

资产负债表

编制单位：烟台达城市发展集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2026年6月30日		2025年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	2,205,110,591.85	891,640,041.42	1,856,647,410.67	934,324,653.06
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据	五、2	16,411,846.90		11,444,914.31	
应收账款	五、3	493,610,127.48		447,767,659.03	
应收款项融资					
预付款项	五、4	736,851,203.69	383,291,635.33	709,642,628.24	386,476,156.78
其他应收款	五、5	4,345,902,726.10	4,297,430,634.83	3,709,894,986.08	3,968,472,427.55
其中：应收利息					
应收股利					
存货	五、6	21,471,777,877.16	5,791,286,149.28	21,614,391,278.78	5,792,012,984.03
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	五、7	382,544,533.89	92,212,529.50	372,150,161.61	97,697,142.63
流动资产合计		29,652,208,907.07	11,455,860,990.36	28,721,939,038.72	11,178,983,364.05
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	五、8	906,413,981.82	9,933,576,429.79	857,267,191.82	9,490,976,429.79
其他权益工具投资	五、9	131,643,555.52	131,643,555.52	131,643,555.52	131,643,555.52
其他非流动金融资产					
投资性房地产	五、10	11,444,431,716.55	1,049,888,971.66	11,367,187,808.20	1,049,927,100.00
固定资产	五、11	865,239,754.94	21,868,539.69	899,451,757.52	35,217,429.96
在建工程	五、12	1,327,793,388.91		1,173,218,167.96	
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产					
无形资产	五、13	213,858,127.08	8,379,337.34	763,430,945.33	8,620,585.22
开发支出					
商誉					
长期待摊费用					
递延所得税资产	五、14	44,673,074.85		45,198,739.89	
其他非流动资产	五、15	1,355,918,188.24	701,125,672.36	1,355,918,188.24	701,125,672.36
非流动资产合计		16,289,971,787.91	11,846,482,506.36	16,593,316,354.48	11,417,510,772.85
资产总计		45,942,180,694.98	23,302,343,496.72	45,315,255,393.20	22,596,494,136.90

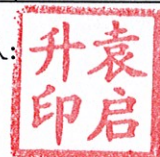
公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：烟台达城市发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2026年6月30日		2025年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五、16	6,191,550,197.00	3,720,475,000.00	4,587,333,487.00	2,489,500,000.00
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据	五、17	983,397,671.55	71,334,299.51	552,577,547.84	53,354,212.59
应付账款	五、18	1,133,494,117.31	1,170,493.70	1,265,309,630.46	1,204,080.69
预收款项					
合同负债	五、19	192,216,399.49	8,285,587.16	150,339,584.44	1,369,965.14
应付职工薪酬	五、20	757,086.29		21,212,442.51	1,955,258.24
应交税费	五、21	1,846,426,099.39	15,856,510.95	1,763,301,143.25	25,748,243.46
其他应付款	五、22	2,992,894,937.64	3,871,075,940.51	4,391,497,041.51	4,580,610,454.59
其中：应付利息					
应付股利					
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债				1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他流动负债	五、23	16,145,056.93	745,702.84	11,337,536.06	123,296.86
流动负债合计		13,356,881,565.60	7,688,943,534.67	13,742,908,413.07	8,153,865,511.57
非流动负债：					
长期借款	五、24	9,420,603,602.88	1,684,410,000.00	9,415,680,442.05	1,466,500,000.00
应付债券	五、25	2,993,668,383.67	2,993,668,383.67	1,996,615,213.86	1,996,615,213.86
其中：优先股					
永续债					
租赁负债					
长期应付款	五、26	1,203,080,000.00		1,203,080,000.00	
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债	五、14	241,779,845.99	97,155,539.75	209,501,614.69	97,155,539.75
其他非流动负债					
非流动负债合计		13,859,131,832.54	4,775,233,923.42	12,824,877,270.60	3,560,270,753.61
负债合计		27,216,013,398.14	12,464,177,458.09	26,567,785,683.67	11,714,136,265.18
所有者权益：					
实收资本	五、27	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	五、28	11,977,678,004.90	6,583,369,507.41	11,972,678,004.90	6,578,369,507.41
减：库存股					
其他综合收益	五、29	561,568,083.56	108,719,082.13	608,934,791.10	153,686,842.19
专项储备	五、30	4,424.76		20,465.14	
盈余公积	五、31	62,505,451.19	62,505,451.19	62,505,451.19	62,505,451.19
未分配利润	五、32	2,438,262,648.30	1,083,571,997.90	2,430,072,225.42	1,087,796,070.93
归属于母公司所有者权益合计		18,040,018,612.71		18,074,210,937.75	
少数股东权益		686,148,684.13		673,258,771.78	
所有者权益合计		18,726,167,296.84	10,838,166,038.63	18,747,469,709.53	10,882,357,871.72
负债和所有者权益总计		45,942,180,694.98	23,302,343,496.72	45,315,255,393.20	22,596,494,136.90

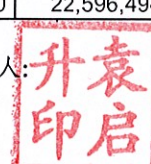
公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



利润表

编制单位：烟台达城市发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2026年1-6月		2025年1-6月	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、33	2,711,914,437.71	91,087,755.04	2,038,258,083.29	88,536,860.09
减：营业成本	五、33	2,396,784,746.38	10,481,176.99	1,845,549,145.87	27,155,959.86
税金及附加	五、34	33,573,649.27	3,505,857.52	28,463,524.06	9,107,238.24
销售费用	五、35	9,303,720.16		7,405,573.13	
管理费用	五、36	155,152,601.27	27,056,893.71	194,872,953.43	36,238,868.81
研发费用					
财务费用	五、37	270,595,016.13	157,786,786.28	233,921,484.24	124,044,485.44
其中：利息费用		283,095,713.63	165,571,250.90	233,429,847.85	124,271,815.06
利息收入		13,243,265.28	9,804,824.16	4,112,642.90	327,818.48
加：其他收益	五、38	246,695,397.77	197,303,894.37	21,909,608.07	4,158,393.11
投资收益(损失以“-”号填列)	五、39			11,460,876.97	
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(损失以“-”号填列)					
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)					
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)					
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五、40			4,527,965.68	
资产减值损失(损失以“-”号填列)					
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、41	18,607,776.93		7,579,233.46	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		111,807,879.20	89,560,934.91	-226,476,913.26	-103,851,299.15
加：营业外收入	五、42	618,863.53	6,001.26	1,578,878.80	16,776.68
减：营业外支出	五、43	1,140,155.25	38,517.23	1,184,338.14	361.36
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		111,286,587.48	89,528,418.94	-226,082,372.60	-103,834,883.83
减：所得税费用	五、44	28,792,554.16		7,071,458.07	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		82,494,033.32	89,528,418.94	-233,153,830.67	-103,834,883.83
其中：被合并方在合并前实现的净利润					
(一)按经营持续性分类		82,494,033.32		-233,153,830.67	
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		82,494,033.32		-233,153,830.67	-103,834,883.83
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二)按所有权归属分类		82,494,033.32		-233,153,830.67	
1.归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		80,682,300.72		-243,145,771.57	-103,834,883.83
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		1,811,732.60		9,991,940.90	
五、其他综合收益的税后净额		-47,366,707.54	-	-	-
(一)归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-47,366,707.54	-	-	-
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		-47,366,707.54	-	-	-
(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		-47,366,707.54			
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		35,127,325.78	89,528,418.94	-233,153,830.67	-103,834,883.83
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额		33,315,593.18	89,528,418.94	-243,145,771.57	-103,834,883.83
(二)归属于少数股东的综合收益总额		1,811,732.60		9,991,940.90	

公司法定代表人：

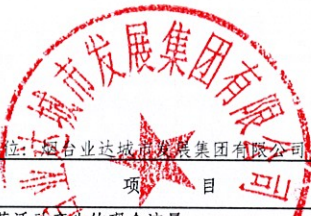
主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

