延安城市建设投资（集团）有限责任公司

2025年度合并及母公司财务报表

审计报告书

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层　　邮编：100073

电话：(010) 51423818　　传真：(010) 51423816

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京269NC7SHBE

目　　录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 合并资产负债表

2. 合并利润表

3. 合并现金流量表

4. 合并所有者权益变动表

5. 母公司资产负债表

6. 母公司利润表

7. 母公司现金流量表

8. 母公司所有者权益变动表

9. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件

2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件

3. 注册会计师执业证书复印件

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
地址（location）：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F,Tower B,Lize SOHO,20 Lize Road,Fengtai District,Beijing PR China
电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-51423816

审 计 报 告

中兴华审字（2026）第 00012540 号

延安城市建设投资（集团）有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了延安城市建设投资（集团）有限责任公司（以下简称“延安城投集团”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了延安城投集团 2025 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2025 年度合并及母公司的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独立性准则和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于延安城投集团，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

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，管理层负责评估延安城投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延安城投集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督延安城投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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对延安城投集团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延安城投集团不能持续经营。

（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）就延安城投集团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。我们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。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·北京

中国注册会计师：

2026 年 4 月 30 日

合并资产负债表

编制单位：延安城市建设投资（集团）有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	772,216,161.09	662,289,040.33
结算备付金			
存出保证金	六、2		33,454,713.98
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六、3	1,200,000.00	1,814,424.12
应收账款	六、4	1,722,106,473.49	1,276,624,100.53
应收款项融资			
预付款项	六、5	546,661,036.71	585,760,343.12
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、6	13,905,296,051.31	12,338,247,893.89
买入返售金融资产			
存货	六、7	15,521,080,025.36	14,966,031,020.28
合同资产	六、8	2,270,051,010.73	2,399,527,103.02
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、9	363,567,353.14	372,674,097.39
流动资产合计		**35,102,178,111.83**	**32,636,422,736.66**
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款	六、10		235,709,724.73
债权投资			
其他债权投资	六、11	256,752,950.52	262,250,172.39
长期应收款			
长期股权投资	六、12	1,743,405,130.16	1,717,109,239.84
其他权益工具投资	六、13	106,511,228.62	106,511,228.62
其他非流动金融资产			
投资性房地产	六、14	5,663,443,618.14	5,661,936,355.33
固定资产	六、15	6,916,915,332.71	6,974,399,891.70
在建工程	六、16	16,123,855,915.87	15,334,219,594.69
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、17	45,197,208.56	49,501,704.62
无形资产	六、18	4,776,245,677.05	4,813,099,675.65
开发支出			
商誉	六、19	358,236,052.95	376,064,962.95
长期待摊费用	六、20	469,566,248.65	431,676,299.03
递延所得税资产	六、21	279,653,797.05	260,820,941.79
其他非流动资产	六、22	1,294,820,663.83	1,173,336,313.83
非流动资产合计		**38,034,603,824.11**	**37,396,636,105.17**
资产总计		**73,136,781,935.94**	**70,033,058,841.83**

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：杨泽　　主管会计工作负责人：康淑娟　　会计机构负责人：任炜

（承上页）

合并资产负债表（续）

编制单位：延安城市建设投资（集团）有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款	六、23	2,035,520,983.14	1,693,347,719.87
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、24	260,714,679.00	132,940,020.00
应付账款	六、25	1,720,800,173.16	1,931,331,419.21
预收款项	六、26	36,834,859.78	53,058,014.60
应付职工薪酬	六、27	49,881,302.15	101,512,228.52
合同负债	六、28	1,260,004,885.66	1,088,885,340.25
应交税费	六、29	419,600,769.91	406,607,725.43
其他应付款	六、30	7,962,054,114.72	8,106,553,754.41
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、31	6,534,874,467.61	4,484,565,476.84
其他流动负债	六、32	168,951,016.02	170,021,862.66
流动负债合计		**20,449,237,251.15**	**18,168,823,561.79**
非流动负债：			
长期借款	六、33	16,311,266,116.82	19,639,968,237.48
应付债券	六、34	9,902,013,977.83	8,561,415,118.39
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六、35	44,586,460.78	48,305,013.40
长期应付款	六、36	4,626,887,102.13	2,603,692,604.19
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六、37	464,661,462.53	248,596,299.20
递延所得税负债	六、21	402,693,097.59	403,672,119.65
其他非流动负债			
非流动负债合计		**31,752,108,217.68**	**31,505,649,392.31**
负债合计		**52,201,345,468.83**	**49,674,472,954.10**
所有者权益：			
实收资本	六、38	1,884,304,850.00	1,884,304,850.00
其他权益工具	六、39	182,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、40	11,990,685,786.40	12,018,711,316.41
减：库存股			
其他综合收益	六、41	1,230,118,072.09	1,230,118,072.09
专项储备	六、42	1,776,296.60	8,266,755.89
盈余公积	六、43	222,221,826.10	190,627,966.06
一般风险准备			
未分配利润	六、44	2,874,813,963.26	2,500,162,653.46
归属于母公司所有者权益合计		**18,385,920,794.45**	**17,832,191,613.91**
少数股东权益		2,549,515,672.66	2,526,394,273.82
所有者权益合计		**20,935,436,467.11**	**20,358,585,887.73**
负债和所有者权益总计		**73,136,781,935.94**	**70,033,058,841.83**

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：延安城市建设投资（集团）有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	2025年度	2024年度
一、营业总收入		**2,042,857,405.12**	**2,277,811,270.25**
其中：营业收入	六、45	2,042,857,405.12	2,277,811,270.25
二、营业总成本		**2,537,997,536.51**	**2,632,179,212.51**
其中：营业成本	六、45	1,860,647,242.55	1,937,663,575.96
税金及附加	六、46	46,128,467.05	32,328,840.63
销售费用		165,468,548.86	158,009,551.67
管理费用		280,802,031.11	302,174,045.60
研发费用			
财务费用	六、47	184,951,246.94	202,003,198.65
其中：利息费用		222,230,356.64	217,504,394.61
利息收入		39,297,066.96	21,351,521.37
加：其他收益	六、48	752,975,845.36	280,677,395.47
投资收益（损失以“－”号填列）	六、49	94,627,881.50	65,684,366.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-362,806.80
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	六、50	1,507,262.81	30,814,248.15
信用减值损失（损失以“－”号填列）	六、51	-5,571,915.39	-8,938,833.27
资产减值损失（损失以“－”号填列）	六、52		-11,915,706.73
资产处置收益（损失以“－”号填列）	六、53	-60,800.09	243,511.57
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		**348,338,142.80**	**2,197,039.72**
加：营业外收入	六、54	9,525,828.16	10,716,489.77
减：营业外支出	六、55	17,016,895.22	5,284,980.57
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		**340,847,075.74**	**7,628,548.92**
减：所得税费用	六、56	-27,470,882.90	-21,879,329.14
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		**368,317,958.64**	**29,507,878.06**
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		368,317,958.64	29,507,878.06
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		406,245,169.84	105,908,014.27
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-37,927,211.20	-76,400,136.21
六、其他综合收益的税后净额			
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（6）现金流量套期储备			
（7）外币财务报表折算差额			
（8）其他			
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		**368,317,958.64**	**29,507,878.06**
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额		**406,245,169.84**	**105,908,014.27**
(二)归属于少数股东的综合收益总额		**-37,927,211.20**	**-76,400,136.21**

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：延安城市建设投资（集团）有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	2025年度	2024年度
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		4,688,922,491.40	2,888,640,726.38
收到的税费返还		324,139.14	223,995.94
收到其他与经营活动有关的现金		4,641,132,783.14	4,194,182,947.03
经营活动现金流入小计		**9,330,379,413.68**	**7,083,047,669.35**
购买商品、接受劳务支付的现金		4,247,158,164.82	2,634,504,477.50
支付给职工以及为职工支付的现金		373,217,812.83	258,689,367.52
支付的各项税费		97,798,199.83	82,559,298.14
支付其他与经营活动有关的现金		2,798,880,603.15	1,509,764,556.04
经营活动现金流出小计		**7,517,054,780.63**	**4,485,517,699.20**
经营活动产生的现金流量净额		**1,813,324,633.05**	**2,597,529,970.15**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		6,772,908.37	47,546,000.00
取得投资收益收到的现金		64,310,564.68	882,956.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			200.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,083,126,486.24	601,384,774.47
投资活动现金流入小计		**1,154,209,959.29**	**649,813,930.68**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		268,313,636.68	970,292,183.78
投资支付的现金			20,000,000.00
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		883,777,154.69	639,557,304.02
投资活动现金流出小计		**1,152,090,791.37**	**1,629,849,487.80**
投资活动产生的现金流量净额		**2,119,167.92**	**-980,035,557.12**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		182,000,000.00	518,110,250.00
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		5,529,328,645.04	8,376,950,957.73
收到其他与筹资活动有关的现金		1,538,967,755.78	1,954,605,320.56
筹资活动现金流入小计		**7,250,296,400.82**	**10,849,666,528.29**
偿还债务支付的现金		5,401,257,951.89	9,724,579,082.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,895,265,379.62	1,393,967,317.49
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		1,723,906,377.11	2,419,022,345.99
筹资活动现金流出小计		**9,020,429,708.62**	**13,537,568,746.10**
筹资活动产生的现金流量净额		**-1,770,133,307.80**	**-2,687,902,217.81**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-314,858.67	13,897.28
五、现金及现金等价物净增加额		44,995,634.50	-1,070,393,907.50
加：期初现金及现金等价物余额		310,839,424.64	1,381,233,332.14
六、期末现金及现金等价物余额		**355,835,059.14**	**310,839,424.64**

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：延安城市建设投资（集团）有限责任公司　　金额单位：人民币元

项目	2025年度												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,884,304,850.00				12,018,711,316.41		1,230,118,072.09	8,266,755.89	190,627,966.06	2,500,162,653.46	17,832,191,613.91	2,526,394,273.82	20,358,585,887.73
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	1,884,304,850.00				12,018,711,316.41		1,230,118,072.09	8,266,755.89	190,627,966.06	2,500,162,653.46	17,832,191,613.91	2,526,394,273.82	20,358,585,887.73
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			182,000,000.00		-28,025,530.01			-6,490,459.29	31,593,860.04	374,651,309.80	553,729,180.54	23,121,398.84	576,850,579.38
（一）综合收益总额										406,245,169.84	406,245,169.84	-37,927,211.20	368,317,958.64
（二）所有者投入和减少资本			182,000,000.00		-28,025,530.01						153,974,469.99	61,048,610.04	215,023,080.03
1、所有者投入资本													
2、其他权益工具持有者投入资本			182,000,000.00								182,000,000.00		182,000,000.00
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他					-28,025,530.01						-28,025,530.01	61,048,610.04	33,023,080.03
（三）利润分配									31,593,860.04	-31,593,860.04			
1、提取盈余公积									31,593,860.04	-31,593,860.04			
2、提取一般风险准备													
3、对所有者的分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备								-2,547,510.14			-2,547,510.14		-2,547,510.14
1、本期提取								5,576,276.64			5,576,276.64		5,576,276.64
2、本期使用								8,123,786.78			8,123,786.78		8,123,786.78
（六）其他								-3,942,949.15			-3,942,949.15		-3,942,949.15
四、本年年末余额	1,884,304,850.00		182,000,000.00		11,990,685,786.40		1,230,118,072.09	1,776,296.60	222,221,826.10	2,874,813,963.26	18,385,920,794.45	2,549,515,672.66	20,935,436,467.11

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

编制单位：延安城市建设投资（集团）有限责任公司　　金额单位：人民币元

项目	2024年度										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,372,794,600.00				13,042,180,301.07		14,882,734.53		190,627,966.06	3,452,701,671.15	18,073,187,272.81
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,372,794,600.00				13,042,180,301.07		14,882,734.53		190,627,966.06	3,452,701,671.15	18,073,187,272.81
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	511,510,250.00				105,571,162.11		861,433,773.32			-29,989,596.29	1,448,525,589.14
（一）综合收益总额										-29,989,596.29	-29,989,596.29
（二）所有者投入和减少资本	511,510,250.00										511,510,250.00
1、所有者投入资本	511,510,250.00										511,510,250.00
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）利润分配					105,571,162.11						105,571,162.11
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配											
4、其他					105,571,162.11						105,571,162.11
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他							861,433,773.32				861,433,773.32
四、本年年末余额	1,884,304,850.00				13,147,751,463.18		876,316,507.85		190,627,966.06	3,422,712,074.86	19,521,712,861.95

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：杨泽　　主管会计工作负责人：康淑娟　　会计机构负责人：任炜

资产负债表

编制单位：延安城市建设投资（集团）有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		159,278,020.88	126,140,884.88
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		145,455,874.29	4,128,437.28
应收款项融资			
预付款项		82,295,183.85	
其他应收款	八、1	4,265,908,569.42	3,633,669,820.85
存货		9,897,207,761.93	9,385,492,382.07
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		124,084,918.09	107,596,280.07
流动资产合计		**14,674,230,328.46**	**13,257,027,805.15**
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	八、2	14,142,699,014.85	14,357,762,674.37
其他权益工具投资		30,415,128.62	30,415,128.62
其他非流动金融资产			
投资性房地产		2,036,401,000.00	2,101,215,900.00
固定资产		231,059,956.65	233,805,233.14
在建工程		4,797,869,929.00	4,797,869,569.46
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,718,390,059.24	1,715,784,454.88
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		135,513,562.29	135,513,562.29
递延所得税资产		5,913,388.56	5,870,932.55
其他非流动资产			
非流动资产合计		**23,098,262,039.21**	**23,378,237,455.31**
资产总计		**37,772,492,367.67**	**36,635,265,260.46**

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（承上页）

资产负债表（续）

编制单位：延安城市建设投资（集团）有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款		1,197,340,000.00	1,236,008,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		540,780,399.08	486,781,730.52
预收款项			142,897,554.76
合同负债		312,539,547.88	34,622,318.09
应付职工薪酬		655,247.26	334,058.01
应交税费		78,244,671.15	84,374,030.83
其他应付款		5,085,421,925.65	4,955,643,720.46
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,443,795,680.00	
其他流动负债		9,376,186.44	3,314,274.77
流动负债合计		**9,668,153,657.46**	**6,943,975,687.44**
非流动负债：			
长期借款		524,000,000.00	2,347,160,000.00
应付债券		5,168,000,000.00	5,542,000,000.00
租赁负债			
长期应付款		2,648,790,358.46	2,145,436,969.03
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		118,776,017.04	134,979,742.04
其他非流动负债			
非流动负债合计		**8,459,566,375.50**	**10,169,576,711.07**
负债合计		**18,127,720,032.96**	**17,113,552,398.51**
所有者权益：			
实收资本		1,884,304,850.00	1,884,304,850.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		12,954,872,335.55	13,147,751,463.18
减：库存股			
其他综合收益		876,316,507.85	876,316,507.85
专项储备			
盈余公积		222,221,826.10	190,627,966.06
未分配利润		3,707,056,815.21	3,422,712,074.86
所有者权益合计		**19,644,772,334.71**	**19,521,712,861.95**
负债和所有者权益总计		**37,772,492,367.67**	**36,635,265,260.46**

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

编制单位：延安城市建设投资（集团）有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	2025年度	2024年度
一、营业收入		**34,414,470.44**	**63,179,589.89**
减：营业成本		24,321,811.69	32,512,565.60
税金及附加		4,298,640.23	4,476,549.71
销售费用		370,570.62	483,564.00
管理费用		29,522,776.20	27,014,151.67
研发费用			
财务费用		-193,946.22	-386,883.59
其中：利息费用			
利息收入		194,890.33	771,833.42
加：其他收益		338,600,000.00	
投资收益（损失以“－”号填列）		55,220,578.31	45,812,795.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-64,814,900.00	-99,856,100.00
信用减值损失（损失以“－”号填列）		-169,824.04	87,571.53
资产减值损失（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		**304,930,472.19**	**-54,876,090.14**
加：营业外收入		276,074.17	170,297.79
减：营业外支出		5,514,126.98	247,828.94
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		**299,692,419.38**	**-54,953,621.29**
减：所得税费用		-16,246,181.01	-24,964,025.00
四、净利润（净亏损以"－"号填列）		**315,938,600.39**	**-29,989,596.29**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		**315,938,600.39**	**-29,989,596.29**
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		**315,938,600.39**	**-29,989,596.29**

