	2025-10-21	2029-10-21	否
宿迁市城镇建设投资集团有限公司	3,000.00	2025-10-31	2029-10-30	否
宿迁市城镇建设投资集团有限公司	15,000.00	2025-12-16	2029-12-16	否
宿迁市城镇建设投资集团有限公司	12,000.00	2025-12-26	2029-12-25	否
宿迁市城镇建设投资集团有限公司	990.00	2025-12-12	2031-12-1	否
宿迁市安洋公共服务有限公司	4,800.00	2024-12-26	2037-12-21	否
宿迁酒都建设投资有限公司	24,878.00	2023-10-31	2033-12-31	否
宿迁酒都建设投资有限公司	28,000.00	2023-12-20	2033-12-13	否
宿迁酒都建设投资有限公司	1,000.00	2023-11-30	2033-12-13	否
宿迁酒都建设投资有限公司	1,977.00	2024-1-18	2033-12-13	否
宿迁酒都建设投资有限公司	3,000.00	2023-11-3	2033-12-13	否
斯味特果业有限公司	1,900.00	2025-9-22	2029-9-21	否
斯味特果业有限公司	1,490.00	2025-3-19	2029-3-18	否
斯味特果业有限公司	1,000.00	2025-5-13	2029-5-9	否
斯味特果业有限公司	2,000.00	2025-6-30	2029-6-29	否
斯味特果业有限公司	1,500.00	2025-12-12	2029-12-11	否
宿迁市盛洋酒业电子商务有限公司	950.00	2025-12-22	2029-12-21	否
江苏润洋包装科技有限公司	5,000.00	2025-9-28	2029-9-27	否
江苏金孔雀包装科技产业有限公司	2,000.00	2025-8-27	2029-8-27	否
江苏金孔雀包装科技产业有限公司	3,000.00	2025-10-31	2029-10-30	否
江苏汉匠坊酿酒有限公司	920.00	2025-1-27	2029-1-26	否
江苏汉匠坊酿酒有限公司	1,000.00	2025-1-22	2029-1-20	否
江苏汉匠坊酿酒有限公司	500.00	2025-3-26	2029-1-6	否
江苏富江农业科技发展有限公司	1,000.00	2025-9-18	2029-9-15	否
宿迁市绿林生态农业发展有限公司	3,542.06	2023-7-31	2029-7-20	否

### 十一、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

### 十二、其他重要事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在其他重要事项。

### 十三、公司财务报表主要项目注释

#### 1、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	2,945,633,348.05	2,654,849,448.62
减：坏账准备	14,728,166.74	13,274,247.24
<b>合计</b>	<b>2,930,905,181.31</b>	<b>2,641,575,201.38</b>

#### (1) 其他应收款

按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	2,930,905,181.31	2,641,575,201.38
<b>合计</b>	<b>2,930,905,181.31</b>	<b>2,641,575,201.38</b>

#### (2) 坏账准备计提情况：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	13,274,247.24			13,274,247.24
期初余额在本期重新评估后				
本期计提	1,453,919.50			1,453,919.50
本期转回				
本期核销				
其他变动				
年末余额	14,728,166.74			14,728,166.74

#### 2、长期股权投资

#### (1) 长期股权投资分类

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
对子公司投资	8,412,585,562.27		8,412,585,562.27	8,412,585,562.27		8,412,585,562.27
<b>合计</b>	<b>8,412,585,562.27</b>		<b>8,412,585,562.27</b>	<b>8,412,585,562.27</b>		<b>8,412,585,562.27</b>

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
江苏洋河文化旅游集团有限公司	6,826,558,595.81			6,826,558,595.81
宿迁德源水务有限公司	1,535,323,400.15			1,535,323,400.15
宿迁市洋河新区德仁市政建设工程有限公司	28,882,735.44			28,882,735.44
宿迁市洋河新区德达贸易有限公司	21,820,830.87			21,820,830.87
<b>合计</b>	<b>8,412,585,562.27</b>			<b>8,412,585,562.27</b>

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	9,174.31			
<b>合计</b>	<b>9,174.31</b>			

(2) 主营业务收入及成本（分项目）

项目名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
建筑施工				
服务业	9,174.31			
<b>合计</b>	<b>9,174.31</b>			

宿迁市城镇建设投资集团有限公司





# 营业执照

(副本)(4-1)

统一社会信用代码

91110101MA01Y01N85



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 北京中名国会会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 5425 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2020 年 12 月 10 日

执行事务合伙人 郑鲁光

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

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账（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；社会服务评估；咨询策划服务；财政资金项目预算绩效管理；政府采购代理服务；商务代理服务；招投标代理服务；政府经济咨询服务。（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。）



登记机关



2026 年 03 月 18 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

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。  
 会计师事务所执业证书不得伪造、涂改、出租、出借、转让。  
 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：北京市财政局


2025年6月26日

中华人民共和国财政部制



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

补发  
2010.8



姓名  
Full name 牛国发  
性别  
Sex 男  
出生日期  
Date of birth 1963.10.1  
工作单位  
Working unit 亚太中汇会计师事务所  
身份证号码  
Identity card No. 430104196310011053

年度检验登记  
Annual Renewal Registration



证书编号:  
No. of Certificate 411800060008

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs 河南天地


发证日期:  
Date of Issuance 1999 年 6 月 2 日

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



年度检验登记  
Annual Renewal Registration


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



年 月 日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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





年 月 日



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

姓名: 牛国庆  
证书编号: 411800060008  
This certificate is valid for another year after this renewal.





年 月 日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration









年 月 日

<p>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</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>2011年 7月 3日 /y /m /d</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p> <p>2011年 7月 3日 /y /m /d</p> <p>10</p>	<p>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</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>2012年 11月 27日 /y /m /d</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p> <p>2012年 11月 27日 /y /m /d</p> <p>11</p>
---	---

<p>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</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>2018年 12月 4日 /y /m /d</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p> <p>2018年 12月 4日 /y /m /d</p> <p>12</p>	<p>转出: 国府嘉华</p> <p>转入: 中华</p> <p>2024.12.25</p> <p>一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。</p> <p>二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。</p> <p>三、注册会计师在承接业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。</p> <p>四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。</p> <p>1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.</p> <p>2. The certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.</p> <p>3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.</p> <p>4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of issuance after making an announcement of loss on the newspaper.</p> <p>转入: 中华 2023.12.22</p>
---	--



姓名: 张荣荣  
 Full name: 张荣荣  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1994-05-29  
 Date of birth: 1994-05-29  
 工作单位: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所  
 Working unit: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所  
 身份证号码: 141124199405290210  
 Identity card No.: 141124199405290210

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

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

事务所  
 CPAs

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

年 月 日  
 / /

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

事务所  
 CPAs

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

年 月 日  
 / /

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

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

事务所  
 CPAs

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

年 月 日  
 / /

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

事务所  
 CPAs

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

年 月 日  
 / /



张荣荣 33000013026

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 33000013026  
 No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2023 年 09 月 27 日  
 Date of Issuance / /

年 月 日  
 / /