成同
印永
3706033283850

宝杨
印瑞

升袁
印启



现金流量表

编制单位：烟台业达城市发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2026年1-6月		2025年1-6月	
		合并	公司	合并	公司
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		1,496,882,269.53	131,540.80	1,185,642,732.95	60,711,340.75
收到的税费返还		2,298.49		488,549.82	8,468.84
收到其他与经营活动有关的现金	五、45	1,474,794,157.48	6,266,334,702.69	1,090,805,935.19	3,599,537,198.47
经营活动现金流入小计		2,971,678,725.50	6,266,466,243.49	2,276,937,217.96	3,660,257,008.06
购买商品、接受劳务支付的现金		1,566,663,543.56		3,093,874,323.45	830,880.00
支付给职工以及为职工支付的现金		143,688,167.75	8,896,880.35	114,874,379.83	22,097,833.31
支付的各项税费		89,021,774.65	11,755,946.04	59,083,003.89	13,564,074.93
支付其他与经营活动有关的现金	五、45	1,150,132,097.33	6,763,108,902.00	2,017,156,359.98	3,251,482,690.20
经营活动现金流出小计		2,949,505,583.29	6,783,761,728.39	5,284,988,067.15	3,287,975,478.44
经营活动产生的现金流量净额		22,173,142.21	-517,295,484.90	-3,008,050,849.19	372,281,529.62
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				11,460,876.97	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		32,979,951.61	4,120.00	30,100,925.14	29,075,783.00
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					
投资活动现金流入小计		32,979,951.61	4,120.00	41,561,802.11	29,075,783.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		433,904,508.39	15,527,841.04	743,784,388.51	694,656,071.56
投资支付的现金		22,846,102.00	442,600,000.00	224,119,579.76	499,701,836.00
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	五、45			150,000,000.00	150,000,000.00
投资活动现金流出小计		456,750,610.39	458,127,841.04	1,117,903,968.27	1,344,357,907.56
投资活动产生的现金流量净额		-423,770,658.78	-458,123,721.04	-1,076,342,166.16	-1,315,282,124.56
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		5,000,000.00	5,000,000.00	660,000,000.00	660,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金					
取得借款收到的现金		7,435,313,102.16	5,364,203,000.00	7,550,515,559.69	3,649,587,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、45	5,397,220.92			
筹资活动现金流入小计		7,445,710,323.08	5,369,203,000.00	8,210,515,559.69	4,309,587,400.00
偿还债务支付的现金		6,234,409,055.04	4,181,605,500.00	3,783,394,031.77	2,935,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		455,796,442.54	254,862,905.70	385,496,323.44	170,959,541.30
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	五、45	100,000,000.00	100,000,000.00		
筹资活动现金流出小计		6,790,205,497.58	4,536,468,405.70	4,168,890,355.21	3,106,009,541.30
筹资活动产生的现金流量净额		655,504,825.50	832,734,594.30	4,041,625,204.48	1,203,577,858.70
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		253,907,308.93	-142,684,611.64	-42,767,810.87	260,577,263.76
加：期初现金及现金等价物余额		1,301,050,882.92	384,172,253.06	1,048,538,425.45	58,529,173.19
六、期末现金及现金等价物余额		1,554,958,191.85	241,487,641.42	1,005,770,614.58	319,106,436.95

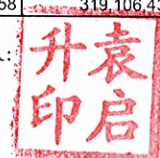
公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

单位：人民币元

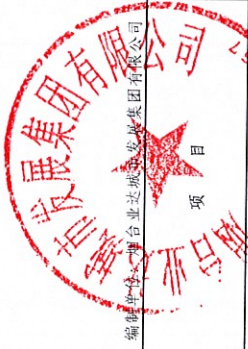
编制单位：如皋市达城市发展有限公司 2026年1-6月

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	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、上年期末余额	3,000,000,000.00	-	-	11,972,678,004.90	-	608,934,791.10	20,465.14	62,505,451.19	2,430,072,225.42	18,074,210,937.75	673,258,771.78	18,747,469,709.53
加：会计政策变更										-	-	-
前期差错更正										-	-	-
同一控制下企业合并										-	-	-
其他										-	-	-
二、本年期初余额	3,000,000,000.00	-	-	11,972,678,004.90	-	608,934,791.10	20,465.14	62,505,451.19	2,430,072,225.42	18,074,210,937.75	673,258,771.78	18,747,469,709.53
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-			5,000,000.00	-	-47,366,707.54	-16,040.38	-	8,190,422.88	-34,192,325.04	12,889,912.35	-21,302,412.69
（一）综合收益总额	-			5,000,000.00	-	-	-	-	80,682,300.72	80,682,300.72	1,811,732.60	82,494,033.32
1. 所有者投入和减少资本	-				-	-	-	-	13,034,396.06	18,034,396.06	11,078,179.75	29,112,575.81
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	-			5,000,000.00	-	-	-	-	13,034,396.06	18,034,396.06	11,078,179.75	29,112,575.81
（三）利润分配	-				-	-	-	-	-85,526,273.90	-85,526,273.90	-	-85,526,273.90
1. 提取盈余公积	-				-	-	-	-				
2. 对所有者分配的分配	-				-	-	-	-	-35,526,273.90	-85,526,273.90	-	-85,526,273.90
3. 其他	-				-	-	-	-				
（四）所有者权益内部结转	-				-	-	-	-				
1. 资本公积转增资本	-				-	-	-	-				
2. 盈余公积转增资本	-				-	-	-	-				
3. 盈余公积弥补亏损	-				-	-	-	-				
4. 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	-				-	-	-16,040.38	-		-16,040.38	-	-16,040.38
1. 本期提取	-				-	-	-	-				
2. 本期使用	-				-	-	16,040.38	-		16,040.38	-	16,040.38
（六）其他	-				-	-47,366,707.54	-	-		-47,366,707.54	-	-47,366,707.54
四、本年期末余额	3,000,000,000.00	-	-	11,977,678,004.90	-	561,568,083.56	4,424.76	62,505,451.19	2,438,262,648.30	18,040,018,612.71	686,148,684.13	18,726,167,296.84

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2025年1-6月												
归属于母公司所有者权益												
项 目	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	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债									
一、上年期末余额	3,000,000,000.00			11,703,520,519.03	-	667,871,083.34	133,525.39	62,505,451.19	2,540,234,651.83	17,974,265,230.78	516,030,727.98	18,490,295,958.76
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	3,000,000,000.00			11,703,520,519.03	-	667,871,083.34	133,525.39	62,505,451.19	2,540,234,651.83	17,974,265,230.78	516,030,727.98	18,490,295,958.76
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				269,157,485.87	-	-58,936,292.24	-113,060.25	-	-110,162,426.41	99,945,706.97	157,228,043.80	257,173,750.77
（一）综合收益总额				269,157,485.87	-	-	-	-	150,680,352.13	150,680,352.13	24,615,050.03	175,295,402.16
（二）所有者投入和减少资本					-				-249,570,577.08	19,586,908.79	132,612,993.77	152,199,902.56
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配				269,157,485.87	-				-249,570,577.08	19,586,908.79	132,612,993.77	152,199,902.56
1. 提取盈余公积									-11,272,201.46	-11,272,201.46		-11,272,201.46
2. 对所有者的分配												
3. 其他									-11,272,201.46	-11,272,201.46		-11,272,201.46
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 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、本期末余额	3,000,000,000.00			11,972,678,004.90	-	-58,936,292.24	20,465.14	62,505,451.19	2,430,072,225.42	-58,936,292.24	673,258,771.78	18,747,469,709.53

成同

成同

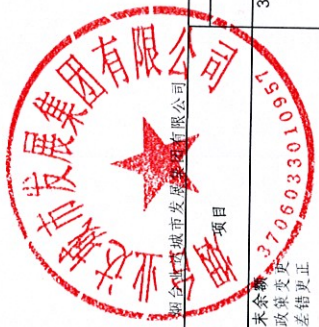
王杨

主 管 会 计 工 作 的 公 司 负 责 人：

公 司 法 定 代 表 人：



公司法定代表人： 主管会计工作的公司负责人： 会计机构负责人：



所有者权益变动表

编制单位：烟台城市发展有限公司
2026年1-6月
单位：人民币元

项目	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	3,000,000,000.00			6,578,369,507.41		153,686,842.19		62,505,451.19	1,087,796,070.93	10,882,357,871.72
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	3,000,000,000.00			6,578,369,507.41		153,686,842.19		62,505,451.19	1,087,796,070.93	10,882,357,871.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额				5,000,000.00		-44,967,760.06			-4,224,073.03	-44,191,833.09
（二）股东投入和减少资本									89,528,418.94	89,528,418.94
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额				5,000,000.00					-8,709,023.26	-3,709,023.26
4. 其他										
（三）利润分配				5,000,000.00						
1. 提取盈余公积									-8,709,023.26	
2. 对股东的分配									-85,043,468.71	
3. 其他										
（四）股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
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										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期末余额	3,000,000,000.00			6,583,369,507.41		-44,967,760.06		62,505,451.19	1,083,571,997.90	10,838,166,038.63

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





所有者权益变动表

项目	2025年1-6月										未分配利润	盈余公积	专项储备	其他综合收益	减：库存股	资本公积	其他权益工具		股本	所有者权益合计																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	一、上年期末余额	加：会计政策变更	前期差错更正	其他	二、本年期初余额	（一）综合收益总额	（二）股东投入和减少资本	1. 股东投入的普通股	2. 其他权益工具持有者投入资本	3. 股份支付计入股东权益的金额							4. 其他	（三）利润分配			1. 提取盈余公积	2. 对股东的分配	3. 其他	（四）股东权益内部结转	1. 资本公积转增股本	2. 盈余公积转增股本	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	四、本年期末余额																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
一、上年期末余额	3,000,000,000.00				3,000,000,000.00	6,448,336,057.41						6,448,336,057.41																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司法定代表人：