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：杨泽　　主管会计工作负责人：康淑娟　　会计机构负责人：任炜

现金流量表

编制单位：延安城市建设投资（集团）有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	2025年度	2024年度
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		461,217,165.68	11,921,691.01
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		706,897,183.39	682,859,806.60
经营活动现金流入小计		**1,168,114,349.07**	**694,781,497.61**
购买商品、接受劳务支付的现金		539,353,997.89	55,587,506.98
支付给职工以及为职工支付的现金		15,052,480.36	16,089,257.33
支付的各项税费		13,087,805.94	5,448,490.17
支付其他与经营活动有关的现金		613,083,017.95	7,466,483.49
经营活动现金流出小计		**1,180,577,302.14**	**84,591,737.97**
经营活动产生的现金流量净额		**-12,462,953.07**	**610,189,759.64**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		21,939,715.01	
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		75,599,540.43	75,008,567.91
投资活动现金流入小计		**97,539,255.44**	**75,008,567.91**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,791,589.43	1,730,678.80
投资支付的现金			1,100,000.00
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			100,050,845.58
投资活动现金流出小计		**3,791,589.43**	**102,881,524.38**
投资活动产生的现金流量净额		**93,747,666.01**	**-27,872,956.47**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			511,510,250.00
取得借款收到的现金		1,276,205,085.00	3,559,590,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			113,327,008.89
筹资活动现金流入小计		**1,276,205,085.00**	**4,184,427,258.89**
偿还债务支付的现金		784,140,000.00	4,640,238,368.98
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		591,313,613.08	635,942,085.92
支付其他与筹资活动有关的现金			306,665,897.80
筹资活动现金流出小计		**1,375,453,613.08**	**5,582,846,352.70**
筹资活动产生的现金流量净额		**-99,248,528.08**	**-1,398,419,093.81**
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		-17,963,815.14	-816,102,290.64
加：期初现金及现金等价物余额		20,270,959.07	836,373,249.71
六、期末现金及现金等价物余额		**2,307,143.93**	**20,270,959.07**

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：杨泽　　主管会计工作负责人：康淑娟　　会计机构负责人：任炜

所有者权益变动表

编制单位：延安城市建设投资（集团）有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　　目	2025年度										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,884,304,850.00				13,147,751,463.18		876,316,507.85		190,627,966.06	3,422,712,074.86	19,521,712,861.95
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,884,304,850.00				13,147,751,463.18		876,316,507.85		190,627,966.06	3,422,712,074.86	19,521,712,861.95
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-192,879,127.63				31,593,860.04	284,344,740.35	123,059,472.76
（一）综合收益总额										315,938,600.39	315,938,600.39
（二）所有者投入和减少资本					-192,879,127.63						-192,879,127.63
1、所有者投入资本											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他					-192,879,127.63						-192,879,127.63
（三）利润分配									31,593,860.04	-31,593,860.04	
1、提取盈余公积									31,593,860.04	-31,593,860.04	
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	1,884,304,850.00				12,954,872,335.55		876,316,507.85		222,221,826.10	3,707,056,815.21	19,644,772,334.71

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表（续）

编制单位：延安城市建设投资（集团）有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　　目	2024年度												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,372,794,600.00				13,571,074,117.21		369,695,411.05	8,573,853.72	190,627,966.06	2,394,254,639.19	17,907,020,587.23	613,720,491.80	18,520,741,079.03
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	1,372,794,600.00				13,571,074,117.21		369,695,411.05	8,573,853.72	190,627,966.06	2,394,254,639.19	17,907,020,587.23	613,720,491.80	18,520,741,079.03
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	511,510,250.00				-1,552,362,800.80		860,422,661.04	-307,097.83		105,908,014.27	-74,828,973.32	1,912,673,782.02	1,837,844,808.70
（一）综合收益总额										105,908,014.27	105,908,014.27	-76,400,136.21	29,507,878.06
（二）所有者投入和减少资本	511,510,250.00				-1,552,362,800.80						-1,040,852,550.80	204,112,279.88	-836,740,270.92
1、所有者投入资本	511,510,250.00										511,510,250.00		511,510,250.00
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					-1,552,362,800.80						-1,552,362,800.80	204,112,279.88	-1,348,250,520.92
（三）利润分配													
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备													
3、对所有者的分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转												1,784,961,638.35	1,784,961,638.35
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他												1,784,961,638.35	1,784,961,638.35
（五）专项储备								-390,588.39			-390,588.39		-390,588.39
1、本期提取								5,664,429.26			5,664,429.26		5,664,429.26
2、本期使用								6,055,017.65			6,055,017.65		6,055,017.65
（六）其他							860,422,661.04	83,490.56			860,506,151.60		860,506,151.60
四、本年年末余额	1,884,304,850.00				12,018,711,316.41		1,230,118,072.09	8,266,755.89	190,627,966.06	2,500,162,653.46	17,832,191,613.91	2,526,394,273.82	20,358,585,887.73

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：杨泽　　主管会计工作负责人：康淑娟　　会计机构负责人：任炜

延安城市建设投资（集团）有限责任公司

2025 年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司的基本情况

1、公司注册地、组织形式和总部地址

延安城市建设投资（集团）有限责任公司(以下简称“延安城投公司”、“公司”或 “本公司”)系 2002 年 2 月 21 日经延安市人民政府常务会议第 3 号会议纪要批准，由延安市人民政府及延安市土地收购储备交易中心共同出资组建、于 2002 年 4 月成立的有限责任公司。公司设立时注册资本 9,000.00 万元，其中延安市人民政府应出资 6,000.00 万元，延安市土地储备中心应出资 3,000.00 万元。2008 年 5 月经公司股东会决议通过，公司增加注册资金 24,900.00 万元，由延安市人民政府以实物方式出资，增资后公司注册资本为 33,900.00 万元，实收资本为 30,900.00 万元。

2010 年 5 月 29 日，根据延安市人民政府国有资产监督委员会《关于延安城市建设投资开发有限责任公司接受西安国际信托有限公司增资扩股有关事宜的批复》延市国资发[2010]7 号文件精神，由新增股东西安国际信托有限公司以现金方式增资扩股，增资金额为 16,500 万元，至此本公司注册资本为 50,400 万元，实收资本为 47,400 万元。

2013 年 9 月，延安市人民政府与西安国际信托有限公司签署《股权回购协议》(合同号：信单工城回购 1011284 号)并协商一致，延安市人民政府根据协议约定回购西安国际信托有限公司所持有的延安城投 32.74%的股权。相关工商档案于 2013 年 12 月 26 日完成变更。本次变更后公司股权结构为：延安市人民政府国有资产监督管理委员会出资 47,400 万元，持股比例 94.05%；延安市土地收购储备中心出资 3,000 万元，持股比例 5.95%。

2017 年 8 月“延安城市建设投资开发有限责任公司”更名为“延安城市建设投资(集团)有限责任公司”。

2022 年 8 月经公司股东会决议通过，公司增加注册资金 40,000 万元，由延安市人民政府以货币方式出资，增资后公司注册资本为 127,400 万元，实收资本为 137,279.46 万元。

2023 年 4 月经公司股东会决议通过，公司增加注册资金 40,000 万元，由延安市人民政府以货币方式出资，增资后公司注册资本为 167,400 万元，实收资本为 137,279.46 万元。

2024 年 12 月，延安市人民政府以货币方式出资 51,151.03 万元，增资后本公司实收资本为人民币 188,430.49 万元。

企业法人代表：杨泽。

2、公司的业务性质和主要经营活动

本公司主要经营范围：一般项目：市政设施管理；城乡市容管理；土地整治服务；水泥制品销售；建筑材料销售；房屋拆迁服务；住房租赁；非居住房地产租赁；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；企业总部管理；停车场服务；资源再生利用技术研发；对外承包工程；以自有资金从事投资活动；融资咨询服务；财务咨询；体育场地设施工程施工；风电场相关装备销售；露营地服务；酒店管理；太阳能热发电产品销售；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；园林绿化工程施工；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；充电桩销售；新能源汽车电附件销售；太阳能发电技术服务（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）。许可项目：建设工程施工；地质灾害治理工程施工；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；肥料生产；非煤矿山矿产资源开采；饲料生产；家禽饲养；牲畜饲养；种畜禽生产；住宿服务；餐饮服务；发电业务、输电业务、供（配）电业务（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，具体经营项目以审批结果为准）。

3、财务报告的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于2026年4月30日决议批准报出。

4、合并报表范围

2025年度纳入合并报表范围的子公司共64户，2024年度纳入合并报表范围的子公司共66户，详见本附注六、控股子公司基本情况。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少12个月具有持续经营能力。

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、完整地反映了本公司2025年12月31日的

合并及母公司的财务状况及2025年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司的现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、28“收入”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、35重大会计判断和估计”。

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

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。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。

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

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。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，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，属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、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、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

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。通常包括母公司拥有其半数以上的表决权的被投资单位和公司虽拥有其半数以下的表决权但通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上表决权；根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营决策；有权任免被投资单位的董事会的多数成员；在被投资单位董事会占多数表决权。

（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、14“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”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”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、14（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

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

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①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；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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

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

（3）外币财务报表的折算方法

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

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

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率/当期加权平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

期初数和上期实际数按照上期财务报表折算后的数额列示。

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

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

9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

（2）金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

②其他金融负债

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

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

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

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

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方

的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

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

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

10、金融资产减值

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

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

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

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

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素；

债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

1） 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

2） 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

3） 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

4） 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

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，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期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。

（3）已发生信用减值的金融资产的判断标准；

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

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。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（4）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、等，在组合的基础上评估信用风险。

（5）金融资产减值的会计处理方法

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

（6）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行

项　目	确定组合的依据
商业承兑汇票	与“应收账款”组合划分相同

②应收款项

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收款项或当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A．具体组合及计量预期信用损失的方法

组合名称	计提方法	确定组合的依据
无风险组合	不计提坏账准备	根据业务性质，认定无信用风险，主要包括：保证金、押金、关联方及政府部门应收款项、内部职工借款
采用个别认定的组合	个别认定法	管理手段可以用个别现金流量来判断，包括境外公司的单位或个人，以及对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试
账龄分析法组合	账龄分析法	包括除上述组合之外的应收款项，本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，按应收款项的账龄进行信用风险组合分类

B．信用风险特征组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账项预期信用损失率(%)	其他应收款预期信用损失率(%)
1年以内	0.00	0.00
1—2年	10.00	10.00
2—3年	30.00	30.00
3—4年	50.00	50.00
4—5年	50.00	50.00
5年以上	50.00	50.00

11、存货

（1）存货的分类

①存货主要包括原材料、库存商品、低值易耗品，拟开发土地、开发成本（包括土地整理成本，基础设施建设成本）、工程施工等。

②拟开发土地包括政府注入的土地及自行购入的土地，是指本公司已决定将之出售或开发的土地。

③开发成本（土地整理成本、基础设施建设成本）：是指由政府授权委托本公司，对一定区域范围内的城市国有土地(毛地)或乡村集体土地(生地)进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件(熟地)，再对熟地进行有偿出让或转让的过程。项目开发时，按照各项目实际发生的成本计入各项目成本，间接费用在各项目间进行分摊。公共配套设施按实际成本计入开发成本。存货同时满足下列条件的，予以确认：a.与该存货有关的经济利益很可能流入企业；b.该存货的成本能够可靠地计量。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。

原材料、库存商品发出时采用加权平均法计价，拟开发土地、开发成本（包括土地整理成本，基础设施建设成本）的发出采用个别计价法。

（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。

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

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

12、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。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。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、10、金融资产减值。

13、持有待售和终止经营

（1）持有待售的非流动资产和处置组

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

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

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

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

（2）终止经营的认定标准和列报方法

终止经营是指满足下列条件之一、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个独立的主营经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

公司在利润表中列报相关终止经营损益并在附注披露终止经营的影响。

14、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，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

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

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

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

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（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。

15、投资性房地产

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

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

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以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。

16、固定资产

（1）固定资产确认条件

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

（2）各类固定资产的折旧方法

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	净残值率（%）	折旧年限（年）	年折旧率（%）

类别	净残值率（%）	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋建筑物	5	20-35	4.75-2.71
机器设备	5	10	9.5
运输设备	5	4-6	23.75-15.83
电子设备及其他	5	3-5	31.67-19.00

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

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22“长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）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。

17、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22“长期资产减值”。

18、生物资产

（1）消耗性生物资产

消耗性生物资产是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，包括生长中的大田作物、蔬菜、用材林以及存栏待售的牲畜等。消耗性生物资产按照成本进行初始计量。自行栽培、营造、繁殖或养殖的消耗性生物资产的成本，为该资产在收获/郁闭/出售/出售或入库前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。消耗性生物资产在收获/郁闭/入库后发生的管护、饲养费用等后续支出，计入当期损益。

消耗性生物资产在收获或出售时，采用加权平均法按账面价值结转成本。

资产负债表日，消耗性生物资产按照成本与可变现净值孰低计量，并采用与确认存货跌价准备一致的方法计算确认消耗性生物资产的跌价准备。如果减值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回金额计入当期损益。

如果消耗性生物资产改变用途，作为生产性生物资产，改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定。如果消耗性生物资产改变用途，作为公益性生物资产，则按照《企业会计准则第8号——资产减值》规定考虑是否发生减值，发生减值时先计提减值准备，再按计提减值准备后的账面价值确定。

（2）生产性生物资产

生产性生物资产是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产，包括经济林、薪炭林、产畜和役畜等。生产性生物资产按照成本进行初始计量。自行营造或繁殖的生产性生物资产的成本，为该资产在达到预定生产经营目的前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。

生产性生物资产在达到预定生产经营目的后采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类生产性生物资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率列示如下：

类别	使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧率（%）
经济林木	10	0	10.00

本公司至少于年度终了对生产性生物资产的使用寿命、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。

生产性生物资产出售、盘亏、死亡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。

本公司在每一个资产负债表日检查生产性生物资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

如果生产性生物资产改变用途，作为消耗性生物资产，其改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定；若生产性生物资产改变用途作为公益性生物资产，则按照《企业会计准则第8号——资产减值》规定考虑是否发生减值，发生减值时先计提减值准备，再按计提减值准备后的账面价值确定。

（3）公益性生物资产

公益性生物资产是指以防护、环境保护为主要目的的生物资产，包括防风固沙林、水土保持林和水源涵养林等。公益性生物资产按照成本进行初始计量。自行营造的公益性生物资产的成本，为该资产在郁闭前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。

公益性生物资产在郁闭后发生的管护、饲养费用等后续支出，计入当期损益。

公益性生物资产按成本进行后续计量。公益性生物资产不计提资产减值准备。

公益性生物资产出售、盘亏、死亡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。

如果公益性生物资产改变用途，作为消耗性生物资产，其改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定。

19、借款费用

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

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

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

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

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

20、无形资产

（1）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。

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。

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）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22“长期资产减值”。

21、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。本公司的长期待摊费用主要包括开办费、装修费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

22、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、使用权资产、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。

23、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。

24、职工薪酬

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

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

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。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。本公司的设定受益计划由本公司聘请独立精算师根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

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

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

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

25、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。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

26、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价

值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

27、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、19“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

28、收入

（1）一般原则

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。

（2）收入确认的具体方法

①销售商品

属于在某一时点履行的履约义务，销售产品时，依据合同规定在客户已收货或经客户领用并认可时确认收入；

②提供劳务

属于在某一时点履行的履约义务，当一笔业务同时包括销售商品和提供劳务时，如销售商品和提供劳务能够区分并单独计量的，将两者分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

④使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

⑤利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

⑥代建项目收入

按照公司与政府签订的委托代建协议，项目竣工决算后，确认收入。

⑦担保收入

根据《委托合同》签订的金额，在收取客户担保费时，给客户开具收款收据，在确认客户没有退款的情况下，按收费金额开具发票并确认收入。

29、合同成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》之外的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）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