袁启印

杨宝瑞印

财务报表附注

一、公司基本情况

烟台业达城市发展集团有限公司前身为烟台开发区国有资产经营管理有限公司，于 1994 年 06 月 18 日经烟台经济技术开发区市场监督管理局批准成立。公司注册资本 300,000.00 万元,实缴资本 300,000.00 万元,股东为烟台经济技术开发区国有资产管理局。统一社会信用代码：913706002653863321；注册号：370635018011959；法定代表人：闫永成；公司类型：有限责任公司（国有控股）；公司注册地址：中国（山东）自由贸易试验区烟台片区福莱山街道衡山路 15 号 2 号楼 1001 室；公司经营地址：中国（山东）自由贸易试验区烟台片区福莱山街道衡山路 15 号 2 号楼 1001 室。

烟台业达城市发展集团有限公司（以下简称本公司或公司）于 1994 年 06 月 18 日由烟台经济技术开发区国有资产监督管理局出资设立。设立时注册名称：烟台开发区国有资产经营管理公司，注册资本为 1,000.00 万元人民币，实缴注册资本为 1,000.00 万元人民币，由烟台经济技术开发区国有资产监督管理局出资 1,000.00 万元人民币，占注册资本 100.00%。上述出资业经烟台经济技术开发区会计师事务所出具的烟开会内字[1994]第 435 号《验资报告》验证。

2001 年 3 月 20 日，经烟台经济技术开发区国有资产监督管理局批准，变更注册资本。变更前注册资本 1,000.00 万元人民币，变更后为注册资本 3,000.00 万元人民币，实缴注册资本 3,000.00 万元人民币，占注册资本 100.00%，由烟台经济技术开发区国有资产监督管理局增资 2,000.00 万元人民币，此出资业经山东北海会计师事务所出具的鲁北海会验字[2001]第 047 号《验资报告》验证。

2002 年 11 月 1 日，经烟台经济技术开发区国有资产监督管理局批准，变更注册资本。变更前注册资本 3,000.00 万元人民币，变更后为注册资本 18,000.00 万元人民币，实缴注册资本 18,000.00 万元人民币，占注册资本 100.00%，由烟台经济技术开发区国有资产监督管理局增资 15,000.00 万元人民币,此出资业经山东北海会计师事务所出具的鲁北海会验字[2002]第 123 号《验资报告》验证。

2003 年 11 月 5 日，经烟台经济技术开发区国有资产监督管理局批准，变更注册资本。变更前注册资本 18,000.00 万元人民币，变更后为注册资本 50,000.00 万元人民币，实缴注册资本 50,000.00 万元人民币，占注册资本 100.00%，由烟台经济技术开发区国

有资产监督管理局增资 32,000.00 万元人民币。此出资业经山东北海会计师事务所出具的鲁北海会验字[2003]第 112 号《验资报告》验证。

2019 年 8 月 21 日，经烟台经济技术开发区国有资产监督管理局批准，公司名称由烟台开发区国有资产经营管理有限公司变更为烟台业达城市发展集团有限公司。

2019 年 12 月 30 日，经烟台经济技术开发区国有资产监督管理局批准，变更注册资本。变更前注册资本 50,000.00 万元人民币，变更后为注册资本 300,000.00 万元人民币，实缴注册资本 300,000.00 万元人民币，占注册资本 100.00%，由烟台经济技术开发区国有资产监督管理局增资 250,000.00 万元人民币。

2021 年 12 月 13 日，经烟台经济技术开发区国有资产监督管理局批准，增加股东，划转 10.00%股份给山东省财欣资产运营有限公司，变更后为注册资本 300,000.00 万元人民币，实缴注册资本 300,000.00 万元人民币，占注册资本 100.00%，由烟台经济技术开发区国有资产监督管理局认缴出资 270,000.00 万元人民币，持股 90.00%；由山东省财欣资产运营有限公司认缴出资 30,000.00 万元人民币，持股 10.00%。

截止 2026 年 6 月 30 日，本公司法定代表人：闫永成，统一社会信用代码：913706002653863321，公司类型：有限责任公司(国有独资)；公司注册地址：中国（山东）自由贸易试验区烟台片区福莱山街道衡山路 15 号 2 号楼 1001 室；公司经营地址：中国（山东）自由贸易试验区烟台片区福莱山街道衡山路 15 号 2 号楼，公司注册资本 300,000.00 万元，烟台经济技术开发区国有资产监督管理局认缴出资 270,000.00 万元人民币，持股比例 90.00%。；山东省财欣资产运营有限公司认缴出资 30,000.00 万元人民币，持股 10.00%。

公司经营范围：运用授权范围内的国有资产和其它可以支配的资金入股、参股、合资、租赁（不含融资租赁），区内城市基础性建设投资，销售建筑材料，以自有资产从事国家产业政策允许的投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务），土地整理、开发，环境卫生管理，环境治理，污水治理，园区建设及管理服务，商品经济信息咨询，机械设备的研发、生产、销售，厂房建设、租赁，物业管理，贸易代理，货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（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）

本公司 2026 年纳入合并范围的子公司共 47 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。

本公司财务报表经公司董事会于 2026 年 8 月 24 日批准报出。

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，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），并参照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）的披露规定编制。

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。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司自本报告期末至少 12 个月具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、公司主要会计政策、会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2026 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2026 年 1-6 月份的合并及母公司经营成果和现金流量。

2、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。

3、营业周期

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

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、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。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中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，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司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，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

①确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

②长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，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（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

③合并日之前持有的股权投资，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，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；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所有者权益其他变动，暂不进行

会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，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应全部结转。

④在合并财务报表中的会计处理见本附注三、6。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的各方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。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所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。

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

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：（1）源于合同性权利或其他法定权利；（2）能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

购买方在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济

利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，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；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。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司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，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，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，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，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应全部结转。在合并财务报表中的会计处理见本附注三、6。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

（3）将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

- 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 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

6、合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，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其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

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。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵

销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得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（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

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，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对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（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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或合并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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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，如果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。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

⑤确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、金融工具

2021 年 1 月 1 日起适用

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

①收取金融资产现金流量的权利届满；

②转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

（2）金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司企业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分类为：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，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

①以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。此类金融资产主要包含货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内到期的债权投资和长期应收款列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的债权投资列报为其他流动资产。

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

A. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。此类金融资产包括应收款项融资和其他债权投资。自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

B. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值

准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。此类金融资产列报为其他权益工具投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。此类金融资产列报为交易性金融资产，自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的列报为其他非流动金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，该指定一经作出不得撤销。

（3）金融负债分类和计量

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及其他金融负债。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，除了与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动计入其他综合收益，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。

（4）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对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、租赁应收款及财务担保合同等进行减值处理并确认损失准备。

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，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款、应收款项融资和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照相当于整个存续期的预计信用损失计量损失准备。对于在收入确认时对应收账款进行初始确认，后又将该应收账款转为商业承兑汇票结算的，本公司按照持续计算的原则对应收票据计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本公司在每个资产负债表日评估其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未显著增加，处于第一阶段，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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，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，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只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未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄组合为基础评估以摊余成本计量金融工具的预期信用损失。

本公司在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

A. 信用风险显著增加的判断标准

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

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；

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；

预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

合同付款是否发生逾期超过（含）30 日。

B. 已发生信用减值金融资产的定义

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

发行方或债务人发生重大财务困难；

债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

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；

债务人很可能破产或进行其他财务重组；

发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

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。

C. 预期信用损失的确定

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

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

D. 减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据及应收款项融资

本公司对于应收商业承兑汇票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，在收入确认时对应收账款进行初始确认，后又将该应收账款转为商业承兑汇票结算的，本公司按照持续计算的原则对应收商业承兑汇票计量损失准备，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

商业承兑汇票 根据承兑人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同

②应收账款

对于应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照相当于整个存续期的预计信用损失计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目 确定组合的依据

账龄组合 除无风险组合外以账龄作为信用风险特征

无风险组合应收关联方公司、政府及相关部门、押金、保证金及内部职工代垫款

③其他应收款

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

项 目 确定组合的依据

账龄组合除无风险组合外以账龄作为信用风险特征

无风险组合应收关联方公司、政府及相关部门、押金、保证金及内部职工代垫款

（6）金融工具抵销

同时满足下列条件的，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：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。

（7）财务担保合同

财务担保合同，是指特定债务人到期不能按照债务工具条款偿付债务时，发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量，除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的财务担保合同外，其余财务担保合同在初始确认后按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额两者孰高者进行后续计量。

（8）金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

2021 年 1 月 1 日之前适用

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。金融资产和金融负债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和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）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。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略

略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进

行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，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负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同

不属于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的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

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

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

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

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

（9）权益工具

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

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

10、应收款项

2021 年 1 月 1 日起适用

（1）应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“9、金融工具（自 2021 年 1 月 1 日起适用）”。

（2）应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“9、金融工具（自 2021 年 1 月 1 日起适用）”。

（3）其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“9、金融工具（自 2021 年 1 月 1 日起适用）”。

2021 年 1 月 1 日之前适用

应收款项包括应收账款、应收票据、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收帐款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准余额为 1,000,000.00 元以上的应收账款、余额为 1,000,000.00 元以上的其他应收款。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

（2）按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

A. 不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
组合1	应收外部款项
组合2	应收关联方公司、政府及相关部门、押金、保证金及内部职工代垫款

B. 不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
组合1	账龄分析法
组合2	单独分析可回收性确定坏账金额

a. 组合 1 中，采用账龄分析法计提坏账准备的计提方法

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5.00	5.00
1 - 2年	10.00	10.00
2 - 3年	20.00	20.00
3 - 4年	30.00	30.00
4 - 5年	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00

（3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	客观证据表明发生了减值
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备

（4）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

（5）本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收款项的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

（6）本公司对预付款项、一年内到期长期应收款等其他应收款项，不计提坏账准备。

11、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、库存商品、开发成本、生产成本、低值易耗品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价，存货发出时采用月末一次加权平均法计价。

（3）存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按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。

12、合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

13、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三、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，按本附注三、6“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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。

14、固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

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

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋建筑物	年限平均法	10-40年	5.00	2.38-9.50
机器设备	年限平均法	5-10年	5.00	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5-10年	5.00	9.50-19.00
办公设备	年限平均法	3年	5.00	31.67

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

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

（3）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

15、在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

16、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。

17、租赁

2021 年 1 月 1 日之前适用

本公司将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确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

2021 年 1 月 1 日起适用

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

（1）本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。

①使用权资产

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括管网、机器设备。

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，包括：A.租赁负债的初始计量金额；B.在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；C.发生的初始直接费用；D.为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

②租赁负债

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：A.固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；C.本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；D.租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；E.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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时，采用增量借款利率作为折现率，以同期银行贷款利率为基础，考虑相关因素调整得出增量借款利率。

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

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化，续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致，根据担保余值预计的应付金额发生变动，用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，或者实质固定付款额发生变动时，重新计量租赁负债。

③租赁的变更

当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，且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时，该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的，分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，重新计量租赁负债。

④短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过 10,000.00 元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债，将租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关的资产成本或当期损益。

⑤售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；不属于销售的，继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，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为融资租赁，此外为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

①融资租赁

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

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：A.承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额；C.购买选择权的行权价

格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；D.承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；E.由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。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。

②经营租赁

租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，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。

（3）售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，根据适用的会计准则对资产购买和资产处置进行会计处理；不属于销售的，不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

18、无形资产

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

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

19、长期待摊费用摊销方法

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

20、长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

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

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

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

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

22、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

23、收入的确认原则

2021 年 1 月 1 日起适用

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

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

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在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；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。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，直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

（1）商品销售收入

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

（2）房地产销售收入

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

（3）提供劳务收入

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

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

（4）工程建造收入

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

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

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供工程建造劳务而发生的成本，确认为合同履约成本，在确认收入时按照已完成劳务的进度结转主营业务成本。本公司将为获取工程劳务合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本，对于摊销期限不超过一年的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年以上的合同取得成本，在确认收入时按照已完成劳务的进度摊销计入损益。

如果合同成本的账面价值高于因提供该劳务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，本公司对超出的部分计提减值准备，确认为资产减值损失。资产负债表日，根据合同履约成本初始确认时摊销期限是否超过一年，以减去相关减值准备后的净额，列示为存货或其他非流动资产；对于初始确认时摊销期限超过一年的合同取得成本，以减去相关减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

2021 年 1 月 1 日之前适用

（1）销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相

关的经济利益很可能流入企业，且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；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很可能流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

（4）建造合同

期末，建造合同的结果能够可靠地估计的，本公司根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。

（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。

24、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

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

25、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

26、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，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。

27、重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

本公司本年度无会计估计变更事项。

（2）会计估计变更

本公司本年度未发生会计估计变更事项。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	2026 年税率 %	2025 年税率 %
增值税	应纳税增值额	17.00、16.00、13.00、9.00、5.00	17.00、16.00、13.00、9.00、5.00
城建税	按实际缴纳流转税额计缴	7.00、5.00	7.00、5.00
教育费附加	按实际缴纳流转税额计缴	3.00	3.00
地方教育附加	按实际缴纳流转税额计缴	2.00	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00	25.00

2、优惠税负及批文

无。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指【2026 年 1 月 1 日】，期末指【2026 年 6 月 30 日】，本期指 2026 年 1-6 月，上期指 2025 年 1-6 月。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	325,986.35	97,995.46
银行存款	1,301,093,718.25	1,292,668,419.18
其他货币资金	903,690,887.25	563,880,996.03
合计	2,205,110,591.85	1,856,647,410.67

2、应收票据

烟台业达城市发展集团有限公司
 财务报表附注
 2026 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（1）应收票据分类列示：

类 别	期末余额		账面价值
	账面余额	坏账准备	
银行承兑汇票	1,410,516.50		1,410,516.50
商业承兑汇票	15,001,330.40		15,001,330.40
合 计	16,411,846.90		16,411,846.90

续

类 别	期初余额		账面价值
	账面余额	坏账准备	
银行承兑汇票	7,199,467.89		7,199,467.89
商业承兑汇票	4,245,446.42		4,245,446.42
合 计	11,444,914.31		11,444,914.31

（2）坏账准备：无

（3）本公司已质押应收票据情况：无。

（4）本公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：无

（5）本公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据：无。

3、应收账款

（1）以摊余成本计量的应收账款

项 目	期末余额		账面价值
	账面余额	坏账准备	
应收账款	515,716,861.48	22,106,734.00	493,610,127.48

续

项 目	期初余额		账面价值
	账面余额	坏账准备	
应收账款	469,874,393.03	22,106,734.00	447,767,659.03

（2）按欠款方归集的 2026 年 6 月 30 日期末余额前五名的应收款情况：

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 170,192,749.38 元，占应收账款期末余额合计数的比例 33.00%。

往来单位	与本公司关系	期末余额	占应收账款总额的比例（%）
烟台鲁浩建设集团有限公司	非关联方	63,755,960.91	12.36

烟台业达城市发展集团有限公司
 财务报表附注
 2026 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

往来单位	与本公司关系	期末余额	占应收账款总额的比例 (%)
烟台哈尔滨工程大学研究院	非关联方	37,179,146.00	7.21
中东供应链科技集团北京生鲜食品有限公司	非关联方	28,156,493.27	5.46
烟台经济技术开发区行政审批服务局	非关联方	24,558,600.01	4.76
中铁十局集团城建工程有限公司	非关联方	16,542,549.19	3.21
合计		170,192,749.38	33.00

4、预付账款

(1) 账龄分析及百分比

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 %	金额	比例 %
1 年以内	716,386,632.05	97.22	685,985,772.37	96.67
1 至 2 年	20,464,571.64	2.78	23,656,855.87	3.33
合计	736,851,203.69	100.00	709,642,628.24	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

往来单位	与本公司关系	期末余额	账龄	占预付款项总额的比例 (%)	未结算原因
烟台经济技术开发区财政金融局	关联方	380,000,000.00	1 年以内	51.57	未到结算期
烟台泰恒房地产有限公司	非关联方	99,280,000.00	1 年以内	13.47	未到结算期
烟台黄裳置业发展有限公司	非关联方	53,122,245.00	1 年以内	7.21	未到结算期
济南明泉数字商务有限公司	非关联方	41,985,038.80	1 年以内	5.70	未到结算期
政昌昇(烟台)农资经营有限公司	非关联方	33,648,749.34	1 年以内	4.57	未到结算期
合计		608,036,033.14		82.52	

5、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	4,345,902,726.10	3,709,894,986.08
合 计	4,345,902,726.10	3,709,894,986.08

(1) 其他应收款情况

项 目	2026.6.30		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	4,351,956,830.00	6,054,103.90	4,345,902,726.10

烟台业达城市发展集团有限公司
 财务报表附注
 2026 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

续

项 目	2025.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	3,715,949,089.98	6,054,103.90	3,709,894,986.08

（3）其他应收款 2026 年 6 月 30 日期末余额前五名单位情况：

往来单位	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
烟台经济技术开发区基本建设资金管理中心	否	往来款	867,880,000.00	5 年以上	19.94	
烟台文阳商贸有限公司	否	往来款	377,426,022.78	1-2 年	8.67	
济南城建集团有限公司第一分公司	否	往来款	220,689,676.21	1-2 年	5.07	
烟台经济技术开发区古现街道办事处	否	往来款	113,501,191.91	1 年以内	2.61	
烟台黄渤海建设发展集团有限公司	是	往来款	82,707,001.95	4-5 年	1.90	
合计			1,662,203,892.85		38.19	