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。

30、政府补助

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

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的相应条件。

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

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

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

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

本公司因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，收到政府从财政预算直接拨付的搬迁补偿款，作为专项应付款处理。其中，属于对本公司在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，自专项应付款转入递延收益，并根据其性质按照与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助核算，取得的搬迁补偿款扣除转入递延收益的金额后如有结余的，确认为资本公积。

31、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）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

32、租赁

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

（1）本公司作为承租人

①初始计量

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

②后续计量

本公司自租赁期开始的当月对使用权资产计提折旧，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。

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

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

③短期租赁和低价值资产租赁

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

④租赁变更

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

- 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；
- 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，（除新冠肺炎疫情直接引发的合同变更采用简化方法外，）在租赁变更生效日，本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

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

① 经营租赁

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

② 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（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）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

③ 租赁变更

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

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：

• 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；

• 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，本公司分下列情形对变更后的租赁进行处理：

• 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；

• 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《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

33、其他重要的会计政策和会计估计

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

34、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

本公司本期不存在重大会计政策变更事项。

（2）会计估计变更

本公司本期不存在重大会计估计变更事项。

35、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1） 收入确认

如本附注四、28、“收入”所述，本公司在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定等。

本公司主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2） 租赁的归类

①租赁的识别

本集团在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

②租赁的分类

本集团作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

③租赁负债

本集团作为承租人时，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。在计量租赁付款额的现值时，本集团对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本集团综合考虑与本集团行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

（3）金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史

数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（5）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本公司不将成本作为其公允价值的最佳估计。

（6）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（7）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产、使用权资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（8）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（9）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（10）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

（11）公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。本公司的董事会已成立估价委员会（该估价委员会由本公司的首席财务官领导），以便为公允价值计量确定适当的估值技术和输入值。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。估价委员会与有资质的外部估价师紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。首席财务官每季度向本公司董事会呈报估价委员会的发现，以说明导致相关资产和负债的公允价值发生波动的原因。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注中披露。

36、其他

报告期内，本公司不存在对投资者进行投资决策有重要影响的其他财务信息。

五、税项

1、 主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率	备注
增值税	应税货物或劳务的增值额	13%、3%、6%、9%	
城市维护建设税	已交增值税额	7%	
教育费附加	已交增值税额	3%	
地方教育费附加	已交增值税额	2%	
房产税	房产原值×70%或租金收入	1.2%、12%	自用房产税率为1.2%，出租房产税率为12%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%	

2、 税收优惠及批文

无。

六、控股子公司基本情况

（一）纳入合并报表范围的子公司

序号	被投资单位名称	注册地	成立时间	主要经营范围	取得方式	本公司认缴持股比例（%）	
						直接	间接
1	延安城市建设开发有限公司	延安市	2010-09-14	物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；酒店管理；	设立	100.00	
2	延安城投基础设施建设有限公司	延安市	2017-12-22	房地产开发；公路工程；市政工程；	设立	100.00	
3	延安城投东昊实业有限责任公司	延安市	2005-01-13	货物进出口；建筑材料销售；金属材料销售；	收购	100.00	
4	延安城投园林有限公司	延安市	2008-05-19	园林绿化工程施工；树木种植经营；城市绿化管理；	设立	100.00	
5	延安创能新能源科技有限公司	延安市	2009-03-02	发电机及发电机组制造；光伏设备及元器件制造；输配电及控制设备制造；	设立	100.00	
6	延安红德文化培训有限公司	延安市	2018-12-27	办公服务；文艺创作；文化用品设备出租；办公设备租赁服务；	设立		51.00
7	延安城市运营服务有限公司	延安市	2016-11-24	物业管理；酒店管理；餐饮管理；住房租赁；非居住房地产租赁；	设立	100.00	

序号	被投资单位名称	注册地	成立时间	主要经营范围	取得方式	本公司认缴持股比例（%）	
						直接	间接
8	洛川县凤梧民俗文化运营管理有限公司	洛川县	2019-05-17	酒店管理；商业综合体管理服务；养老服务；停车场服务	设立		100.00
9	延安木兰文化旅游管理有限公司	延安市	2021-08-24	食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；劳动保护用品销售；	设立		100.00
10	延安城投木兰酒店有限责任公司	延安市	2020-10-10	酒店管理;日用百货销售;工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）;	设立		100.00
11	延安紫程置业有限公司	延安市	2017-04-25	房地产开发；物业服务	收购	100.00	
12	延安城投物业服务有限公司	延安市	2017-1-04	物业管理、物业服务等；	设立	100.00	
13	延安国源产业投资有限公司	延安市	2018-02-08	农业机械服务；灌溉服务；农业专业及辅助性活动；农业生产托管服务；智能农业管理；	设立		
14	陕西水渭益果生物科技有限责任公司	延安市	2015-10-16	土壤与肥料的复混加工；农药（国家禁限制使用农药除外）生产、加工、销售；	设立		100.00
15	陕西颂歌实业有限责任公司	西安市	2022-07-29	农副产品销售；新鲜水果批发；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；	设立		100.00
16	延安星耀新能源科技有限公司	延安市	2023-12-08	食品销售（仅销售预包装食品）；汽车零配件批发；新能源汽车整车销售；充电桩销售；国内贸易代理；	设立	100.00	
17	延安央联万贸城冷链食品集散批发有限公司	延安市	2018-09-20	鲜蛋批发；畜牧渔业饲料销售；保健食品（预包装）销售；食品销售（仅销售预包装食品）；	设立		
18	西安亮泰新型节能装饰材料有限公司	西安市	2014-05-16	家居建材、水性涂料、建筑装饰一体板生产及销售。	收购		
19	延安城投光学材料有限公司	延安市	2009-09-23	开发、生产销售光学材料、电子材料、陶瓷材料及器件；制作及销售反光服、反光膜、	收购		
20	延安市市政建设投资有限公	延安市	2016-12-05	市政基础设施PPP项目投资建设、管理、运营	划拨		

序号	被投资单位名称	注册地	成立时间	主要经营范围	取得方式	本公司认缴持股比例（%）	
						直接	间接
	司						
21	延安新沃达天然气有限公司	延安市	2011-12-14	石油天然气技术服务	收购		
22	延安圣能天然气有限公司	延安市	2024-01-03	石油天然气技术服务；石油钻采专用设备销售；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；	设立		
23	延安市保障性住房建设有限公司	延安市	2011-09-16	一般经营项目:保障性住房投资建设;保障性住房经营管理。	划拨		
24	延安市宜居置业有限公司	延安市	2022-11-11	物业管理；土地使用权租赁；房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；	设立		60.00
25	延安水务投资建设有限责任公司	延安市	2009-04-09	水资源管理；水利相关咨询服务；住房租赁；运输设备租赁服务；	划拨	51.00	
26	延安市黄河引水工程有限责任公司	延安市	2013-10-22	城乡供水；水利、水电、供水工程施工、监理。	设立		100.00
27	黄陵店头沮水开发有限责任公司	黄陵县	2016-12-07	供水；城乡生活饮用水供应；水资源开发；农业开发；水利、水电工程建设；	设立		100.00
28	延安南泥湾水务有限公司	延安市	2020-06-18	水污染治理；水环境污染防治服务；污水处理及其再生利用；智能水务系统开发；	设立		100.00
29	延安旅游（集团）有限公司	延安市	2000-05-25	花卉种植；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；园林绿化工程施工；	划拨	100.00	
30	延安市园林古建筑集团有限公司	延安市	1993-10-28	园林绿化工程施工；对外承包工程；体育场地设施工程施工；普通机械设备安装服务；	设立		100.00
31	延安旅游汽车服务有限公司	延安市	2015-05-05	汽车零配件零售；机械设备租赁	设立		100.00
32	延安市悦通公务用车服务有限公司	延安市	2016-01-22	日用百货销售；汽车零配件零售；润滑油销售；汽车装饰用品销售	设立		100.00
33	延安市圣旅物业有限公司	延安市	2016-01-27	物业管理；停车场服务；花卉绿植租借与代管理；礼品	设立		100.00

序号	被投资单位名称	注册地	成立时间	主要经营范围	取得方式	本公司认缴持股比例（%）	
						直接	间接
				花卉销售；			
34	延安国际旅行社	延安市	1993-02-19	信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；	设立		100.00
35	延安旅游集团黄陵投资有限公司	黄陵县	2016-03-22	组织文化艺术交流活动；游览景区管理；会议及展览服务；	设立		100.00
36	延安万花山宾馆	延安市	1992-12-21	食品销售（仅销售预包装食品）；日用品销售；健身休闲活动；	设立		100.00
37	延安华视文化传播有限责任公司	延安市	2017-08-28	电影放映。文化艺术交流活动策划；展览展示服务；	设立		70
38	延安旅游（集团）黄龙投资有限公司	黄陵县	2016-03-24	游乐园服务，休闲观光，艺术表演，拓展训练，庆典活动，	设立		100
39	延安红都红色文化培训有限公司	延安市	2017-10-12	红色文化培训；会务会展、文化传播、演艺策划、文化交流、	设立		51
40	延安故事文化创意有限责任公司	延安市	2017-04-17	日用百货销售；农副产品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；家用电器销售；	设立		100.00
41	延安全域旅游开发有限公司	延安市	2018-06-12	食品互联网销售（仅销售预包装食品）；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；	设立		100.00
42	延安文化旅游科技发展有限公司	延安市	2017-09-29	旅游产业投资（仅限以自有资产投资）；旅游基础设施和公共服务配套设施建设；	划转		100.00
43	延安市副食服务总公司	延安市	1989-09-22	食用农产品初加工；谷物销售；豆及薯类销售；粮食收购；农副产品销售；	划转		100.00
44	陕西省黄帝文化培训学院有限公司	延安市	2018-09-05	国学培训；黄帝文化、国学文化研究；餐饮、住宿服务。	设立		100.00
45	延安金控投资有限公司	延安市	2018-01-10	物业管理；住房租赁；组织文化艺术交流活动；企业管理；广告设计、代理；	划转		100.00
46	延安大酒店（集团）有限公司	延安市	2018-07-12	食品销售（仅销售预包装食品）；信息咨询服务（不含	划转		100.00

序号	被投资单位名称	注册地	成立时间	主要经营范围	取得方式	本公司认缴持股比例（%）	
						直接	间接
				许可类信息咨询服务）；			
47	延安市糖酒副食公司	延安市	1994-07-18	食品销售（仅销售预包装食品）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；	划转		100.00
48	延安市筑彩建材有限公司	延安市	2020-03-27	金属门窗制造、断桥门窗的制作安装、玻璃加工及成品安装、（塑钢门窗、铝合金门窗）后期维护、	设立		100.00
49	延安酒店管理（集团）有限公司	延安市	2019-07-05	食用农产品初加工；食用农产品零售；农副产品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；餐饮管理；	设立		100.00
50	延安宾馆	延安市	1989-10-13	食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；礼品花卉销售；工艺美术品及收藏品零售	设立		100.00
51	延安旅游集团（西安）实业股份有限公司	西安市	2019-10-11	旅游服务；企业管理服务；住宿、餐饮、停车、器械健身服务；预包装食品、农副产品生产	设立		70
52	延安旅游（集团）景区管理有限公司	延安市	2022-05-26	游览景区管理；旅游开发项目策划咨询；名胜风景区管理；公园、景区小型设施娱乐活动；	设立		100.00
53	延安市延旅保安服务有限公司	延安市	2024-01-29	物业管理；停车场服务；礼品花卉销售；花卉绿植租借与代管理；物业服务评估；	设立		100.00
54	延安南泥湾军垦训练基地有限公司	延安市	2024-10-29	体验式拓展活动及策划；停车场服务；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；	设立		100.00
55	延安经济技术开发建设投资有限公司	延安市	2012-06-18	食用农产品批发；建筑材料销售；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；	划拨	100.00	
56	延安高新技术产业开发区公用事业发展有限公司	延安市	2016-12-06	公共事业管理服务；市政设施管理；物业管理；餐饮管理；城市绿化管理；	设立		100.00
57	延安高新投资	延安市	2017-03-07	授权范围内的资本运作及资	设立		100.00

序号	被投资单位名称	注册地	成立时间	主要经营范围	取得方式	本公司认缴持股比例（%）	
						直接	间接
	有限公司			产管理，资产收购、处置及相关产业投资、			
58	吴起县城市建设投资集团有限公司	延安市	2015-11-09	城市基础设施建设投资、运营、土地开发经营、房地产开发经营与棚户区改造、	划拨		100.00
59	吴起县扶贫开发投资有限责任公司	延安市	2015-11-10	易地扶贫移民搬迁项目、农村基础设施、公共服务设施、生态建设与扶贫项目、	划拨		100.00
60	吴起县交通投资有限责任公司	延安市	2016-06-12	投资、开发、建设和管理	划拨		100.00
61	吴起县森绿环保科技有限公司	延安市	2021-02-07	合同能源管理；工程和技术研究和试验发展；基础地质勘查；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；	划拨		100.00
62	吴起县新洛源物业管理有限责任公司	延安市	2020-06-19	物业管理；住房租赁；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；文化用品设备出租；劳务服务	划拨		100.00
63	吴起县九川旅游汽车租赁有限责任公司	延安市	2018-07-02	一般项目:汽车租赁;代驾服务;汽车拖车、求援、清障服务;停车场服务;二手车交易市场经营;洗车服务	划拨		100.00
64	安塞区水务投资建设有限公司	延安市	2016-07-25	水电、水源及水生态工程、给排水、水库大坝除险加固、城市防洪、河道整治、水土保持	划拨		100.00

2025 年度与 2024 年度相比，合并范围变动说明：

减少合并单位：1、延安城投中德信小额贷款有限公司 2、延安聚通融资担保有限公司。

七、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项　　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
现金	394,012.13	202,387.71
银行存款	355,441,047.01	302,321,726.06
其他货币资金	416,381,101.95	359,764,926.56
合计	**772,216,161.09**	**662,289,040.33**

注：截止 2025 年 12 月 31 日，其他货币资金主要为票据保证金及债券保证金、履约保证金；用于担保的定期存款或通知存款。

2、存出保证金

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
存出保证金		33,454,713.98
合计		**33,454,713.98**

3、应收票据

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
银行承兑汇票		1,400,000.00
商业承兑汇票	1,200,000.00	414,424.12
合计	1,200,000.00	**1,814,424.12**

4、应收账款

（1）应收账款分类披露

种类	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,885,151,909.10	100.00	163,045,435.61	8.65	1,722,106,473.49
其中：账龄组合	601,863,986.86	31.93	163,045,435.61	27.09	438,818,551.25
无风险组合	1,283,287,922.24	68.07			1,283,287,922.24
合计	**1,885,151,909.10**	**100.00**	**163,045,435.61**	**8.65**	**1,722,106,473.49**

续：

种类	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款	24,403,870.02	1.68	16,228,856.48	66.5	8,175,013.54
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,425,626,928.63	98.32	157,177,841.64	11.03	1,268,449,086.99
其中：账龄组合	547,485,161.89	37.76	157,177,841.64	28.71	390,307,320.25
无风险组合	878,141,766.74	60.56			878,141,766.74
合计	**1,450,030,798.65**	**100.00**	**173,406,698.12**	**11.96**	**1,276,624,100.53**

（2）信用风险组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

项目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备

项目	2025年12月31日			2024年12月31日		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	89,902,074.76	14.94	819,278.12	191,511,191.00	34.98	10,740,196.12
1—2 年	183,415,620.90	30.47	14,016,495.92	93,974,357.38	17.16	9,397,435.74
2—3 年	74,288,068.39	12.34	21,450,144.86	98,745,078.26	18.04	29,188,116.63
3-4 年	94,343,206.11	15.68	46,977,442.64	75,838,450.14	13.85	37,919,225.07
4 年以上	159,915,016.70	26.57	79,782,074.07	87,416,085.11	15.97	69,932,868.08
合计	**601,863,986.86**	**100.00**	**163,045,435.61**	**547,485,161.89**	**100.00**	**157,177,841.64**