注：本公司对于政府部门及国有企事业单位的款项不计提坏账准备。

6、存货

（1）存货分类

项目	期末余额		账面价值
	账面余额	跌价准备	
工程施工	21,241,760,663.57		21,241,760,663.57
低值易耗品	16,245,619.19		16,245,619.19
原材料	14,606,132.71		14,606,132.71
库存商品	199,165,461.69		199,165,461.69
合计	21,471,777,877.16		21,471,777,877.16

续

项目	期初余额		账面价值
	账面余额	跌价准备	
工程施工	21,462,359,026.86		21,462,359,026.86
低值易耗品	16,149,856.87		16,149,856.87
原材料	25,055,476.78		25,055,476.78

烟台业达城市发展集团有限公司
 财务报表附注
 2026 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	账面价值
	账面余额 跌价准备	
库存商品	110,826,918.27	110,826,918.27
合计	21,614,391,278.78	21,614,391,278.78

（2）存货跌价准备

本公司期末存货项目的可变现净值不低于其账面成本，未计提存货跌价准备。

7、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	382,544,533.89	372,150,161.61
合计	382,544,533.89	372,150,161.61

8、长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
万华晟达（山东）交通科技有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00
烟台业达智慧城市运营科技有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00
山东业达欧力普城市科技有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
山东万孚业达检测技术有限公司	1,747,125.51	1,747,125.51
中环洁业达环境服务（烟台）有限公司	24,615,873.00	24,615,873.00
紫光业达科技（山东）有限公司	3,553,274.48	3,553,274.48
烟台晓麦城发产业投资合伙企业（有限合伙）	49,500,000.00	49,500,000.00
烟台力凯数控科技有限公司	24,866,920.60	24,866,920.60
烟台凯泊复合材料科技有限公司	3,011,281.68	3,011,281.68
烟台财信业达新能产业投资合伙企业（有限合伙）	4,978,543.88	4,978,543.88
烟台源禾致晟投资中心（有限合伙）	30,201,948.35	30,201,948.35
烟台一诺电子材料有限公司	40,174,165.28	40,174,165.28
山东创瑞激光科技有限公司	24,985,032.04	24,985,032.04
山东省新动能黄渤海新区投资基金合伙企业（有限合伙）	7,296,498.00	7,296,498.00
山东深海生物科技股份有限公司	45,100,094.00	45,100,094.00
烟台正海业达健康产业投资合伙企业（有限合伙）	30,700,000.00	30,700,000.00
烟台业达清科嘉产业投资中心（有限合伙）	25,500,000.00	25,500,000.00
烟台业达禾香股权投资合伙企业（有限合伙）	25,000,000.00	25,000,000.00
烟台市供销业达园艺有限公司	850,000.00	850,000.00
碳普惠（山东）碳排放管理有限公司	50,000.00	50,000.00
烟台曦钧股权投资合伙企业（有限合伙）	219,943,235.00	219,943,235.00
烟台思源智能科技有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
烟台创熹投资合伙企业（有限合伙）	11,000,000.00	1,000,000.00

烟台业达城市发展集团有限公司
 财务报表附注
 2026 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末余额	期初余额
烟台银行股份有限公司	199,993,200.00	199,993,200.00
烟台经海海洋渔业有限公司	53,200,000.00	53,200,000.00
夏研科技（山东）有限公司	7,500,000.00	
华德盛景创业投资基金	30,000,000.00	
山东智皓电力工程有限公司	1,190,600.00	
烟台海盈消防工程技术有限公司	456,190.00	
合 计	906,413,981.82	857,267,191.82

9、其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
烟台睿创微纳技术股份有限公司	101,655,555.52	101,655,555.52
烟台创为新能源科技股份有限公司	29,988,000.00	29,988,000.00
合 计	131,643,555.52	131,643,555.52

10、投资性房地产

（1）以公允价值计量

项目	房屋及建筑物	土地	合计
一、年初余额	11,367,187,808.20		11,367,187,808.20
二、本期变动	77,243,908.35		77,243,908.35
三、年末余额	11,444,431,716.55		11,444,431,716.55

11、固定资产及累计折旧

（1）2026 年 6 月 30 日固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	机器设备	合计
一、账面原值					
1、年初余额	523,304,005.04	55,369,690.85	82,331,198.17	571,461,574.52	1,232,466,468.58
2、本年增加金额	190,332.07	1,507,940.96	7,892,753.63	11,412,619.01	21,003,645.67
（1）购置	190,332.07	1,507,940.96	7,892,753.63	11,412,619.01	21,003,645.67
（2）其他增加					
3、本年减少金额	27,808,424.24	1,684,047.17	1,617,643.07	4,285,039.17	35,395,153.65
（1）处置	27,808,424.24	1,684,047.17	479,857.85		29,972,329.26
（2）其他转出			1,137,785.22	4,285,039.17	5,422,824.39
4、年末余额	495,685,912.87	55,193,584.64	88,606,308.73	578,589,154.36	1,218,074,960.60
二、累计折旧					
1、年初余额	147,062,147.85	28,259,026.09	55,653,966.45	102,039,570.67	333,014,711.06

烟台业达城市发展集团有限公司
 财务报表附注
 2026 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	机器设备	合计
2、本年增加金额	22,248,567.48	3,950,237.68	6,605,978.42	9,590,556.38	42,395,339.96
（1）计提	22,248,567.48	3,950,237.68	6,605,978.42	9,590,556.38	42,395,339.96
（2）其他增加					
3、本年减少金额	20,843,321.50	1,502,934.40	126,305.64	102,283.82	22,574,845.36
（1）处置	20,843,321.50	1,502,934.40	126,305.64	102,283.82	22,574,845.36
（2）其他转出					
4、年末余额	148,467,393.83	30,706,329.37	62,133,639.23	111,527,843.23	352,835,205.66
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
3、本年减少金额					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	347,218,519.04	24,487,255.27	26,472,669.50	467,061,311.13	865,239,754.94
2、年初账面价值	376,241,857.19	27,110,664.76	26,677,231.72	469,422,003.85	899,451,757.52

（2）期末公司无对外抵押担保的固定资产。

12、在建工程

（1）在建工程情况

项目	期末余额		期初余额			
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
业达建设办公楼	2,192,968.80		2,192,968.80	2,192,968.80		2,192,968.80
长江路 277 号内 6 号	499,633.03		499,633.03	499,633.03		499,633.03
长江路 277 号内 4 号及 5-2 号楼						
2022 年烟台开发区生活污水治理项目	69,847,412.17		69,847,412.17	69,847,412.17		69,847,412.17
2022 年烟台开发区生活污水治理项目二期	102,774,708.11		102,774,708.11	102,591,221.87		102,591,221.87
城乡供水一体化	662,711.91		662,711.91	662,711.91		662,711.91
幼儿园装修	11,493,265.58		11,493,265.58	17,240,956.75		17,240,956.75
机场充电站 1 期						
充电桩场站	2,462.66		2,462.66	2,462.66		2,462.66
骅达农产品冷链批发市场项目	180,233,008.86		180,233,008.86	142,068,222.69		142,068,222.69

烟台业达城市发展集团有限公司
 财务报表附注
 2026 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
誉汪办公楼						
业达城发建筑材料综合利用项目	1,667,416.65		1,667,416.65	1,667,416.65		1,667,416.65
养老服务中心						
烟台八角湾重力式深水网箱建设	583,794.82		583,794.82	658,436.69		658,436.69
检测车间二期工程	2,358.49		2,358.49	2,358.49		2,358.49
车间改造						
半潜式渔业智能养殖平台建设项目	998,101.35		998,101.35	1,845,035.99		1,845,035.99
钢质船						
消防改造工程	1,783,486.23		1,783,486.23	1,783,486.23		1,783,486.23
磁山地质博物馆配套	6,610,837.41		6,610,837.41	6,610,837.41		6,610,837.41
葡萄酒城	1,192,122.64		1,192,122.64	1,192,122.64		1,192,122.64
热力配套	596,330.28		596,330.28	596,330.28		596,330.28
办公楼精装修工程设计施工一体化建设项目	2,539,541.30		2,539,541.30	2,539,541.30		2,539,541.30
海洋集团金蝶 EAS 系统轻分析平台搭建项目	104,070.80		104,070.80	52,035.40		52,035.40
黄河路 365 号 1 号楼大空间改造项目	2,872,194.50		2,872,194.50	674,311.93		674,311.93
金沙江路 26 号装修项目	1,050,855.42		1,050,855.42	407,528.44		407,528.44
湘江路 7 号办公楼精装修工程设计施工一体化建设项目	2,298,141.02		2,298,141.02	2,298,141.02		2,298,141.02
烟台阿派朗创造力乐园项目	362,264.15		362,264.15	4,068,029.96		4,068,029.96
烟台黄渤海新区四片区城市更新项目	584,197,002.00		584,197,002.00	584,197,002.00		584,197,002.00
通达产业园项目	348,154,347.55		348,154,347.55	227,296,765.32		227,296,765.32
黄河路 365 号装修	840,000.00		840,000.00	840,000.00		840,000.00
吃大鲜项目	3,929,748.75		3,929,748.75	1,334,099.05		1,334,099.05
环保浮球升级改造项目	16,109.53		16,109.53	4,699.28		4,699.28
烟台黄渤海新区八角东岛咀东部海域	44,400.00		44,400.00	44,400.00		44,400.00
金果山矿山项目	125,283.02		125,283.02			
三处浮桥码头建设	118,811.88		118,811.88			
合计	1,327,793,388.91		1,327,793,388.91	1,173,218,167.96		1,173,218,167.96

烟台业达城市发展集团有限公司
财务报表附注
2026 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

13、无形资产

（1）2026 年 6 月 30 日无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1、年初余额	866,467,929.00	12,073,741.25	878,541,670.25
2、本年增加金额		200,105.08	200,105.08
（1）购置		200,105.08	200,105.08
（2）划拨转入			
（3）本年合并新增			
3、本年减少金额	544,763,715.02	209.07	544,763,924.09
（1）处置	5,043,715.02	209.07	5,043,924.09
（2）其他	539,720,000.00		539,720,000.00
4、年末余额	321,704,213.98	12,273,637.26	333,977,851.24
二、累计摊销			
1、年初余额	110,342,427.52	4,768,297.40	115,110,724.92
2、本年增加金额	4,519,688.77	489,310.47	5,008,999.24
（1）摊销	4,519,688.77	489,310.47	5,008,999.24
（2）本年合并新增			
3、本年减少金额			
4、年末余额	114,862,116.29	5,257,607.87	120,119,724.16
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
3、本年减少金额			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	206,842,097.69	7,016,029.39	213,858,127.08
2、年初账面价值	756,125,501.48	7,305,443.85	763,430,945.33

（2）期末公司无对外抵押担保的无形资产。

14、递延所得税资产和递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产：

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

烟台业达城市发展集团有限公司
 财务报表附注
 2026 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏账准备	7,040,209.48	28,160,837.90	7,040,209.48	28,160,837.90
投资性房地产公允价值变动	37,632,865.37	150,531,461.48	38,158,530.41	152,634,121.64
合 计	44,673,074.85	178,692,299.38	45,198,739.89	180,794,959.54

（2）未经抵销的递延所得税负债：

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
其他权益工具投资公允价值变动	25,200,000.00	100,800,000.00	25,200,000.00	100,800,000.00
投资性房地产公允价值变动	216,579,845.99	866,319,383.96	184,301,614.69	737,206,458.76
合 计	241,779,845.99	967,119,383.96	209,501,614.69	838,006,458.76

15、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
市政设施	1,355,918,188.24	1,355,918,188.24
合 计	1,355,918,188.24	1,355,918,188.24

16、短期借款

（1）短期借款分类

类别	期末余额	期初余额
抵押借款	373,475,200.00	528,383,400.00
保证借款	3,036,509,999.00	2,449,069,999.00
信用借款	2,699,144,998.00	1,573,999,998.00
质押借款	82,420,000.00	35,880,090.00
合 计	6,191,550,197.00	4,587,333,487.00

17、应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	25,790,313.12	81,991,503.58
电子商业汇票	957,607,358.43	470,586,044.26
合 计	983,397,671.55	552,577,547.84

注：期末公司无已到期未支付的应付票据。

18、应付账款

（1）应付账款情况

烟台业达城市发展集团有限公司
 财务报表附注
 2026 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额	期初余额
工程款	1,133,494,117.31	1,265,309,630.46
合计	1,133,494,117.31	1,265,309,630.46

（2）按应付对象归集的 2026 年 6 月 30 日期末余额前五名的应付款情况：

往来单位	与本公司关系	金额	未结算原因
青建集团股份公司	非关联方	172,676,223.26	未到结算期
预提工程款	非关联方	112,988,843.36	未到结算期
烟台经济技术开发区潮水镇人民政府	非关联方	80,000,000.00	未到结算期
中国建筑第八工程局有限公司	非关联方	38,494,670.62	未到结算期
江苏承煦电气集团有限公司	非关联方	37,442,159.00	未到结算期
合计		441,601,896.24	

19、合同负债

项目	期末余额	期初余额
合同负债	192,216,399.49	150,339,584.44
合计	192,216,399.49	150,339,584.44

20、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	21,212,442.51	89,808,107.62	110,263,463.84	757,086.29
二、离职后福利-设定提存计划		10,080,075.53	10,080,075.53	
合计	21,212,442.51	99,888,183.15	120,343,539.37	757,086.29

（2）短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	21,212,442.51	68,201,488.74	88,656,844.96	757,086.29
2、职工福利费		4,002,820.01	4,002,820.01	
3、社会保险费		8,826,781.95	8,826,781.95	
其中：医疗保险费		8,340,092.08	8,340,092.08	
生育保险费		1,149.56	1,149.56	
工伤保险费		485,540.31	485,540.31	
4、住房公积金		6,876,849.00	6,876,849.00	

烟台业达城市发展集团有限公司
 财务报表附注
 2026 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
5、工会经费和职工教育经费		1,900,167.92	1,900,167.92	
合计	21,212,442.51	89,808,107.62	110,263,463.84	757,086.29

（3）设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		9,636,899.01	9,636,899.01	
2、失业保险费		443,176.52	443,176.52	
合计		10,080,075.53	10,080,075.53	

21、应交税费

税种	期末余额	期初余额
增值税	1,248,547,418.57	1,130,386,639.14
企业所得税	582,316,242.50	587,315,044.16
个人所得税	148,398.29	224,710.55
城市维护建设税	4,396,882.94	17,584,040.18
教育费附加	80,424.81	1,674,408.07
地方教育附加	55,416.63	212,381.78
地方水利基金		34,730.92
房产税	5,385,393.39	13,428,654.12
印花税	635,902.87	903,206.96
土地使用税	4,814,265.46	5,216,713.70
土地增值税	280.00	6,320,613.67
环境保护税	45,473.93	
合计	1,846,426,099.39	1,763,301,143.25

22、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	2,992,894,937.64	4,391,497,041.51
合计	2,992,894,937.64	4,391,497,041.51

①按其他应付对象归集的 2026 年 6 月 30 日期末余额前五名的单位情况

往来单位	与本公司关系	金额
烟台经济技术开发区财政局	关联方	1,965,241,937.04
烟台鲁浩建设集团有限公司	非关联方	70,835,120.00

烟台业达城市发展集团有限公司
 财务报表附注
 2026 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

往来单位	与本公司关系	金额
烟台开发区阳光综合服务有限公司	非关联方	47,530,000.00
烟建集团有限公司第五建筑安装分公司	非关联方	40,000,000.00
烟台经济技术开发区综合行政执法局	非关联方	12,430,000.00
合计		2,136,037,057.04

23、一年内到期的非流动负债

类别	期末余额	期初余额
一年内到期的应付债券		1,000,000,000.00
合计		1,000,000,000.00

24、其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税	16,145,056.93	11,337,536.06
合 计	16,145,056.93	11,337,536.06

25、长期借款

（1）长期期借款分类

类别	期末余额	期初余额
质押借款		2,198,015,088.85
保证借款	6,206,370,486.91	5,899,602,538.60
抵押借款		1,318,062,814.60
抵押+质押	3,214,233,115.97	
合计	9,420,603,602.88	9,415,680,442.05

26、应付债券

项目	期末余额	期初余额
应付债券	2,993,668,383.67	1,996,615,213.86
合计	2,993,668,383.67	1,996,615,213.86

27、长期应付款

（1）按款项性质列示长期应付款

类别	期末余额	期初余额
信用贷款	1,027,080,000.00	1,027,080,000.00
生活污水治理专项债券资金	176,000,000.00	176,000,000.00
合计	1,203,080,000.00	1,203,080,000.00

烟台业达城市发展集团有限公司
 财务报表附注
 2026 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

28、实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
烟台经济技术开发区国有资产监督管理局	2,700,000,000.00			2,700,000,000.00
山东省财欣资产运营有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00
合计	3,000,000,000.00			3,000,000,000.00

29、资本公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
其他资本公积	11,972,678,004.90	5,000,000.00		11,977,678,004.90
合计	11,972,678,004.90	5,000,000.00		11,977,678,004.90

30、其他综合收益

项目	期末余额	期初余额
不能重分类进损益的其他综合收益		
其中：其他权益工具投资公允价值变动	75,813,888.88	75,813,888.88
二、将重分类进损益的其他综合收益		
其中：投资性房地产计入其他综合收益的金额	485,754,194.68	533,120,902.22
其他综合收益合计	561,568,083.56	608,934,791.10

31、专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	20,465.14	55,813.68	71,854.06	4,424.76
合计	20,465.14	55,813.68	71,854.06	4,424.76