（3）信用风险组合中，按无风险组合汇集的应收账款

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
合并范围外关联方往来	1,283,287,922.24	878,141,766.74
合计	**1,283,287,922.24**	**878,141,766.74**

（4）报告期无实际核销的应收账款

5、预付款项

（1）预付款项按账龄列示

账龄	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	310,146,855.02	56.73	471,906,695.94	80.56
1-2 年	142,359,196.34	26.04	49,161,675.32	8.39
2-3 年	29,463,013.49	5.40	16,388,482.55	2.80
3 年以上	64,691,971.86	11.83	48,303,489.31	8.25
合计	**546,661,036.71**	**100.00**	**585,760,343.12**	**100.00**

（2）期末预付账款中不含持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

（3）期末金额较大的预付款的性质或内容：

单位名称	金额	性质或内容
西安纤凝企业管理有限公司	75,677,299.70	劳务款
延安市建龙工程材料有限责任公司	44,895,000.00	材料款
陕西建工机械施工集团有限公司	42,000,000.00	材料款
陕西隆顺汽车运输有限公司	37,161,036.84	采购款
黄龙县民政局	24,000,000.00	购房款
合计	**223,733,336.54**	

6、其他应收款

项　　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应收利息		19,592,115.74
应收股利		
其他应收款	13,905,296,051.31	12,318,655,778.15
合计	**13,905,296,051.31**	**12,338,247,893.89**

（1）其他应收款分类披露

种类	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	14,130,151,219.10	100.00	224,855,167.79	1.59	13,905,296,051.31
其中：账龄组合	640,109,308.54	4.53	224,855,167.79	35.13	415,254,140.75
无风险组合	13,490,041,910.56	95.47			13,490,041,910.56
合计	**14,130,151,219.10**	**100.00**	**224,855,167.79**	**1.59**	**13,905,296,051.31**

续

种类	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	12,541,580,966.56	100.00	222,925,188.41	1.78	12,318,655,778.15
其中：账龄组合	595,686,508.75	4.75	222,925,188.41	37.42	372,761,320.34
无风险组合	11,945,894,457.81	95.25			11,945,894,457.81
合计	**12,541,580,966.56**	**100.00**	**222,925,188.41**	**1.78**	**12,318,655,778.15**

（2）信用风险组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	113,193,225.21	17.68	995,020.03	113,868,435.80	19.12	5,693,421.79
1—2 年	98,299,553.95	15.36	9,399,319.34	158,371,434.90	26.59	15,837,143.49
2—3 年	123,370,208.14	19.27	19,459,178.33	47,234,231.89	7.93	14,170,269.57
3-4 年	47,231,837.96	7.38	22,955,969.51	112,485,237.88	18.88	56,242,618.94
4-5 年	95,889,475.84	14.98	42,791,385.42	2,301,334.85	0.38	1,841,067.88

项目	2025年12月31日			2024年12月31日		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
5 年以上	162,125,007.44	25.33	129,254,295.16	161,425,833.43	27.10	129,140,666.74
合计	**640,109,308.54**	**100.00**	**224,855,167.79**	**595,686,508.75**	**100.00**	**222,925,188.41**

（3）信用风险组合中，按无风险组合汇集的其他应收款

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
合并范围外关联方往来	13,490,041,910.56	11,945,894,457.81
合计	**13,490,041,910.56**	**11,945,894,457.81**

（4）报告期无实际核销的其他应收款

（5）期末余额较大的其他应收款的性质或内容：

债务单位名称	金额	性质或内容
区棚改办	1,051,737,738.29	资金往来款
黄陵县住建局	1,119,035,783.61	资金往来款
新区管委会	1,057,450,765.94	资金往来款
高新区管委会	974,334,632.48	资金往来款
延川县房管局	912,413,557.20	资金往来款
甘泉住建局	740,432,547.09	资金往来款
合计	**5,855,405,024.61**	

7、存货

（1）存货的类别

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
原材料	11,251,246.19	9,422,771.80
低值易耗品	90,696,279.75	3,806,463.12
周转材料	5,658,536.58	976,896.13
库存商品	117,967,503.84	115,088,484.70
工程施工	2,229,659,911.20	2,319,515,613.46
开发成本	12,348,426,152.65	11,795,929,581.90
消耗性生物资产	718,343,560.41	718,343,560.41
生产成本	605,120.08	
其他		4,475,934.10
小计	**15,522,608,310.70**	**14,967,559,305.62**
减：库存商品存货跌价准备	1,528,285.34	**1,528,285.34**
合计	**15,521,080,025.36**	**14,966,031,020.28**

（2）公司期末发现部分存货可收回金额低于账面价值的情形，对部分存货计提跌价准备。

8、合同资产

项　目	2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值

已完工未结算工程	2,270,051,010.73		2,270,051,010.73
应收租赁款项			
合　计	**2,270,051,010.73**		**2,270,051,010.73**

（续）

项　目	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算工程	2,270,051,010.73		2,270,051,010.73
应收租赁款项	129,476,092.29		129,476,092.29
合　计	**2,399,527,103.02**		**2,399,527,103.02**

9、其他流动资产

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
待抵扣进项税	348,203,962.96	269,722,098.25
预缴税款	9,703,276.55	46,782,409.65
合同取得成本	2,660,113.63	6,169,589.49
委托贷款		50,000,000.00
其他	3,000,000.00	
合计	**363,567,353.14**	**372,674,097.39**

10、发放贷款和垫款

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
个人贷款		19,512,075.98
企业贷款		316,516,006.82
贷款和垫款总额		336,028,082.80
减：贷款损失准备		100,318,358.07
其中：单项计提数		
合 计		**235,709,724.73**

11、其他债权投资

项　目	2025 年 12 月 31 日					
	成本	利息调整	减值准备	公允价值变动	账面价值	累计减值准备
其他债权投资	256,752,950.52				256,752,950.52	
合 计	**256,752,950.52**				**256,752,950.52**	

续

项　目	2024 年 12 月 31 日					
	成本	利息调整	减值准备	公允价值变动	账面价值	累计减值准备
其他债权投资	263,596,172.39			-1,346,000.00	262,250,172.39	
合 计	**263,596,172.39**			**-1,346,000.00**	**262,250,172.39**	

12、长期股权投资

（1）长期股权投资

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
长期股权投资	1,743,405,130.16	1,717,109,239.84
减:长期股权投资减值准备		
长期股权投资净值	**1,743,405,130.16**	**1,717,109,239.84**

（2）长期股权投资明细项目列示如下：

被投资单位名称	持股比例(%)	2024 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	本年度权益法确认金额	2025 年 12 月 31 日
延安良业环境技术有限公司	20.00	29,538,361.77				29,538,361.77
陕西建工易停泊车有限公司	30.00	49,078,157.03				49,078,157.03
中电光谷(延安)创新发展有限公司	20.00					
延安南沟门水利枢纽工程有限责任公司	40.00	187,441,069.18				187,441,069.18
延安城投新能源有限公司	39.99	5,389,386.06			-295,991.80	5,093,394.26
陕西建工(延安)新型建材有限公司	39.00	19,775,215.46			55,736.44	19,830,951.90
延安红色筑梦科技创业投资管理合伙企业(有限合伙)	79.80	18,421,911.23		6,772,908.37	-212,064.60	11,436,938.26
延安市新区投资开发建设有限公司	19.5242	1,407,465,139.11			33,521,118.65	1,440,986,257.76
小计		**1,717,109,239.84**		**6,772,908.37**	**33,068,798.69**	**1,743,405,130.16**
减值准备						
小计		**1,717,109,239.84**		**6,772,908.37**	**33,068,798.69**	**1,743,405,130.16**

（3） 被投资单位与本公司的会计政策不存在重大差异，投资变现及投资收益的汇回也不存在重大限制。

13、其他权益工具投资

（1）其他权益工具投资情况

项目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
其他权益工具投资	106,511,228.62		106,511,228.62	106,511,228.62		106,511,228.62
其中：按公允价值计量的	106,511,228.62		106,511,228.62	106,511,228.62		106,511,228.62
按成本计量的						
其他						
合计	**106,511,228.62**		**106,511,228.62**	**106,511,228.62**		**106,511,228.62**

(2) 按公允价值计量的股票投资

项　　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
陕西建工第十三建设集团有限公司	30,415,128.62	30,415,128.62
延安黑萨羊业科技(集团)有限公司	56,096,100.00	56,096,100.00
陕西金延企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	20,000,000.00	20,000,000.00
合　　计	**106,511,228.62**	**106,511,228.62**

14、投资性房地产

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	在建工程	合计
一、年初余额	5,661,936,355.33			5,661,936,355.33
二、本期变动				
加：外购				
减：处置				
加：公允价值变动	1,507,262.81			1,507,262.81
三、期末余额	**5,663,443,618.14**			**5,663,443,618.14**

15、固定资产

（1）固定资产

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
固定资产	6,916,809,203.75	6,974,273,148.37
固定资产清理	106,128.96	126,743.33
合计	**6,916,915,332.71**	**6,974,399,891.70**

（2）固定资产及累计折旧

项　　目	2024 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2025 年 12 月 31 日
固定资产原值				
房屋建筑物	5,363,747,251.82	92,927,560.68		5,456,674,812.50

项　　目	2024 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2025 年 12 月 31 日
机器设备	2,525,565,076.11	36,672,167.19		2,562,237,243.30
运输设备	87,943,190.43	7,169,604.58	2,238,306.03	92,874,488.98
电子设备	10,067,781.65	1,843,537.36	393,375.55	11,517,943.46
办公设备	164,264,121.89	804,461.16	713,001.11	164,355,581.94
专用设备及其他	316,322,735.71	3,386,688.55	205,731.39	319,503,692.87
合计	**8,467,910,157.61**	**142,804,019.52**	**3,550,414.08**	**8,607,163,763.05**
累计折旧				
房屋建筑物	619,155,220.81	159,497,634.94	70,497,042.68	708,155,813.07
机器设备	578,422,520.70	78,421,377.23	4,695,152.75	652,148,745.18
运输设备	78,320,232.24	3,248,780.88	2,027,520.45	79,541,492.67
电子设备	8,577,588.22	640,137.22	349,996.00	8,867,729.44
办公设备	65,726,748.51	4,229,468.96	668,169.82	69,288,047.65
专用设备及其他	143,434,698.76	29,033,159.26	115,126.73	172,352,731.29
合计	**1,493,637,009.24**	**275,070,558.49**	**78,353,008.43**	**1,690,354,559.30**
净　　值				
房屋建筑物	4,744,592,031.01			4,748,518,999.43
机器设备	1,947,142,555.41			1,910,088,498.12
运输设备	9,622,958.19			13,332,996.31
电子设备	1,490,193.43			2,650,214.02
办公设备	98,537,373.38			95,067,534.29
专用设备及其他	172,888,036.95			147,150,961.58
合计	**6,974,273,148.37**			**6,916,809,203.75**

（3）截止 2025 年 12 月 31 日，未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

16、在建工程

（1）在建工程情况

项 目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	16,123,855,915.87		16,123,855,915.87	15,334,219,594.69		15,334,219,594.69
工程物资						
合 计	**16,123,855,915.87**		**16,123,855,915.87**	**15,334,219,594.69**		**15,334,219,594.69**

（2）工程项目变动情况

项目名称	2024 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期转入固定资产/投资性房地产金额	本期其他减少金额	2025 年 12 月 31 日

项目名称	2024 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期转入固定资产/投资性房地产金额	本期其他减少金额	2025 年 12 月 31 日
南区大道等基础设施项目	2,663,808,136.05				2,663,808,136.05
单项资产项目	2,359,016,744.90				2,359,016,744.90
宝塔山景观提升工程 2	1,578,224,894.03				1,578,224,894.03
黄帝陵景区游客服务中心	1,228,967,951.56	83,105,666.49			1,312,073,618.05
潮塔小镇工程	917,651,238.51	210,633,517.95			1,128,284,756.46
安塞风情园项目	826,514,937.56	21,536,952.70			848,051,890.26
延安市志丹县应急储气调峰站	352,516,005.31			16,260,746.54	336,255,258.77
西北局革命遗址保护工程	335,369,933.72				335,369,933.72
凤凰山革命遗址保护工程	292,753,315.43				292,753,315.43
万花山游客集散中心工程	249,254,637.97	28,578,969.43			277,833,607.40
西北川基础设施项目	264,180,008.42				264,180,008.42
延安凤凰山广场工程	252,746,625.20				252,746,625.20
体育场周边片区改造	250,864,642.00				250,864,642.00
科技馆	227,695,180.75				227,695,180.75
火车站项目	220,567,327.10				220,567,327.10
市场沟-黄蒿湾公路	213,557,257.31				213,557,257.31
旅游大厦改造工程	155,879,466.90	40,865,372.28			196,744,839.18
延安市城区综合管廊建设工程百米大道北侧管廊工程	145,647,184.70	37,046,044.68			182,693,229.38
小砭沟滑坡治理	165,382,321.75				165,382,321.75
延安“四八”烈士陵园周边环境整治工程	128,020,570.39	32,150,014.47			160,170,584.86
东川水厂扩能综合类	140,957,520.54	10,373,709.32			151,331,229.86
小砭沟道路项目	149,589,689.61				149,589,689.61
南区一期项目	142,553,644.38				142,553,644.38
火车站二期	136,636,169.06				136,636,169.06
南滨河路（石佛沟）	131,287,273.91	359.54			131,287,633.45
新闻广场	98,736,778.99				98,736,778.99
延安高新区能源科技产业园（A 区）	93,710,936.32	1,812,397.60			95,523,333.92

项目名称	2024 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期转入固定资产/投资性房地产金额	本期其他减少金额	2025 年 12 月 31 日
黄河引水主体工程	104,818,369.93	276,237.62		14,249,178.00	90,845,429.55
华视改造工程	72,976,806.58				72,976,806.58
宝塔山景区项目	72,897,387.10				72,897,387.10
延安市红色资源窑洞保护利用项目	6,309,547.58	65,519,115.28			71,828,662.86
消防支队战勤保障基地	71,173,108.06				71,173,108.06
延安市中心城区新能源充电桩建设项目	42,380,408.37	27,632,208.24			70,012,616.61
LNG 一期 20 万吨/年高效液体	70,161,176.93	1,113,903.56		1,747,385.28	69,527,695.21
水环境	68,398,484.60				68,398,484.60
康家沟至东川水厂管线	66,685,780.58				66,685,780.58
延新苑住宅（专家公寓）	61,952,233.96	4,612,677.77			66,564,911.73
宝塔山塔体维修工程	66,062,328.31				66,062,328.31
凤凰山革命旧址管网改造和生态工程	56,166,396.43				56,166,396.43
游泳馆项目	53,835,911.56				53,835,911.56
新机场道路	53,447,681.05				53,447,681.05
延新苑 10#商业楼（酒店项目）	47,935,504.44	2,170,879.03			50,106,383.47
嘉盛-辅助用房	32,566,397.08	4,012,828.61			36,579,225.69
西川河北滨河路项目	34,458,230.25				34,458,230.25
南区二期项目	33,919,835.30				33,919,835.30
引黄工程综合类	24,816,385.00	5,485,688.68			30,302,073.68
黄龙公司在建项目	19,433,831.97	7,762,675.55			27,196,507.52
万花山景区项目	25,520,644.49				25,520,644.49
南河水库防渗工程	23,771,924.89				23,771,924.89
延安红德干部培训学院建设项目	23,527,786.50	168,597.10			23,696,383.60
西安亮泰新型节能装饰材料有限公司生产车间扩建工程	22,852,971.09	2,238.94			22,855,210.03
石佛沟广场	21,553,311.25				21,553,311.25
宝塔山景观提升工程	20,991,241.13				20,991,241.13
延安飞机场绿化工程	20,496,901.41				20,496,901.41