32、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	62,505,451.19			62,505,451.19
合计	62,505,451.19			62,505,451.19

33、未分配利润

项目	期末余额	期初余额
调整前上期末未分配利润	2,430,072,225.42	2,540,234,651.83
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	2,430,072,225.42	2,540,234,651.83

烟台业达城市发展集团有限公司
 财务报表附注
 2026 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

加：本期归属于母公司所有者的净利润	80,682,300.72	150,680,352.13
其他	13,034,396.06	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付投资者红利	85,526,273.90	11,272,201.46
其他		249,570,577.08
期末未分配利润	2,438,262,648.30	2,430,072,225.42

34、营业收入和营业成本

（1）营业收入及成本列示如下：

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
营业收入	2,711,914,437.71	2,038,258,083.29
营业成本	2,396,784,746.38	1,845,549,145.87

（2）营业收入（分行业）列示如下：

项目名称	2026 年 1-6 月		2025 年 1-6 月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
安置房销售业务	1,206,413,413.57	1,102,320,375.70	1,020,247,216.72	1,012,442,086.46
工程建设业务	474,046,291.65	436,637,145.75	288,601,319.36	249,348,545.09
房屋租赁业务	165,041,282.06	32,376,429.30	115,858,704.06	8,824,058.26
销售业务	729,928,982.74	709,682,345.59	531,002,881.73	513,425,110.21
检测业务	8,495,210.42	4,812,092.79	11,595,685.76	2,319,646.38
物业服务业务	72,098,900.05	60,903,414.69	47,458,578.16	33,747,041.53
保教业务	12,865,024.00	25,019,563.94	23,493,697.50	25,442,657.94
其他业务	43,025,333.22	25,033,378.62		
合计	2,711,914,437.71	2,396,784,746.38	2,038,258,083.29	1,845,549,145.87

（3）营业收入按收入确认时间列示如下：

项 目	在某一时段内确认收入	在某一时点确认收入	合 计
安置房销售业务		1,206,413,413.57	1,206,413,413.57
工程建设业务	474,046,291.65		474,046,291.65
房屋租赁业务	165,041,282.06		165,041,282.06
销售业务		729,928,982.74	729,928,982.74
检测业务		8,495,210.42	8,495,210.42

烟台业达城市发展集团有限公司
 财务报表附注
 2026 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	在某一时段内确认收入	在某一时点确认收入	合 计
物业服务业务	72,098,900.05		72,098,900.05
保教业务		12,865,024.00	12,865,024.00
其他业务		43,025,333.22	43,025,333.22
合 计	711,186,473.76	2,000,727,963.95	2,711,914,437.71

35、税金及附加

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
城市维护建设税	1,178,344.94	1,266,513.09
教育费附加	404,314.38	358,751.01
地方教育附加	269,542.86	239,167.41
房产税	14,566,313.44	17,643,157.90
车船税	30,688.50	35,749.04
土地使用税	8,710,601.24	8,103,084.60
印花税	2,282,587.39	817,101.01
土地增值税	6,038,840.78	
环境保护税	88,548.13	
水利基金	3,867.61	
合计	33,573,649.27	28,463,524.06

36、销售费用

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
职工薪酬	4,859,602.22	5,126,175.54
差旅费	180,260.38	244,701.78
业务招待费	294,962.16	129,267.84
办公费	2,928,702.42	1,463,860.97
低值易耗品摊销	103,432.54	6,478.70
折旧费	130,085.43	280,406.95
车辆使用费	179,591.56	154,681.35
其他	627,083.45	
合计	9,303,720.16	7,405,573.13

37、管理费用

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
薪酬	73,539,009.82	99,130,021.51
办公费	38,493,985.56	35,152,977.32

烟台业达城市发展集团有限公司
 财务报表附注
 2026 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
招待费	220,200.71	207,858.50
咨询费	2,455,811.04	4,412,274.31
折旧费	33,830,488.17	46,966,914.05
差旅费	340,073.72	330,545.48
无形资产摊销	4,275,414.28	6,873,348.40
车辆使用费	932,560.92	1,578,873.66
其他	1,065,057.05	220,140.20
合计	155,152,601.27	194,872,953.43

38、财务费用

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
利息支出	283,095,713.63	233,429,847.85
减：利息收入	13,243,265.28	4,112,642.90
手续费及其他	742,567.78	4,604,279.29
合计	270,595,016.13	233,921,484.24

39、其他收益

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
政府补助	246,695,397.77	21,909,608.07
合计	246,695,397.77	21,909,608.07

40、投资收益

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
投资收益		11,460,876.97
合计		11,460,876.97

41、信用减值损失

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
坏账准备		4,527,965.68
合计		4,527,965.68

42、资产处置收益

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
非流动资产处置收益	18,607,776.93	7,579,233.46
合计	18,607,776.93	7,579,233.46

烟台业达城市发展集团有限公司
 财务报表附注
 2026 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

43、营业外收入

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
政府补助	105,385.92	333,950.00
罚款及赔偿收入	454,977.87	247,102.68
其他	58,499.74	997,826.12
合计	618,863.53	1,578,878.80

44、营业外支出

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
罚款、滞纳金	1,128,891.32	118,654.50
其他	11,263.93	1,065,683.64
合计	1,140,155.25	1,184,338.14

45、所得税费用

（1）所得税费用表

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
所得税费用	28,792,554.16	7,071,458.07
合计	28,792,554.16	7,071,458.07

46、现金流量表项目

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
往来款	1,214,292,884.90	1,064,449,734.22
利息收入	13,243,265.28	4,112,642.90
补贴收入	247,258,007.30	22,243,558.07
合计	1,474,794,157.48	1,090,805,935.19

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
往来款	1,023,169,196.00	1,873,254,699.87
日常费用	126,962,901.33	143,901,660.11
合计	1,150,132,097.33	2,017,156,359.98

（3）支付的其他与投资活动有关的现金

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
----	--------------	--------------

烟台业达城市发展集团有限公司
 财务报表附注
 2026 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
定期存单转出		150,000,000.00
合计		150,000,000.00

（4）收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
保证金转入	5,397,220.92	
合计	5,397,220.92	

（5）支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
定期存单转出	100,000,000.00	
合计	100,000,000.00	

47、所有权或使用权受到限制的资产

（1）2026 年 6 月 30 日所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金-其他货币资金	650,152,400.00	定期存单质押借款、保证金
存货-工程施工	1,454,000,000.00	银行抵押借款
投资性房地产	2,188,375,700.00	银行抵押借款
合计	4,292,528,100.00	

六、合并范围的变更

- 1、非同一控制下企业合并：无
- 2、同一控制下企业合并：无
- 3、反向购买：无
- 4、处置子公司：无
- 5、其他原因的合并范围变动：

（1）对山东智皓电力工程有限公司、烟台海盈消防工程技术有限公司，本公司经决议，放弃实施控制。

（2）烟台业达城发启梦幼儿园、烟台骅达海洋科技发展有限公司、烟台骅海荟食品检测服务有限公司 2026 年度吸收合并注销。

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

①2026 年 6 月 30 日企业集团的构成

子公司名称	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
烟台开发区通达基础网络有 限责任公司	烟台市	烟台市	建筑业		100.00	设立
烟台业达建设集团有限公司	烟台市	烟台市	建筑业	100.00		设立
烟台业达城市更新服务集团 有限公司	烟台市	烟台市	房地产业	100.00		设立
烟台业达海洋集团有限公司	烟台市	烟台市	公共设施管理业	100.00		设立
烟台业达城发供应链管理有 限公司	烟台市	烟台市	批发和零售业		100.00	设立
烟台业达环卫有限公司	烟台市	烟台市	生态环境业		100.00	设立
烟台市业达建设工程质量检 测有限公司	烟台市	烟台市	科学研究和技术服 务业		100.00	划拨
烟台业达综合服务有限公司	烟台市	烟台市	房地产业		100.00	划拨
烟台业达建工有限公司	烟台市	烟台市	建筑业		51.00	设立
烟台业达城发环保建材有限 公司	烟台市	烟台市	非金属矿物制品业		100.00	划拨
烟台业达实业有限公司	烟台市	烟台市	房地产业		96.89	划拨
烟台业达项目管理咨询有限 公司	烟台市	烟台市	科学研究和技术服 务业		100.00	非同一控制收 购
烟台业达城发产业投资发展 集团有限公司	烟台市	烟台市	资本市场服务业	100.00		设立
烟台业达城发教育管理有限 公司	烟台市	烟台市	商务服务业		100.00	设立
烟台业达城发首政农业发展 有限公司	烟台市	烟台市	农业		51.00	设立
烟台业达国际会展有限公司	烟台市	烟台市	公共设施管理业		100.00	设立
烟台业达静态交通管理运营 有限公司	烟台市	烟台市	金属制品业		100.00	非同一控制收 购
烟台业达汽车商贸有限公司	烟台市	烟台市	汽车销售		100.00	非同一控制收 购
烟台业达城发同和供应链服 务有限公司	烟台市	烟台市	供应链管理服务		40.00	设立
烟台丰达产业发展投资有限 公司	烟台市	烟台市	资本市场服务		52.50	设立