项目名称	2024 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期转入固定资产/投资性房地产金额	本期其他减少金额	2025 年 12 月 31 日
创新科技产业园及其基础设施建设项目	18,129,214.79	2,187,400.86			20,316,615.65
东川水厂配套管网	19,868,300.95				19,868,300.95
国家森林公园基础设施建设项目	19,204,042.63				19,204,042.63
延安市南寨砭大桥建设工程	18,307,100.00	100.00			18,307,200.00
右岸堤防	17,033,240.02				17,033,240.02
清凉山景区工程	3,280,432.62	12,428,882.41			15,709,315.03
杨家山输水隧洞	15,565,095.73				15,565,095.73
库区治理	15,474,281.70				15,474,281.70
延安宾馆灾后重建项目	14,587,653.93				14,587,653.93
自驾车营地项目	14,235,370.74				14,235,370.74
罗家坪至东关大桥给水管网	12,821,778.58	59,264.15			12,881,042.73
超滤膜间	11,460,544.13				11,460,544.13
引黄管线姚店段改线工程	9,445,716.37	1,908,969.06			11,354,685.43
洛川水渭益果 10 万吨有机肥厂		9,911,303.74			9,911,303.74
广场安装工程投资	9,685,772.42				9,685,772.42
西北川左岸堤防	9,528,444.55				9,528,444.55
高效澄清池	9,019,490.28				9,019,490.28
西北川左岸滨河路	8,764,475.21				8,764,475.21
罗家坪加压泵站	8,500,168.29				8,500,168.29
西北川小砭沟桥	8,308,524.51				8,308,524.51
宝塔山窑院装修工程	7,572,487.72				7,572,487.72
西北川防汛路	5,384,077.22				5,384,077.22
延安市中心城区停车楼（场）建设 PPP 项目	5,045,810.65	190,042.87		41.74	5,235,811.78
罗家坪泵站提升改造工程	-	4,767,717.27			4,767,717.27
西北川 1#2#支路	4,638,320.99				4,638,320.99
陕甘宁边区政府交际处旧址保护提升	4,394,754.51				4,394,754.51
延安旅游集散中心	4,111,349.46				4,111,349.46

项目名称	2024 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期转入固定资产/投资性房地产金额	本期其他减少金额	2025 年 12 月 31 日
厂区室外工程	3,808,177.70				3,808,177.70
石佛沟抢险堤防	3,428,956.41				3,428,956.41
西北川污水管道 A 标	3,263,574.85				3,263,574.85
电力工程	3,170,520.00				3,170,520.00
南河水库下游渗水收集工程	2,291,641.26				2,291,641.26
枣园革命遗址保护工程	2,197,883.00				2,197,883.00
西北川排洪渠 A 标	2,093,098.59				2,093,098.59
西北川排洪渠 B 标	2,080,000.54				2,080,000.54
延延高速路基应急截排水工程	1,992,079.20				1,992,079.20
梁家河村发展文化旅游服务产业建设项目	1,748,815.50				1,748,815.50
LNG 二期 40 万吨高效液体金属切割气项目	946,513.50	605,825.11			1,552,338.61
宝塔山一期工程	1,264,380.00				1,264,380.00
线路改造工程	1,243,394.49				1,243,394.49
延安城投办公楼项目	1,105,316.83				1,105,316.83
5#6#排洪渠	1,055,962.09				1,055,962.09
延安市城区轨道交通项目	950,129.40				950,129.40
杨家岭革命遗址保护工程	870,307.00				870,307.00
火车站三期项目	801,853.73				801,853.73
五级站改造	575,491.30				575,491.30
东川水厂第三电源新建工程	543,462.75				543,462.75
六级站改造	514,503.50				514,503.50
西大路加油加气站项目	475,834.39				475,834.39
黄蒿湾广场项目	460,693.68				460,693.68
城市基础网络平台建设项目	460,261.18				460,261.18
新建停车库项目	276,000.80				276,000.80
桥儿沟革命遗址保护工程	179,260.00				179,260.00
枣园路卫校东巷道改	105,693.81				105,693.81

项目名称	2024 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期转入固定资产/投资性房地产金额	本期其他减少金额	2025 年 12 月 31 日
造项目					
杜公祠景区布展工程	78,320.00				78,320.00
杨家岭大桥西侧河滩临时停车场规划项目	20,000.00				20,000.00
中小企业公园项目	17,340.00				17,340.00
其他工程项目	80,632,702.98	204,988,842.43		14,730.00	285,606,815.41
合计	15,334,219,594.69	821,908,402.74	-	32,272,081.56	16,123,855,915.87

17、使用权资产

项　　目	房屋及建筑物	机器设备	合　计
一、账面原值			
1、上年年末余额	66,278,355.23		66,278,355.23
2、本年增加金额			
3、本年减少金额			
4、年末余额	66,278,355.23		66,278,355.23
二、累计折旧			
1、上年年末余额	16,776,650.61		16,776,650.61
2、本年增加金额	4,304,496.06		4,304,496.06
（1）计提	4,304,496.06		4,304,496.06
3、本年减少金额			
（1）处置			
4、年末余额	21,081,146.67		21,081,146.67
三、减值准备			
1、上年年末余额			
2、本年增加金额			
（1）计提			
3、本年减少金额			
（1）处置			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	**45,197,208.56**		**45,197,208.56**
2、上年年末账面价值	**49,501,704.62**		**49,501,704.62**

18、无形资产

项目	土地使用权	特许经营权	商标权	非专利技术	软件	其他	合计
一、账面原值							
1、期初余额	4,384,167,140.33	904,749,659.00	94,804.85	8,924,520.00	85,462,502.15	15,041,585.09	5,398,440,211.42
2、本期增加金额	4,371,573.79	436,084.00			12,931,671.64		17,739,329.43

项目	土地使用权	特许经营权	商标权	非专利技术	软件	其他	合计
（1）购置	4,371,573.79	436,084.00			12,931,671.64		17,739,329.43
（2）评估增值							
3、本期减少金额	2,613,666.50				615,629.21		3,229,295.71
（1）处置	2,613,666.50						2,613,666.50
（2）其他减少					615,629.21		615,629.21
4、期末余额	4,385,925,047.62	905,185,743.00	94,804.85	8,924,520.00	97,778,544.58	15,041,585.09	5,412,950,245.14
二、累计摊销							
1、年初余额	507,768,925.20	48,019,083.77	94,804.85	8,924,520.00	13,372,240.03	7,160,961.92	585,340,535.77
2、本期增加金额	28,380,715.68	17,424,124.61			1,791,531.72	4,240,543.41	51,836,915.42
（1）计提	28,380,715.68	17,424,124.61			1,791,531.72	4,240,543.41	51,836,915.42
3、本期减少金额					472,883.10		472,883.10
（1）处置							
（2）其他减少					472,883.10		472,883.10
4、期末余额	536,149,640.88	65,443,208.38	94,804.85	8,924,520.00	14,690,888.65	11,401,505.33	636,704,568.09
三、减值准备							
1、年初余额							
2、本期增加金额							
3、本期减少金额							
4、期末余额							
四、账面价值							
1、期末账面价值	**3,849,775,406.74**	**839,742,534.62**			**83,087,655.93**	**3,640,079.76**	**4,776,245,677.05**
2、期初账面价值	**3,876,398,215.13**	**856,730,575.23**			**72,090,262.12**	**7,880,623.17**	**4,813,099,675.65**

19、商誉

（1）商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
延安东昊混凝土工程有限公司	17,416,450.76					17,416,450.76

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
延安市中德信小额贷款有限公司	14,428,210.00				14,428,210.00	
洛川水渭益果生态肥业有限责任公司	39,694,940.50					39,694,940.50
延安城投光学材料有限公司	19,842,817.92					19,842,817.92
西安亮泰新型节能装饰材料有限公司	2,979,346.29					2,979,346.29
延安聚通融资担保有限公司	3,400,700.00				3,400,700.00	
延安新沃达天然气有限公司	301,124,661.69					301,124,661.69
合　计	**398,887,127.16**				**17,828,910.00**	**381,058,217.16**

（2）商誉减值准备

项　目	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
延安城投光学材料有限公司	19,842,817.92			19,842,817.92
西安亮泰新型节能装饰材料有限公司	2,979,346.29			2,979,346.29
合计	**22,822,164.21**			**22,822,164.21**

20、长期待摊费用

项　目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
服务费	324,357,373.04	145,688,299.84	93,460,595.28		376,585,077.60
装修费	69,604,835.57	514,134.52	6,546,858.86		63,572,111.23
租赁费	15,175,106.17	-2,338,286.16	3,754,508.10		9,082,311.91
其他	22,538,984.25	7,676,869.14	9,889,105.48		20,326,747.91
合计	**431,676,299.03**	**151,541,017.34**	**113,651,067.72**		**469,566,248.65**

21、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）递延所得税资产明细

项目	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
	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
应收款项坏账准备	379,822,228.54	94,955,557.13	396,331,886.53	99,082,971.63
贷款损失准备			100,318,358.07	15,047,753.71
存货跌价准备	1,528,285.34	382,071.33	1,528,285.34	382,071.33

未弥补亏损	657,191,825.06	164,297,956.27	500,478,952.44	125,119,738.11
租赁负债	48,305,013.40	12,076,253.36	51,866,937.32	12,966,734.33
投资性房地产公允价值变动	31,767,835.73	7,941,958.96	32,886,690.72	8,221,672.68
合计	**1,118,615,188.07**	**279,653,797.05**	**1,083,411,110.42**	**260,820,941.79**

（2）递延所得税负债明细

项目	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	1,565,575,181.80	391,393,795.45	1,565,186,773.96	391,296,693.49
使用权资产	45,197,208.56	11,299,302.14	49,501,704.64	12,375,426.16
合计	**1,610,772,390.36**	**402,693,097.59**	**1,614,688,478.60**	**403,672,119.65**

22、其他非流动资产

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
预付工程款	318,911,156.83	321,880,055.79
预付资产采购款	540,884,727.96	537,915,829.00
抵债资产	156,484,350.00	35,000,000.00
文昌阁治理项目	4,529,970.21	4,529,970.21
凤凰山山体公园治理	12,854,460.86	12,854,460.86
星级公厕项目	329,097.97	329,097.97
委托贷款	250,000,000.00	250,000,000.00
其他长期资产	10,826,900.00	10,826,900.00
合计	**1,294,820,663.83**	**1,173,336,313.83**

23、短期借款

（1）借款类别

借款类别	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
信用借款	245,278,762.14	46,000,000.00
抵押借款	510,000,000.00	
保证借款	1,280,242,221.00	1,317,347,719.87
质押借款		330,000,000.00
合计	**2,035,520,983.14**	**1,693,347,719.87**

（2）期末借款明细

借款银行	借款余额	抵押物/担保人
中国农业银行股份有限公司延安小东门支行	146,800,000.00	渤海银行 1.5 亿元融资性借款保函

借款银行	借款余额	抵押物/担保人
中国农业银行股份有限公司延安小东门支行	48,940,000.00	渤海银行 1.5 亿元融资性借款保函
华夏银行股份有限公司延安分行	100,000,000.00	/
国家开发银行陕西省分行	150,000,000.00	延安市鼎源投资（集团）有限公司
国家开发银行陕西省分行	50,000,000.00	延安市鼎源投资（集团）有限公司
国家开发银行陕西省分行	80,000,000.00	延安市鼎源投资（集团）有限公司
浙商银行股份有限公司西安经济技术开发区支行	150,000,000.00	新投集团担保+南门广场抵押
浙商银行股份有限公司西安经济技术开发区支行	150,000,000.00	由延安新区投资集团提供担保，并追加南门广场、洛川民俗文化博览园作为抵押
浙商银行股份有限公司西安经济技术开发区支行	30,000,000.00	新投集团担保+南门广场抵押
中国光大银行股份有限公司延安分行	150,000,000.00	延安新区投资发展（集团）有限公司
西安银行股份有限公司延安分行	4,200,000.00	/
西安银行股份有限公司延安分行	1,400,000.00	/
西安银行股份有限公司延安分行	35,000,000.00	/
西安银行股份有限公司延安分行	10,000,000.00	/
西安银行股份有限公司延安分行	11,000,000.00	/
广发银行股份有限公司	80,000,000.00	新区投资集团担保+河映居抵押担保
中国银行延安分行	5,000,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司担保、延安城投集团反担保
深圳前海微众银行股份有限公司	237,200.00	/
中国农业发展银行	225,000.00	/
深圳前海微众银行股份有限公司	216,562.14	/
中国银行延安分行	5,000,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司担保、延安城投集团反担保
中国银行延安分行	5,000,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司担保、延安城投集团反担保

借款银行	借款余额	抵押物/担保人
工商银行延安分行	3,000,000.00	延安城投集团担保
中国光大银行股份有限公司	4,000,000.00	延安城投集团担保
中国银行	5,000,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司、个人（杨泽、李子烨）及城投集团反担保
陕西秦农农村商业银行股份有限公司神州六路支行	10,000,000.00	延安城投集团担保
中国农业银行西安凤城六路支行	8,000,000.00	延安城投集团担保
恒丰银行股份有限公司西安大寨路支行	5,000,000.00	航天基地融资担保有限公司-延安城投集团反担保
西安银行股份有限公司新城支行	10,000,000.00	延安城投集团担保
中国银行延安分行	5,000,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司担保、延安城投集团反担保
中国银行延安分行	5,000,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司担保、延安城投集团反担保
中国银行延安分行	5,000,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司担保、延安城投集团反担保
中国光大银行延安分行	9,200,000.00	延安水务环保集团有限公司
西安银行延安分行	9,000,000.00	延安水务环保集团有限公司
兴业银行西安分行	10,000,000.00	延安水务环保集团有限公司
招商银行	20,000,000.00	延安城投集团
招商银行	8,785,321.00	延安城投集团
工商银行	20,000,000.00	延安城投集团
邮政储蓄银行	27,316,900.00	新区投资集团公司
恒丰银行	100,000,000.00	延安能源集团有限公司
恒丰银行	100,000,000.00	延安能源集团有限公司
恒丰银行	100,000,000.00	延安水务环保集团
广发银行	100,000,000.00	陕（2018）黄龙县不动产权第 0000481 号
华夏银行	9,500,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司担

借款银行	借款余额	抵押物/担保人
		保，集团反担保
交通银行	10,000,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司担保，集团反担保
中国银行	5,000,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司担保，延旅集团反担保
中国银行	5,000,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司担保、集团反担保
交通银行	10,000,000.00	延安城投集团
中国银行	5,000,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司担保，延旅集团反担保
华夏银行	10,000,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司担保，集团、法人反担保
工商银行	3,000,000.00	延旅集团
工商银行	5,000,000.00	黄陵投资公司；延旅集团
华夏银行	5,700,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司担保，集团反担保
交通银行	6,000,000.00	延安城投集团
中国银行	5,000,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司担保，延旅集团反担保
中国银行	5,000,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司担保，延旅集团反担保
中国银行	5,000,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司担保，集团反担保
中国银行	5,000,000.00	鼎源中小担、延旅反担保
交通银行	5,000,000.00	延安城投集团
中国银行	5,000,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司担保，延旅集团反担保
农业银行	10,000,000.00	延旅集团
交通银行	10,000,000.00	延安城投集团
中国银行	5,000,000.00	鼎源中小担、延旅反担保
交通银行	10,000,000.00	延安城投集团

借款银行	借款余额	抵押物/担保人
农业银行	25,000,000.00	延旅集团
广发银行	10,000,000.00	延旅集团
光大银行	10,000,000.00	延旅集团
中国银行	5,000,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司担保，延旅集团反担保
中国银行	5,000,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司担保，延旅集团反担保
光大银行	5,000,000.00	延旅集团
农业银行	10,000,000.00	延旅集团
交通银行	8,000,000.00	延安城投集团
中国银行	5,000,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司担保，延旅集团反担保
华夏银行	3,000,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司担保，集团、法人反担保
农业银行	10,000,000.00	延旅集团
中国银行	2,600,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司
中国银行	2,400,000.00	延安市中小企业融资担保有限责任公司
延安农村商业银行股份有限公司	18,000,000.00	延安农业投资建设（集团）有限公司
合计	**2,035,520,983.14**	

24、应付票据

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	260,714,679.00	132,940,020.00
合计	**260,714,679.00**	**132,940,020.00**

25、应付账款

（1）应付账款列示

款项类别	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应付工程款	1,193,238,651.26	1,286,783,186.77
应付采购款	519,717,159.13	603,871,157.60
其他	7,844,362.77	40,677,074.84
合计	**1,720,800,173.16**	**1,931,331,419.21**

（2）期末金额较大的应付账款的性质或内容：

项目	余额	性质及内容
延安市宝塔区房屋征收局	239,466,107.18	购房款
房屋征收局	120,000,000.00	购房款
陕西大兴荣昌置业有限公司	85,602,104.00	购房款
延安市恒远建筑工程有限公司	82,487,859.48	工程款
延安建筑工程有限责任公司	82,289,555.51	工程款
陕西建工第九建设集团有限公司	65,951,834.13	工程款
陕西建工第六建设集团有限公司	55,841,730.55	工程款
中国水电建设集团十五工程局有限公司	51,725,068.02	工程款
陕西建工第三建设集团有限公司	29,358,848.00	工程款
陕西航天建设集团有限公司	27,317,917.37	工程款
延安城市建设开发有限公司	15,158,185.52	应付租金
陕西建工第八建设集团有限公司	9,911,971.01	工程款
合计	**865,111,180.77**	

期末应付账款中不含持本公司 5%及 5%以上表决权股份的股东单位的应付账款。

26、预收款项

（1）预收账款列示

款项类别	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
预收货款	9,125,091.69	19,009,502.37
预收租金、物业费	14,874,905.71	16,922,018.35
其他	12,834,862.38	17,126,493.88
合计	**36,834,859.78**	**53,058,014.60**

27、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	92,441,691.87	286,437,787.21	330,672,633.13	48,206,845.95
二、离职后福利-设定提存计划	9,011,148.65	34,488,989.74	41,825,682.19	1,674,456.20
三、辞退福利	59,388.00	1,770,643.88	1,830,031.88	
四、一年内到期的其他福利				
合计	**101,512,228.52**	**322,697,420.83**	**374,328,347.20**	**49,881,302.15**

（2）短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	81,546,248.37	235,752,211.12	275,824,034.17	41,474,425.32

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
2、职工福利费	5,536,163.32	16,830,305.95	19,097,042.23	3,269,427.04
3、社会保险费	473,009.85	14,521,370.31	14,400,856.89	593,523.27
其中：医疗保险费	260,675.39	13,215,675.50	13,092,476.52	383,874.37
工伤保险费	210,094.92	1,108,043.97	1,108,489.99	209,648.90
生育保险费	2,239.54	197,650.84	199,890.38	
4、住房公积金	1,074,191.09	16,581,763.24	17,655,954.33	
5、工会经费和职工教育经费	3,812,079.24	2,752,136.59	3,694,745.51	2,869,470.32
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、非货币性福利				
合计	**92,441,691.87**	**286,437,787.21**	**330,672,633.13**	**48,206,845.95**

（3）设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	8,116,110.30	30,928,606.81	38,372,115.67	672,601.44
2、失业保险费	106,319.17	1,336,580.12	1,442,899.29	
3、企业年金缴费	788,719.18	2,223,802.81	2,010,667.23	1,001,854.76
合计	**9,011,148.65**	**34,488,989.74**	**41,825,682.19**	**1,674,456.20**

28、合同负债

合同负债列示

款项类别	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
预收工程款、房款	789,660,119.56	647,471,005.25
预收销售货款	469,957,375.70	440,956,248.65
其他	387,390.40	458,086.35
合计	**1,260,004,885.66**	**1,088,885,340.25**

29、应交税费

税　项	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
增值税	271,330,388.04	236,847,642.58
城建税	11,187,122.14	14,530,849.68
企业所得税	67,755,557.84	75,112,035.79
个人所得税	300,228.72	386,632.73
房产税	38,167,246.11	41,002,681.66
土地增值税		4,159,614.43
印花税	243,561.51	1,197,293.23
教育费附加	9,248,719.04	10,790,248.43
土地使用税	18,769,547.89	19,663,632.19

税　项	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
其他	2,598,398.62	2,917,094.71
合　计	**419,600,769.91**	**406,607,725.43**

30、其他应付款

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应付利息	47,455,653.33	14,276,529.31
应付股利		
其他应付款	7,914,598,461.39	8,092,277,225.10
合　计	**7,962,054,114.72**	**8,106,553,754.41**

（1）其他应付款账龄分析

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	2,678,722,008.65	33.85	2,051,282,262.02	25.35
1—2 年	946,193,752.34	11.96	821,014,047.36	10.15
2—3 年	789,424,524.50	9.97	543,937,215.82	6.72
3 年以上	3,500,258,175.90	44.22	4,676,043,699.90	57.78
合计	**7,914,598,461.39**	**100.00**	**8,092,277,225.10**	**100.00**

（2）期末金额较大的其他应付款的性质或内容：

项目	金额	性质及内容
延安市鼎源投资（集团）有限公司	1,340,314,753.85	资金往来款
延安鼎助投资有限公司	1,024,397,990.30	资金往来款
河南政捷企业管理咨询有限公司	591,540,000.06	资金往来款
深圳万创达信息科技有限公司	332,343,101.70	资金往来款
吴起县扶贫局	118,148,351.71	资金往来款
延安市安塞区财政局	78,268,423.90	资金往来款
延安市保障性住房建设有限公司	76,928,394.56	资金往来款
延安资安诚管理合伙企业（有限合伙）	68,167,858.00	资金往来款
延河综合治理项目国开发展基金	54,740,000.00	资金往来款
延安能源化工（集团）有限公司	50,000,000.00	资金往来款
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	48,501,483.34	资金往来款
声赫（深圳）商业保理有限公司	42,986,215.24	资金往来款
延安市建设工程发包承包交易有限责任公司	16,000,000.00	资金往来款
合计	**3,842,336,572.66**	

31、一年内到期的非流动负债

借款单位	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年内到期的长期借款（附注七、33）	4,241,966,395.25	1,926,240,248.63

借款单位	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年内到期的应付债券（附注七、34）	1,393,000,000.00	1,894,336,369.80
1 年内到期的长期应付款（附注七、36）	844,540,204.66	544,157,345.45
1 年内到期的融资租赁（附注七、35）	3,718,552.63	3,561,923.93
1 年内到期的其他非流动负债	51,649,315.07	116,269,589.03
合　计	**6,534,874,467.61**	**4,484,565,476.84**

32、其他流动负债

借款类别	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
待转销项税额	168,951,016.02	170,021,862.66
合　计	**168,951,016.02**	**170,021,862.66**

33、长期借款

（1）借款类别

借款类别	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
信用借款	12,507,200.02	
抵押借款	1,529,062,278.61	1,872,262,579.99
保证借款	17,383,593,022.44	4,713,605,368.50
质押借款	1,628,070,011.00	14,980,340,537.62
合　计	**20,553,232,512.07**	**21,566,208,486.11**
减：一年内到期的长期借款（附注七、31）	4,241,966,395.25	1,926,240,248.63
合　计	**16,311,266,116.82**	**19,639,968,237.48**

（2）期末借款明细

借款银行	借款余额	其中：一年内到期的非流动负债	保证单位
国家开发银行陕西省分行	120,000,000.00	1,000,000.00	延安市鼎源投资（集团）有限公司
重庆银行股份有限公司延安分行	105,000,000.00	105,000,000.00	新区开发公司担保
国家开发银行陕西省分行	299,000,000.00	299,000,000.00	鼎源集团担保
重庆银行股份有限公司延安分行	427,000,000.00	427,000,000.00	新区开发公司担保
西安银行股份有限公司延安分行	280,000,000.00	40,000,000.00	新区开发公司担保
西安银行股份有限公司延安分行	170,000,000.00	40,000,000.00	新投集团担保
广发银行股份有限	45,000,000.00	10,000,000.00	新区投资集团担保+河映居抵押担

公司			保
重庆银行股份有限公司	9,900,000.00	200,000.00	延安城投集团担保
西安银行延安分行	10,000,000.00		延安城投集团担保
长安银行延安延河桥文创路支行	10,000,000.00	2,000,000.00	延安城投集团+延安市中小企业融资担保有限公司提供担保
陕西洛川农村商业银行股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	延安城投集团担保
重庆银行延安分行	9,500,000.00	9,500,000.00	延安城投集团担保
西安银行股份有限公司延安分行	8,000,000.00	8,000,000.00	延安城投集团担保
国家开发银行陕西省分行	8,600,000.00	8,600,000.00	延安城投集团担保
国家开发银行陕西省分行	12,000,000.00	1,400,000.00	延安城投集团担保
国家开发银行陕西分行	321,660,000.00	350,000.00	延安城投集团担保
国家开发银行陕西分行	14,150,000.00	4,800,000.00	延安城投集团担保
长安银行	4,300,000.00	860,000.00	城投集团担保 20%+中小企业担保80%以及城投集团反担保、杨泽、宋杰雄连带担保
重庆银行	4,000,000.00	100,000.00	延安城投集团担保
北京银行	171,955,076.77	20,000,000.00	延安城投集团、延安新区投资发展（集团）有限公司
北京银行	86,942,699.56		延安城投集团、延安新区投资发展（集团）有限公司
北京银行	43,471,349.77		延安城投集团、延安新区投资发展（集团）有限公司
北京银行	33,737,299.96		延安城投集团、延安新区投资发展（集团）有限公司
北京银行	86,942,700.00		延安城投集团、延安新区投资发展（集团）有限公司
西安银行	12,507,200.02	6,087,676.64	/
重庆银行股份有限公司	4,000,000.00	200,000.00	延安城投集团担保
恒丰银行西安科技路支行	10,000,000.00		陕西省中小企业融资担保有限公司担保、延安城投集团反担保
长安银行	5,000,000.00	1,000,000.00	城投集团担保 20%+中小企业担保80%以及城投集团反担保、杨泽、宋杰雄连带担保
恒丰银行西安科技路支行	10,000,000.00	1,200,000.00	陕西省中小企业融资担保有限公司担保、延安城投集团反担保

重庆银行股份有限公司	9,500,000.00	9,500,000.00	延安城投集团担保
长安银行股份有限公司	4,400,000.00	400,000.00	西安循环担保公司、延安城投集团返担保
重庆银行股份有限公司	9,200,000.00	9,200,000.00	延安城投集团担保
国家开发银行陕西省分行	60,000,000.00		延安城投集团担保
国家开发银行陕西省分行	30,000,000.00		延安城投集团担保
西安银行	400,000,000.00		延安城投集团担保
国家开发银行陕西省分行	4,200,150.00	2,858,200.00	延安城投集团担保
国家开发银行陕西省分行	8,400,300.00		延安城投集团担保
重庆银行股份有限公司延安分行	4,200,000.00		延安水务环保集团有限公司
重庆银行股份有限公司延安分行	3,400,000.00		延安水务环保集团有限公司
重庆银行股份有限公司延安分行	9,900,000.00		延安水务环保集团有限公司
华夏银行	23,513,046.77	1,200,000.00	延安水务环保集团有限公司
中国农业银行股份有限公司延安小东门支行	1,628,070,011.00	9,000,000.00	水投、城投担保；水费质押 0.245 亿元
国家开发银行陕西省分行	664,000,000.00		延安水务环保集团有限公司、能化集团担保
国开行陕西分行	11,158,405,632.18	2,403,001,200.00	延安市棚户区改造政府购买服务项目质押
国开行陕西分行	116,480,000.00		延安城市建设投资(集团)有限责任公司
西安银行延安永青路支行	33,750,000.00	33,750,000.00	延安旅游（集团）有限公司
西安银行延安分行	196,834,767.43	10,000,000.00	延安旅游（集团）有限公司
西安银行延安分行	100,000,000.00	-	延安旅游（集团）有限公司
西安银行延安分行	200,000,000.00	20,000,000.00	延安旅游（集团）有限公司
西安银行延安分行	200,000,000.00	20,000,000.00	延安旅游（集团）有限公司
兴业银行	200,000,000.00	20,000,000.00	延安旅游（集团）有限公司
光大银行延安分行	33,750,000.00	33,750,000.00	延安旅游（集团）有限公司
长安银行延安分行	22,500,000.00	22,500,000.00	延安旅游（集团）有限公司
长安银行延安分行	100,000,000.00	10,000,000.00	延安旅游（集团）有限公司
重庆银行延安分行	165,000,000.00	165,000,000.00	延安旅游（集团）有限公司

重庆银行延安分行	9,000,000.00	2,000,000.00	延安旅游（集团）有限公司
重庆银行延安分行	50,000,000.00	2,000,000.00	延安旅游（集团）有限公司
中国农业发展银行延安分行	430,000,000.00	20,000,000.00	延安旅游（集团）有限公司
民生银行	27,000,000.00	3,000,000.00	延安旅游（集团）有限公司
延安农商行	120,000,000.00	40,000,000.00	延安旅游（集团）有限公司
北京银行	16,000,000.00	16,000,000.00	延安旅游（集团）有限公司
长安银行	4,050,000.00	450,000.00	延安市园林古建筑集团有限公司
重庆银行	3,800,000.00	200,000.00	延安市园林古建筑集团有限公司
北京银行	8,000,000.00	8,000,000.00	延安市园林古建筑集团有限公司
广发银行	10,000,000.00	-	延安市园林古建筑集团有限公司
重庆银行延安分行	3,500,000.00	3,500,000.00	延安万花山宾馆
长安银行延安分行	4,650,000.00	500,000.00	延安万花山宾馆
重庆银行延安分行	3,000,000.00	3,000,000.00	延安华视文化传播有限责任公司
西安银行延安分行	10,000,000.00	-	延安故事文化创意有限责任公司
重庆银行延安分行	2,500,000.00	2,500,000.00	延安故事文化创意有限责任公司
长安银行延安分行	2,300,000.00	500,000.00	延安故事文化创意有限责任公司
重庆银行延安分行	3,600,000.00	3,600,000.00	延安国际旅行社
渤海银行西安分行	25,000,000.00	10,000,000.00	延安旅游（集团）景区管理有限公司
长安银行	3,600,000.00	400,000.00	延安旅游（集团）景区管理有限公司
长安银行延安分行	5,000,000.00	5,000,000.00	延安市悦通公务用车服务有限公司
重庆银行延安分行	1,800,000.00	1,800,000.00	延安市悦通公务用车服务有限公司
重庆银行延安分行	4,900,000.00	200,000.00	延安市悦通公务用车服务有限公司
重庆银行延安分行	9,500,000.00	200,000.00	延安市糖酒副食公司
长安银行延安分行	5,000,000.00	5,000,000.00	延安市糖酒副食公司
西安银行延安分行	10,000,000.00	-	延安市糖酒副食公司
北京银行	16,000,000.00	16,000,000.00	延安市糖酒副食公司
华夏银行	9,000,000.00	2,000,000.00	延安市糖酒副食公司
重庆银行	3,800,000.00	200,000.00	延安市筑彩建材有限公司
长安银行	3,600,000.00	400,000.00	延安旅游集团黄陵投资有限公司
光大银行延安分行	55,000,000.00	30,000,000.00	延安旅游集团黄陵投资有限公司
重庆银行	3,700,000.00	200,000.00	延安旅游（集团）黄龙投资有限公司
长安银行	3,600,000.00	400,000.00	延安旅游（集团）黄龙投资有限公司
重庆银行	3,700,000.00	200,000.00	延安旅游汽车服务有限公司
重庆银行	4,900,000.00	200,000.00	延安旅游汽车服务有限公司