烟台业达城市发展集团有限公司
 财务报表附注
 2026 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
烟台业达城发启悦幼儿园	烟台市	烟台市	幼儿教育		100.00	设立
烟台八角湾海洋科技有限公司	烟台市	烟台市	渔业		100.00	设立
山东华鼎伟业能源科技股份有限公司	烟台市	烟台市	电气机械和器材制造业		35.48	非同一控制收购
山东华鼎新能源汽车有限公司	烟台市	烟台市	仪器仪表制造业		23.66	非同一控制合并
烟台华鼎北汽新能源汽车销售服务有限公司	烟台市	烟台市	零售业		23.66	非同一控制合并
烟台华鼎新能源汽车租赁服务有限公司	烟台市	烟台市	租赁业		23.66	非同一控制合并
南京易行通信息科技有限公司	烟台市	烟台市	科技推广和应用服务业		23.66	非同一控制合并
烟台业达城发养老产业发展有限公司	烟台市	烟台市	社会工作		100.00	设立
烟台业达城发资产运营有限公司	烟台市	烟台市	商务服务业		100.00	设立
烟台业达城发环境科技有限公司	烟台市	烟台市	水的生产和供应业		100.00	设立
烟台业达城发酒店管理有限公司	烟台市	烟台市	租赁业		100.00	设立
烟台笃创金属科技有限公司	烟台市	烟台市	科技推广和应用服务业		40.00	非同一控制收购
烟台业达城发旅游管理有限公司	烟台市	烟台市	商务服务业		100.00	非同一控制收购
烟台骅达农产品冷链物流有限公司	烟台市	烟台市	装卸搬运和仓储业		99.21	非同一控制收购
烟台业达城发建筑安装工程有限公司	烟台市	烟台市	批发业		100.00	非同一控制收购
烟台开发区康安汽车检测有限公司	烟台市	烟台市	其他服务业		100.00	非同一控制无偿划转
烟台创盛金属科技有限公司	烟台市	烟台市	文教、工美、体育和娱乐用品制造业		100.00	设立
烟台业达城发建设开发有限公司	烟台市	烟台市	资本市场服务		100.00	设立
烟台业达地产有限公司	烟台市	烟台市	房地产业		100.00	设立
烟台黄渤海新区通达园区管理有限公司	烟台市	烟台市	商务服务业		25.00	设立
烟台业达建筑开发有限公司	烟台市	烟台市	建筑装饰、装修和其他建筑业		100.00	收购
烟台业达城市运营服务集团有限公司	烟台市	烟台市	商务服务业	100.00		设立
山东大好建筑工程有限公司	烟台市	烟台市	房屋建筑业		40.00	设立

烟台业达城市发展集团有限公司
财务报表附注
2026 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
华鼎伟业新能源开发（山东）有限公司	烟台市	烟台市	科技推广和应用服务业		12.42	设立
华鼎伟业新能源开发（唐山）有限公司	唐山市	唐山市	科技推广和应用服务业		9.94	设立
北京阿摩罗科技有限公司	北京市	北京市	软件和信息技术服务业		35.48	设立
烟台八角湾体育产业发展有限公司	烟台市	烟台市	体育		100.00	设立

八、关联方及其交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	企业类型	母公司对本公司的持股比例%	母公司对本公司的表决权比例%
烟台经济技术开发区国有资产监督管理局	烟台市	政府机关	90.00	90.00
山东省财欣资产运营有限公司	济南市	国有企业	10.00	10.00

本公司的最终控制方为烟台经济技术开发区国有资产监督管理局。

2、本公司的子公司情况

本公司所属的子公司详见附注七、1“在子公司中的权益”。

3、关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 出售商品/提供劳务情况

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
济南城建集团有限公司	提供劳务	359,364.17	
合 计		359,364.17	

4、关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	关联方	2025.12.31		2024.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

烟台业达城市发展集团有限公司
 财务报表附注
 2026 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	2025.12.31		2024.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	济南城建集团有限公司	3,305,547.32		1,883,756.22	
其他应收款	烟台黄渤海建设发展集团有限公司	82,707,001.95		82,707,001.95	

（2）应付项目

项目名称	关联方	2025.12.31	2024.12.31
		账面余额	账面余额
其他应付款	烟台经济技术开发区财政局	1,965,241,937.04	1,825,531,053.45
其他应付款	济南城建集团有限公司	9,800,000.00	

九、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2026 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

（1）未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

无。

（2）为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

2022 年 5 月，本公司为烟台业达产业发展投资有限公司向国家开发银行山东省分行借款提供保证担保，担保余额 704,837,039.12 元，担保期限为 2022 年 5 月 30 日至 2042 年 5 月 29 日。

2022 年 9 月，本公司为烟台业达经济发展集团有限公司向国开基础设施基金有限公司借款提供保证担保，担保余额 818,000,000.00 元，担保期限为 2022 年 9 月 18 日至 2042 年 9 月 17 日。

2025 年 10 月，本公司为烟台业达经济发展集团有限公司向中国工商银行借款提供保证担保，担保余额 450,000,000.00 元，担保期限为 2025 年 10 月 1 日至 2028 年 9 月 30 日。

（3）与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无。

（4）其他或有负债及其财务影响

无。

十、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

截至财务报表批准报出日，本公司不存在重要的资产负债表日后事项。

2、资产负债表日后利润分配情况说明

截至财务报表批准报出日，本公司不存在资产负债表日后利润分配情况。

十一、其他重要事项

截至 2026 年 6 月 30 日，本公司不存在其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项目	期末余额	期末余额
其他应收款	4,297,430,634.83	3,968,472,427.55
合计	4,297,430,634.83	3,968,472,427.55

（1）其他应收款情况

项 目	2026.6.30		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	4,305,154,836.96	7,724,202.13	4,297,430,634.83

续

项 目	2025.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	3,976,196,629.68	7,724,202.13	3,968,472,427.55

（2）其他应收款 2026 年 6 月 30 日期末余额前五名单位情况：

单位名称	是否为 关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期 末余额合计数的 比例（%）	坏账准备 期末余额
------	------------	------	------	----	-----------------------------	--------------

烟台业达城市发展集团有限公司
 财务报表附注
 2026 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
烟台业达城市更新服务有限公司	是	往来款	1,175,330,950.00	1 年以内	27.35	
烟台经济技术开发区基本建设资金管理中心	否	往来款	671,200,000.00	5 年以上	15.62	
烟台业达地产有限公司	是	往来款	627,000,000.00	1 年以内	14.59	
烟台业达建设集团有限公司	是	往来款	542,136,794.80	1 年以内	12.61	
烟台业达实业有限公司	是	往来款	305,000,000.00	1 年以内	7.10	
合计			3,320,667,744.80		77.27	

注：本公司对于政府部门及国有企事业单位的款项不计提坏账准备。

2、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	9,290,983,229.79	442,600,000.00		9,733,583,229.79
对合营/联营企业投资	199,993,200.00			199,993,200.00
合计	9,490,976,429.79	442,600,000.00		9,933,576,429.79

（2）对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
烟台业达建设集团有限公司	1,685,914,059.45	55,000,000.00		1,740,914,059.45
烟台业达海洋集团有限公司	1,044,000,000.00	20,400,000.00		1,064,400,000.00
烟台业达城发产业投资发展集团有限公司	6,541,069,170.34	342,700,000.00		6,883,769,170.34
烟台业达城市运营服务集团有限公司	20,000,000.00	24,500,000.00		44,500,000.00
合计	9,290,983,229.79	442,600,000.00		9,733,583,229.79

（2）对合营/联营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
烟台银行股份有限公司	199,993,200.00			199,993,200.00
合计	199,993,200.00			199,993,200.00

3、营业收入和营业成本

（1）营业收入及成本列示如下：

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
营业收入	91,087,755.04	88,536,860.09
营业成本	10,481,176.99	27,155,959.86

（2）营业收入（分行业）列示如下：

项目名称	2026 年 1-6 月		2025 年 1-6 月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房屋租赁业务	79,596,419.48		51,417,296.37	
服务业务	1,649,220.44		10,883,935.01	1,220,958.44
销售业务	9,842,115.12	10,481,176.99	26,235,628.71	25,935,001.42
合计	91,087,755.04	10,481,176.99	88,536,860.09	27,155,959.86

（3）营业收入按收入确认时间列示如下：

项 目	在某一时段内确认收入	在某一时点确认收入	合 计
房屋租赁业务	79,596,419.48		79,596,419.48
服务业务	1,649,220.44		1,649,220.44
销售业务		9,842,115.12	9,842,115.12
合 计	81,245,639.92	9,842,115.12	91,087,755.04

十三、补充资料

无。