重庆银行延安分行	3,750,000.00	3,750,000.00	延安宾馆
重庆银行延安分行	17,100,000.00	1,000,000.00	延安宾馆
西安银行	9,000,000.00	9,000,000.00	延安宾馆
华夏银行	8,500,000.00	8,500,000.00	延安宾馆
西安银行延安分行	10,000,000.00	-	延安市圣旅物业有限公司
重庆银行延安分行	4,900,000.00	200,000.00	延安市圣旅物业有限公司
重庆银行延安分行	4,000,000.00	100,000.00	延安市圣旅物业有限公司
重庆银行延安分行	3,900,000.00	200,000.00	延旅保安服务有限公司
中国进出口银行陕西省分行	260,000,000.00	50,000,000.00	"1、保证人：延安城市建设投资（集团）有限责任公司
交通银行延安分行	28,559,318.61	28,559,318.61	2、抵押：延房权证宝枣字第 007478 号"
长安银行延安分行	5,000,000.00	5,000,000.00	"1、保证人：延安旅游（集团）有限公司
长安银行延安分行	5,000,000.00	5,000,000.00	2、抵押：土地使用权陕（2017）黄陵县不动产权第 0000024 号、陕（2017）黄陵县不动产权第 0000025 号、无产权证的商铺 66297.05㎡"
长安银行延安分行	5,000,000.00	5,000,000.00	"1、保证人：延安市中小企业融资担保有限责任公司担保，延旅集团反担保
长安银行延安分行	5,000,000.00	5,000,000.00	2、抵押：荣昌国际 12 层、13 层、陕（2022）延安市不动产权第 0006978 号荣昌国际 3 层 301 铺"
中国农业发展银行延安市分行	348,000,000.00	68,600,000.00	"1、保证人：延安市中小企业融资担保有限责任公司担保，延旅集团反担保
中国农业发展银行延安市分行	208,000,000.00		2、抵押：荣昌国际 12 层、13 层、陕（2022）延安市不动产权第 0006978 号荣昌国际 3 层 301 铺"
中国农业发展银行延安市分行	69,600,000.00		"1、保证人：延安市中小企业融资担保有限责任公司担保，延旅集团反担保
中国农业发展银行吴起县支行	97,946,583.00	16,800,000.00	2、抵押：荣昌国际 12 层、13 层、陕（2022）延安市不动产权第 0006978 号荣昌国际 3 层 301 铺"
中国农业发展银行吴起县支行	278,956,377.00	26,000,000.00	"1、保证人：延安市中小企业融资担保有限责任公司担保，延旅集团反担保
长安银行	4,000,000.00		2、抵押：荣昌国际 12 层、13 层、陕（2022）延安市不动产权第 0006978 号荣昌国际 3 层 301 铺"
重庆银行股份有限	9,750,000.00	9,750,000.00	1、质押：延安宝塔山景区门票收

公司延安分行			费权（收益） 2、抵押：宝塔山游客中心建筑物、宝塔区 2018-009 号地、凤凰社区中心街地下 1 层和 1-4 层商业房地产、延安旅游大厦 4 层房地产和 1-14 层商业房地产
延安农村商业银行股份有限公司姚店支行	19,600,000.00	19,600,000.00	1、质押：延安宝塔山景区门票收费权（收益） 2、抵押：宝塔山游客中心建筑物、宝塔区 2018-009 号地、凤凰社区中心街地下 1 层和 1-4 层商业房地产、延安旅游大厦 4 层房地产和 1-14 层商业房地产
国家开发银行陕西省分行	173,000,000.00	21,000,000.00	1、质押：延安宝塔山景区门票收费权（收益） 2、抵押：宝塔山游客中心建筑物、宝塔区 2018-009 号地、凤凰社区中心街地下 1 层和 1-4 层商业房地产、延安旅游大厦 4 层房地产和 1-14 层商业房地产
重庆银行股份有限公司延安分行	186,000,000.00		固定资产抵押
西安银行延安分行	200,000,000.00	20,000,000.00	固定资产抵押
合 计	**20,553,232,512.07**	**4,241,966,395.25**	

34、应付债券

（1）应付债券

类别	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	内容或用途
西部证券股份有限公司	1,900,000,000.00	3,500,000,000.00	项目建设
渤海汇金-延安供应链金融 3 期	676,000,000.00		项目建设
东兴证券	2,872,000,000.00	1,272,000,000.00	项目建设
24 延安城投 MTN001、002 中票	770,000,000.00	770,000,000.00	项目建设
20 延旅 01		698,829,569.80	项目建设
G21 延旅 1		298,349,056.60	项目建设
G21 延旅 2		198,679,245.28	项目建设
22 延旅债		553,506,800.00	项目建设
22 延旅 V1	398,113,207.54	497,169,811.31	项目建设
23 延旅债	520,131,200.00		项目建设
24 延旅 01	450,000,000.00	450,000,000.00	项目建设
24 延旅 03	500,000,000.00	500,000,000.00	项目建设
渤海汇金资产支持计划二期	243,000,000.00	243,000,000.00	项目建设

类别	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	内容或用途
渤海汇金资产支持计划五期	103,000,000.00		项目建设
25 延旅 01	700,000,000.00		项目建设
25 延旅 02	300,000,000.00		项目建设
25 延旅 03	200,000,000.00		项目建设
渤海汇金资产支持计划	181,000,000.00		项目建设
23 延安经开小微债	490,955,067.15	487,184,412.90	项目建设
23 延安经开债 01	492,081,214.95	489,345,202.98	项目建设
24 延开 01	498,733,288.19	497,687,389.32	项目建设
小计	**11,295,013,977.83**	**10,455,751,488.19**	
一年内到期的应付债券（附注七、31）	1,393,000,000.00	1,894,336,369.80	
合　　计	**9,902,013,977.83**	**8,561,415,118.39**	

（2）应付债券的增减变动

债券名称	期初余额	本期发行	利息调整	本期偿还	其他	期末余额
西部证券股份有限公司	3,500,000,000.00			1,600,000,000.00		1,900,000,000.00
渤海汇金-延安供应链金融 3 期		676,000,000.00				676,000,000.00
东兴证券	1,272,000,000.00	1,600,000,000.00				2,872,000,000.00
24 延安城投 MTN001、002 中票	770,000,000.00					770,000,000.00
20 延旅 01	698,829,569.80		1,170,430.20	700,000,000.00		
G21 延旅 1	298,349,056.60		1,650,943.40	300,000,000.00		
G21 延旅 2	198,679,245.28		1,320,754.72	200,000,000.00		
22 美元债	553,506,800.00			552,182,400.00	-1,324,400.00	
22 延旅债						
22 延旅 V1	497,169,811.31		943,396.23	100,000,000.00		398,113,207.54
23 延旅债		530,668,800.00			-10,537,600.00	520,131,200.00
24 延旅 01	450,000,000.00					450,000,000.00
24 延旅 03	500,000,000.00					500,000,000.00
渤海汇金资产支持计划		181,000,000.00				181,000,000.00
渤海汇金资产支持计划二期	243,000,000.00					243,000,000.00
渤海汇金资产支持计划五期		103,000,000.00				103,000,000.00
25 延旅 01		700,000,000.00				700,000,000.00
25 延旅 02		300,000,000.00				300,000,000.00
25 延旅 03		200,000,000.00				200,000,000.00

债券名称	期初余额	本期发行	利息调整	本期偿还	其他	期末余额
23 延安经开小微债	487,184,412.90		35,770,654.25	32,000,000.00		490,955,067.15
23 延安经开债 01	489,345,202.98		35,136,011.97	32,400,000.00		492,081,214.95
24 延开 01	497,687,389.32		17,045,898.87	16,000,000.00		498,733,288.19
小　计	**10,455,751,488.19**	**4,290,668,800.00**	**93,038,089.64**	**3,532,582,400.00**	**-11,862,000.00**	**11,295,013,977.83**
减：一年内到期部分期末余额（附注七、31）						**1,393,000,000.00**
合　计		——	——	——		**9,902,013,977.83**

35、租赁负债

项　目	期末余额	上年年末余额
租赁负债	48,305,013.41	51,866,937.33
减：一年内到期的租赁负债（附注六、31）	3,718,552.63	3,561,923.93
合　计	**44,586,460.78**	**48,305,013.40**

36、长期应付款

项　　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
长期应付款项	3,028,582,078.28	3,075,139,149.64
专项应付款	2,442,845,228.51	72,710,800.00
减：一年内到期部分	844,540,204.66	544,157,345.45
合　　计	**4,626,887,102.13**	**2,603,692,604.19**

（1） 长期应付款

类别	2025 年 12 月 31 日	一年内到期	内容或用途
无锡财通融资租赁有限公司	97,436,732.54	97,436,732.54	信托贷款
陕西省国际信托股份有限公司	228,389,120.00	171,795,680.00	信托贷款
洛银金融租赁股份有限公司	100,127,646.21	49,282,471.83	信托贷款
上海国金租赁有限公司	8,442,430.48	8,442,430.48	信托贷款
重庆国际信托股份有限公司	60,000,000.00		信托贷款
中铁建金融租赁有限公司	52,792,759.35	52,792,759.35	信托贷款
中交融资租赁（广州）有限公司	2,666,666.64	2,666,666.64	信托贷款
横琴华通金融租赁有限公司	12,819,979.03	12,819,979.03	信托贷款
建信信托有限责任公司	17,622,000.00		信托贷款
江苏金融租赁股份有限公司	532,882.00		信托贷款
陕西长安汇通融资租赁有限公司	150,640,000.43	62,399,643.02	融资租赁
陕西创信融资租赁有限公司	46,040,955.40	31,055,200.00	融资租赁
延安市财政局	1,154,109,949.43		地方债券
渤海国际信托股份有限公司	40,000,000.00		信托贷款
陕西省国际信托股份有限公司	656,767,740.00		信托贷款

类别	2025 年 12 月 31 日	一年内到期	内容或用途
长安国际信托股份有限公司	344,344,575.00	300,000,000.00	信托贷款
租赁付款额	55,848,641.77	55,848,641.77	
合　计	**3,028,582,078.28**	**844,540,204.66**	

（2）专项应付款

项　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
政府专项资金	2,442,845,228.51	72,710,800.00
合　计	**2,442,845,228.51**	**72,710,800.00**

37、递延收益

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
政府补贴	464,661,462.53	248,596,299.20
合　计	**464,661,462.53**	**248,596,299.20**

38、实收资本

股东名称	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
延安市人民政府国有资产监督管理委员会	1,884,304,850.00			1,884,304,850.00
合　计	**1,884,304,850.00**			**1,884,304,850.00**

39、其他权益工具

期末发行在外永续债变动情况：

发行在外的金融工具	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
25 延旅 Y1		177,000,000.00		177,000,000.00
25 延旅 Y2		5,000,000.00		5,000,000.00
合计		**182,000,000.00**		**182,000,000.00**

注：发行情况：公司子公司延安旅游（集团）有限公司于 2025 年 4 月 21 日共发行了 1.82 亿元的债券。初始基准利率分别为 3.37%、4.39%，利差为 3%。

本债券作为永续债的说明

1）本债券没有明确的到期期限，在本公司行使赎回权之前长期存续；

2）本公司拥有递延支付利息的权利；

3）本债券赎回的选择权属于本公司，未来是否赎回，属于本公司可控范围内的事项。

基于以上因素，使得本债券的条款中没有包括交付现金及其他金融资产给其他单位的合同义务，也没有包括在潜在不利条件下与其他单位交换金融资产或金融负债的合同义务，因此，在会计处理上符合确认为权益工具的条件，计入其他权益工具-永续债项目下。

40、资本公积

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
其他资本公积	11,990,685,786.40	12,018,711,316.41
合　计	**11,990,685,786.40**	**12,018,711,316.41**

41、其他综合收益

项目	期末余额	上年年末余额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	11,561,346.46	11,561,346.46

项目	期末余额	上年年末余额
其中：重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
其他权益工具投资公允价值变动	11,561,346.46	11,561,346.46
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	1,218,556,725.63	1,218,556,725.63
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	861,433,773.32	861,433,773.32
可供出售金融资产公允价值变动损益		
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产，转换当日的公允价值大于原账面价值部分	357,122,952.31	357,122,952.31
现金流量套期损益的有效部分		
其他		
其他综合收益合计	**1,230,118,072.09**	**1,230,118,072.09**

42、专项储备

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
其他	8,266,755.89	5,576,276.64	12,066,735.93	1,776,296.60
合　　计	**8,266,755.89**	**5,576,276.64**	**12,066,735.93**	**1,776,296.60**

43、盈余公积

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
法定盈余公积	190,627,966.06	31,593,860.04		222,221,826.10
合　　计	**190,627,966.06**	**31,593,860.04**		**222,221,826.10**

44、未分配利润

项　　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
调整前上期末未分配利润	2,500,162,653.46	2,394,254,639.19
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	2,500,162,653.46	2,394,254,639.19
加：本年净利润	406,245,169.84	105,908,014.27
减：提取法定盈余公积	31,593,860.04	
应付普通股股利		
其他		
期末未分配利润	**2,874,813,963.26**	**2,500,162,653.46**

45、营业收入及营业成本

产品名称	2025 年度		2024 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房产销售	332,426,634.30	335,147,585.34	531,008,232.29	544,691,924.26
旅游服务	195,969,043.10	142,774,968.03	182,173,386.03	110,589,646.24
水费业务	78,744,065.73	162,217,460.76	180,409,039.39	165,965,148.72

产品名称	2025 年度		2024 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
中间服务收入	10,803,901.16	12,500.00		
工程建设	235,786,526.59	205,887,162.89	233,993,722.72	208,508,977.88
租赁业务	156,090,043.06	45,705,369.75	108,736,214.93	22,411,905.84
物业服务	103,086,151.02	87,803,258.73	99,792,730.65	86,836,386.61
商品销售	782,367,725.80	728,058,375.55	781,680,277.80	724,373,312.42
其他	147,583,314.36	153,040,561.50	160,017,666.44	74,286,273.99
合　　计	**2,042,857,405.12**	**1,860,647,242.55**	**2,277,811,270.25**	**1,937,663,575.96**

46、税金及附加

项目	2025 年度	2024 年度
城市维护建设税	3,188,111.63	1,942,670.95
教育费附加	1,480,040.51	1,006,451.99
地方教育费附加	705,602.63	271,292.95
资源税	373,531.73	802,156.45
房产税	25,116,217.04	16,835,423.60
印花税	2,484,995.59	2,275,603.69
土地使用税	10,015,129.85	6,904,035.21
土地增值税	772,963.53	47,346.19
车船使用税	90,045.45	37,393.62
车船使用税	160.00	
残疾人保证金	915,337.86	162,098.46
水利基金	980,377.09	621,672.93
环保税	5,954.14	
其他		1,422,694.59
合计	**46,128,467.05**	**32,328,840.63**

47、财务费用

项　　目	2025 年度	2024 年度
利息支出	222,230,356.64	217,504,394.61
减：利息收入	39,297,066.96	21,351,521.37
手续费支出	2,016,075.36	5,848,624.57
其他	1,881.90	1,700.84
合计	**184,951,246.94**	**202,003,198.65**

48、其他收益

项目	2025 年度	2024 年度	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	752,617,126.75	280,111,959.49	752,617,126.75

项目	2025 年度	2024 年度	计入当期非经常性损益的金额
税费返还	358,718.61	565,435.98	358,718.61
合计	**752,975,845.36**	**280,677,395.47**	**752,975,845.36**

上述政府补助主要是收到的与收益相关的各项门票、经营经费补贴等。

49、投资收益

项目	2025 年度	2024 年度
权益法核算的长期股权投资收益	33,068,798.70	49,068,558.98
处置长期股权投资产生的投资收益		1,496,145.55
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	1,625,664.66	894,894.66
成本法核算单位分回的股利或利润	62,684,900.02	14,224,767.60
其他投资收益	-2,751,481.88	
合计	**94,627,881.50**	**65,684,366.79**

50、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2025 年度	2024 年度
按公允价值计量的投资性房地产	1,507,262.81	30,814,248.15
合计	**1,507,262.81**	**30,814,248.15**

51、信用减值损失

项目	2025 年度	2024 年度
坏账损失	-5,571,915.39	-9,737,833.27
贷款损失准备		799,000.00
合计	**-5,571,915.39**	**-8,938,833.27**

52、资产减值损失

项目	2025 年度	2024 年度
存货跌价准备		3,150,753.39
贷款损失		-15,072,273.77
坏账损失		5,813.65
合计		**-11,915,706.73**

53、资产处置收益

项目	2025 年度	2024 年度
固定资产处置收益	-60,800.09	243,511.57
合计	**-60,800.09**	**243,511.57**

54、营业外收入

项　　目	2025 年度	2024 年度
政府补贴收入	5,939,447.05	7,829,258.10
税收减免	163,832.44	

项　　目	2025 年度	2024 年度
违约金、罚款	896,738.61	416,226.39
款项核销		
捐赠利得	5,055.24	254,255.30
非流动资产处置利得	47,727.58	19,022.47
经批准无法支付的应付款项	989,195.91	48,000.00
其他	1,483,831.33	2,149,727.51
合计	**9,525,828.16**	**10,716,489.77**

55、营业外支出

项　　目	2025 年度	2024 年度
非流动资产毁损报废损失	24,637.05	886.56
非货币性资产交换损失		47,287.94
非常损失、盘亏损失	611,529.41	155,970.60
赔偿金违约金支出	8,848,740.83	1,807,424.34
捐赠支出	444,956.64	185,927.38
罚款、滞纳金支出	6,687,409.73	1,718,544.67
其他	399,621.56	1,368,939.08
合计	**17,016,895.22**	**5,284,980.57**

56、所得税费用

项　　目	2025 年度	2024 年度
当期所得税费用	-9,014,843.34	7,975,716.20
递延所得税费用的变动	-18,456,039.56	-29,855,045.34
合计	**-27,470,882.90**	**-21,879,329.14**

57、现金流量表补充资料

项　　目	2025 年度	2024 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	368,317,958.64	29,507,878.06
加：资产减值损失		11,915,706.73
信用减值损失	5,571,915.39	8,938,833.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	279,375,054.55	348,845,552.73
无形资产摊销	51,836,915.42	31,256,182.06
长期待摊费用摊销	113,651,067.72	82,259,825.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“一”号填列）	60,800.09	-243,511.57
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）		

项　　目	2025 年度	2024 年度
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-1,507,262.81	-30,814,248.15
财务费用（收益以“－”号填列）	222,230,356.64	217,504,394.61
投资损失（收益以“－”号填列）	-94,627,881.50	-65,684,366.79
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-18,832,855.26	-33,868,875.66
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-979,022.06	5,342,996.41
存货的减少（增加以“－”号填列）	-506,049,005.08	378,932,147.11
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	1,507,649,652.05	5,754,559,465.32
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-113,373,060.74	-4,140,922,009.81
其他		
经营活动产生的现金流量净额	**1,813,324,633.05**	**2,597,529,970.15**
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	772,216,161.09	662,289,040.33
减：期末定期存单	416,381,101.95	351,449,615.69
减：现金的期初余额	662,289,040.33	1,707,586,722.39
加：期初定期存单	351,449,615.69	326,353,390.25
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	**44,995,634.50**	**-1,070,393,907.50**

58、所有权或使用权受限制的资产

项目	期末余额	受限原因
货币资金	416,381,101.95	应付票据保证金及债券保证金
投资性房地产	3,006,327,328.80	借款抵押
固定资产	144,872,203.44	借款抵押
在建工程	3,108,034,592.39	借款抵押
无形资产	747,199,165.19	借款抵押
合计	**7,422,814,391.77**	

八、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项　　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,265,908,569.42	3,633,669,820.85

项　　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
合计	4,265,908,569.42	3,633,669,820.85

（1） 其他应收款分类披露

种类	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,289,435,208.93	100.00	23,526,639.51	0.55	4,265,908,569.42
其中：账龄组合	57,137,858.68	1.33	23,526,639.51	41.18	33,611,219.17
无风险组合	4,232,297,350.25	98.67			4,232,297,350.25
合计	4,289,435,208.93	100.00	23,526,639.51	0.55	4,265,908,569.42

续

种类	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单独计提坏账准备的其他应收款	5,500,000.00	0.15	5,500,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,651,642,159.02	99.85	17,972,338.17	0.49	3,633,669,820.85
其中：账龄组合	57,466,694.48	1.57	17,972,338.17	31.27	39,494,356.31
无风险组合	3,594,175,464.54	98.28			3,594,175,464.54
合计	3,657,142,159.02	100.00	23,472,338.17	0.64	3,633,669,820.85

（2）信用风险组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	5,671,164.20	9.93	283,558.21	8,761,192.00	15.25	438,059.60
1—2 年	8,761,192.00	15.33	876,119.20	14,002,485.33	24.37	1,400,248.53
2—3 年	14,002,485.33	24.51	4,200,745.60	20,987,324.09	36.52	6,296,197.22
3-4 年	15,987,324.09	27.98	7,993,662.05	3,782,405.45	6.58	1,891,202.73
4 年以上	12,715,693.06	22.25	10,172,554.45	9,933,287.61	17.28	7,946,630.09
合计	57,137,858.68	100.00	23,526,639.51	57,466,694.48	100.00	17,972,338.17

（3）信用风险组合中，按无风险组合汇集的其他应收款

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
关联方往来款、政府部门往来款	4,232,297,350.25	3,594,175,464.54
合计	4,232,297,350.25	3,594,175,464.54

（4）报告期无实际核销的其他应收款

（5）期末余额较大的其他应收款的性质或内容：

单位名称	金额	性质或内容
延安城市建设开发有限公司	1,154,196,720.22	资金往来款
延安国源产业投资有限公司	502,934,707.96	资金往来款
延安城投东昊实业有限责任公司	325,433,060.27	资金往来款
延安市财政局	262,873,813.18	资金往来款
延安城投基础设施建设有限公司	135,454,434.96	资金往来款
延川县文化旅游（集团）有限责任公司	116,828,695.92	资金往来款
延安创能新能源科技有限公司	99,303,123.40	资金往来款
陕西省延安市中级人民法院	98,206,353.53	资金往来款
延安星耀新能源科技有限公司	77,200,250.00	资金往来款
延安城投光学材料有限公司	74,087,071.48	资金往来款
城投运营公司	43,996,435.75	资金往来款
城镇化公司	40,304,560.28	资金往来款
延安市宜居置业有限公司	36,574,000.00	资金往来款
合计	**2,967,393,226.95**	

2、长期股权投资

（1）长期股权投资类别

项　　目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
长期股权投资	14,142,699,014.85	14,357,762,674.37
减：长期股权投资减值准备		
长期股权投资净值	**14,142,699,014.85**	**14,357,762,674.37**

（2） 长期股权投资明细项目列示如下：

被投资单位名称	持股比例(%)	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	权益法调整	2025 年 12 月 31 日
延安旅游(集团)有限公司	100.00	5,484,685,952.84				5,484,685,952.84
延安水务投资建设有限责任公司	57.00	1,093,721,443.48				1,093,721,443.48
延安市保障性住房建设有限公司	100.00	254,864,819.52				254,864,819.52
延安经济技术开发建设投资有限公司	100.00	3,160,264,581.41				3,160,264,581.41
延安城投园林有限公司	100.00	12,265,042.12				12,265,042.12
延安创能新能源科	100.0	32,500,000.00				32,500,000.00

被投资单位名称	持股比例(%)	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	权益法调整	2025 年 12 月 31 日
技有限公司	0					
延安城市建设开发有限公司	100.00	812,974,486.82				812,974,486.82
延安城投东昊实业有限责任公司	51.00	49,419,000.00				49,419,000.00
延安城投中德信小额贷款有限公司	100.00	144,943,822.82		144,943,822.82		
延安城投物业服务有限公司	100.00	3,000,000.00				3,000,000.00
延安市市政建设投资有限公司	100.00	134,384,777.61				134,384,777.61
延安城市运营服务有限公司	100.00	20,000,000.00				20,000,000.00
延安央联万贸城冷链食品集散批发有限公司	51.00	25,500,000.00				25,500,000.00
西安亮泰新型节能装饰材料有限公司	51.00	22,117,754.84				22,117,754.84
延安城投光学材料有限公司	51.00	19,044,552.29				19,044,552.29
延安聚通融资担保有限公司	100.00	103,400,700.00		103,400,700.00		
延安城投基础设施建设有限公司	100.00	206,000,000.00				206,000,000.00
延安星耀新能源科技有限公司	100.00	1,100,000.00				1,100,000.00
延安新沃达天然气有限公司	51.00	478,946,000.00				478,946,000.00
延安国源产业投资有限公司	100.00	100,000,000.00				100,000,000.00
延安紫程置业有限公司	51.00	766,000,000.00				766,000,000.00
延安城投新能源有限公司	39.99	5,389,386.06			-295,991.80	5,093,394.26
陕西建工(延安)新型建材有限公司	39.00	19,775,215.46			55,736.44	19,830,951.90
延安市新区投资开发建设有限公司	19.5242	1,407,465,139.10			33,521,118.66	1,440,986,257.76
合计		**14,357,762,674.37**		**248,344,522.82**	**33,280,863.30**	**14,142,699,014.85**

3、现金流量表补充资料

项　目	2025 年度	2024 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	315,938,600.39	-29,989,596.29
加：资产减值损失		
信用减值损失	169,824.04	-87,571.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,495,462.27	3,429,809.47
无形资产摊销	221,181.02	
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“一”号填列）	64,814,900.00	99,856,100.00
财务费用（收益以“一”号填列）		
投资损失（收益以“一”号填列）	-55,220,578.31	-45,812,795.83
递延所得税资产减少（增加以“一”号填列）	-42,456.01	21,892.88
递延所得税负债增加（减少以“一”号填列）	-16,203,725.00	-136,335,250.00
存货的减少（增加以“一”号填列）	-496,715,379.86	-672,819,546.34
经营性应收项目的减少（增加以“一”号填列）	-117,855,548.93	338,815,556.39
经营性应付项目的增加（减少以“一”号填列）	288,934,767.32	1,053,111,160.89
其他		
经营活动产生的现金流量净额	**-12,462,953.07**	**610,189,759.64**
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	159,278,020.88	126,140,884.88
减：期末定期存单	156,970,876.95	105,869,925.81
减：现金的期初余额	126,140,884.88	942,700,258.60
加：期初定期存单	105,869,925.81	106,327,008.89
现金及现金等价物净增加额	-17,963,815.14	-816,102,290.64

九、关联方关系及其交易

（一）关联方的认定标准

1、本公司控制、共同控制或能够施加重大影响的单位。

2、能够对本公司实施控制、共同控制或能够施加重大影响的单位或个人。

3、与本公司同受一方控制、共同控制或重大影响的单位。

（二）关联方关系

1、存在控制关系的关联方

关联方名称	所在地址	主营业务	与本公司关系	经济性质	法定代表人
延安市人民政府	延安市	--	控制方	--	--

2、存在控制关系的关联方的所持股本及其变化 单位：万元

关联方名称	持股金额		持股比例	
	本年度	上年度	本年度	上年度
延安市人民政府	1,884,304,850.00	1,884,304,850.00	100.00	100.00

（三）关联交易

1、报告年度内，本公司及子公司与关联方不存在重大关联方销售、采购业务。

2、截止 2025 年 12 月 31 日，本公司及子公司对合并范围外的关联方提供担保余额为 428,264.61 万元，明如下表： 单位：万元

担保单位	被担保单位	担保余额	担保期限	担保方式
延安城投集团	延安南沟门水利枢纽工有限程公司	24,239.00	2024.1.19-2039.1.20	担保
延安城投集团	延安南沟门水利枢纽工有限程公司	7,105.00	2025.5.21-2035.5.20	担保
延安城投集团	延安南沟门水利枢纽工有限程公司	1,000.00	2025.11.27-2026.11.26	担保
延安城投集团	延安水务环保集团延河供水公司	3,700.00	2020.3.31-2030.3.30	担保
延安城投集团	延安水务环保集团有限公司	8,650.00	2022.9.20-2031.9.20	担保
延安城投集团	延安水务环保集团有限公司	6,600.00	2024.1.31-2026.1.30	担保
延安城投集团	延安水务环保集团有限公司	1,050.00	2025.2.26-2026.2.25	担保
延安城投集团	延安水务环保集团有限公司	1,800.00	2025.2.19-2027.2.18	担保
延安城投集团	延安水务环保集团有限公司	1,000.00	2025.12.11-2027.12.10	担保
延安城投集团	延安水务环保集团有限公司	6,500.00	2024.5.30-2027.5.29	担保

担保单位	被担保单位	担保余额	担保期限	担保方式
延安城投集团	延安水务环保集团有限公司	4,000.00	2025.4.3-2026.4.1	担保
延安城投集团	延安水务环保集团有限公司	4,851.00	2025.7.24-2026.7.23	担保
延安城投集团	延安水务环保集团有限公司	349.00	2025.9.25-2026.9.26	担保
延安城投集团	延安水务环保集团有限公司	5,000.00	2025.11.6-2026.11.5	担保
延安城投集团	延安水务环保集团有限公司	6,600.00	2025.12.29-2028.12.28	担保
延安城投集团	延安新区市政公用有限公司	17,144.12	2024.4.3-2027.4.2	担保
延安城投集团	延安新区投资发展（集团）有限公司	19,000.00	2024.2.8-2026.2.7	担保
延安城投集团	延安新投文化旅游发展有限公司	39,700.00	2020.8.7-2034.8.6	担保
延安城投集团	延安新区投资发展（集团）有限公司	20,000.00	2025.1.27-2027.1.26	担保
延安城投集团	延安新区投资发展（集团）有限公司	8,000.00	2024.1.3-2026.1.2	担保
延安城投集团	延安新区投资发展（集团）有限公司	9,800.00	2024.11.21-2027.11.20	担保
延安城投集团	延安新区投资发展（集团）有限公司	9,900.00	2025.6.15-2028.6.14	担保
延安城投集团	延安新区投资发展（集团）有限公司	19,967.49	2025.9.23-2028.9.20	担保
延安城投集团	延安新区投资发展（集团）有限公司	5,828.25	2025.10.31-2027.10.30	担保
延安城投集团	延安新区投资发展（集团）有限公司	10,982.00	2025.11.19-2027.11.08	担保
延安城投集团	延安新区投资发展（集团）有限公司	2,189.75	2025.11.26-2027.11.25	担保
延安城投集团	南泥湾开发建设公司	2,800.00	2020.3.26-2026.3.25	担保
延安城投集团	洛川城投公司	3,500.00	2024.4.3-2027.4.2	担保
延安城投集团	宝塔区城投公司	10,000.00	2023.12.30-2033.11.20	担保
延安城投集团	安塞工业园区公司	400.00	2019.11.29-2026.11.28	担保
延安市保障性住房建设有限公司	延安南泥湾（集团）有限责任公司	52,016.00	2019.10.30 -2034.10.28	担保
延安市保障性住房建设	延安大剧院运营	54,247.00	2020.9.18 -2035.9.16	担保

担保单位	被担保单位	担保余额	担保期限	担保方式
有限公司	管理有限公司			
延安水务投资建设有限责任公司	延安南沟门水利枢纽工程有限责任公司	1,904.00	2013.12.27-2028.12.27	担保
延安水务投资建设有限责任公司	延安南沟门水利枢纽工程有限责任公司	4,000.00	2022.12.7-2025.12.6	担保
延安水务投资建设有限责任公司	延安南沟门水利枢纽工程有限责任公司	54,442.00	2023.4.13-2043.4.12	担保
	合　　计	**428,264.61**		

十、或有事项

截止2025年12月31日，本公司及子公司担保事项见附注九、（三）。

1、为其他单位债务提供担保形成的或有负债

截止2025年12月31日，本公司及子公司对外借款担保的余额为人民币428,264.61万元，其中：本公司及子公司为关联方（合并范围外）借款担保的余额为428,264.61万元（明细详见九、（三）），本公司及子公司未为外部单位借款担保；除存在上述或有事项外，截止2025年12月31日，本公司无其他重大或有事项。

十一、承诺事项

截止2025年12月31日，本公司无需披露的重大承诺事项。

十二、资产负债表日后事项

截止审计报告日，本公司无需披露的重大资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截止2025年12月31日，本公司无需披露的其他重要事项。

延安城市建设投资（集团）有限责任公司

2026年4月30日

法定代表人：杨泽 印 610602032692?　　主管会计工作负责人：康淑娟　　会计机构负责人：任炜