

# 山西莱钢绿建置业有限公司 2023 年度财务等重大信息公告

## 重要提示

本公司保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

# 目录

第一节 释义.....	1
第二节 公司基本情况.....	2
第三节 财务会计报告和审计报告摘要.....	3
第四节 董事会报告摘要.....	9
第五节 董事、监事、高级管理人员的任职情况和年度薪酬情况、 经营业绩考核结果情况.....	9
第六节 重要事项.....	10
第七节 社会责任的履行.....	10
第八节 履职待遇及有关业务支出情况.....	12
第九节 内部控制.....	12



## 第二节 公司基本情况

### 一、公司基本信息

1. 中文名称：山西莱钢绿建置业有限公司
  2. 法定代表人：池伟
  3. 注册地址：山西省太原市小店区龙城街道龙城大街 95 号太原地铁控制中心 1 号楼 9 层南侧
  4. 经营范围：房地产开发销售；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）\*\*\*
  5. 办公地址：山西省太原市小店区龙城街道龙城大街 95 号太原地铁控制中心 1 号楼 9 层南侧
- 联系电话：0351-7138791

### 二、公司简介

山西莱钢绿建置业有限公司（简称本公司）系山东钢铁集团房地产有限公司的控股子公司，于 2014 年 1 月 27 日经山西省太原市工商行政管理局核准设立，注册资本 100,000,000.00 元，其中山东钢铁集团房地产有限公司出资 51,000,000.00 元，持股比例 51.00%；山西宾利房地产开发有限公司出资 30,000,000.00 元，持股比例 30.00%；亚太绿建（北京）科技集团有限公司出资 19,000,000.00 元，持股比例 19.00%。本公司为太原“山钢·龙城一品”项目开发主体，经营范围包括房地产开发销售；物业管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

### 第三节 财务会计报告和审计报告摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

项 目	本年累计	上年同期	变动比例 (%)
营业总收入	0	0	-
营业总成本	0	0	-
销售费用	0	0	-
管理费用	0	0	-
财务费用	-50.14	-6.26	700.96
营业利润	52.14	10.00	421.4
投资收益	0	0	-
营业外收入	52.50	2.50	2,000
营业外支出	93.47	5.00	1,769.40
利润总额	11.18	7.50	49.07
已交税费总额	4,264.58	1,184.45	260.05
净利润	11.18	7.50	49.07
营业利润率 (%)	-	-	-
净资产收益率 (%)	0.25	0.16	-
项 目	期末余额	年初余额	变动比例 (%)
资产总额	403,726.51	329,385.73	22.57
负债总额	399,247.44	324,806.60	22.92
所有者权益	4,479.07	4,579.13	-2.19

#### 二、会计报表主要项目

##### 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	191,508,517.47	28,320,576.08

项目	期末余额	期初余额
其他货币资金	8,473,855.46	
合计	199,982,372.93	28,320,576.08
其中：存放在境外的款项总额		
其中：存放财务公司的款项总额		

## 预付款项

预付款项按账龄列示

账龄	期末余额			期初余额			计提比例(%)
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备	
	金额	占比(%)		金额	占比(%)		
一年以内	1,571,889.23	3.21		28.23	0.00		
一至二年							
二至三年							
三至四年	47,382,342.61	96.79		47,382,342.61	100.00		
四至五年							
五年以上							
合计	48,954,231.84	100.00	0.00	47,382,370.84	100.00	0.00	

## 其他应收款

按性质披露其他应收款

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
结算中心存款	134,135,165.03		134,135,165.03	168,483,339.51		168,483,339.51
押金、保证金等	2,022,773.43		2,022,773.43	1,438,052.54		1,438,053.54
合计	136,157,938.46	0.00	136,157,938.46	170,864,769.94	0.00	170,864,769.94

因资金集中管理而归集至母公司账户的资金（应收资金集中管理款）

接收集中归集资金的母公司	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
山东钢铁集团房	134,135,165.03		134,135,165.03	168,483,339.51		168,483,339.51

接收集中归集 资金的母公司	期末数			期初数		
	账面余额	坏账 准备	账面价值	账面余额	坏账 准备	账面价值
地产有限公司						
合计	134,135,165.03	0.00	134,135,165.03	168,483,339.51	0.00	168,483,339.51

## 存货

### 存货的分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料			0.00
自制半成品及在产品	3,522,396,785.28		3,522,396,785.28
其中：开发成本	3,522,396,785.28		3,522,396,785.28
库存商品			0.00
其中：开发产品			0.00
周转材料/包装物及低值易耗品等			0.00
消耗性生物资产			0.00
尚未开发的土地储备			0.00
合同履约成本			0.00
其他			0.00
合计	3,522,396,785.28	0.00	3,522,396,785.28

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料			0.00
自制半成品及在产品	3,000,910,689.96		3,000,910,689.96
其中：开发成本	3,000,910,689.96		3,000,910,689.96
库存商品			0.00
其中：开发产品			0.00
周转材料/包装物及低值易耗品等			0.00
消耗性生物资产			0.00
尚未开发的土地储备			0.00
合同履约成本			0.00
其他			0.00

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合计	3,000,910,689.96	0.00	3,000,910,689.96

### 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额	说明
债权投资			
其他债权投资			
合同取得成本			
应收退货成本			
税金	83,374,508.66	32,763,508.56	
合计	83,374,508.66	32,763,508.56	

### 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加		本期摊销	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
税费、营销费用	13,615,363.46	33,601,474.08				46,399,219.22	
合计	13,615,363.46	33,601,474.08			817,618.32	46,399,219.22	

### 应付票据

#### 应付票据明细情况

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票		0
合计	0.00	0

### 合同负债

项目	期末余额	期初余额
山钢铭著项目预售款	903,140,513.76	151,451,421.10
减：计入其他非流动负债		
合计	903,140,513.76	151,451,421.10

### 应付职工薪酬



### 短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		4,313,301.99	4,313,301.99	0.00
二、职工福利费		688,458.89	688,458.89	0.00
三、社会保险费	0.00	270,994.29	270,994.29	0.00
其中：1.医疗保险费		259,338.68	259,338.68	0.00
2.工伤保险费		11,655.61	11,655.61	0.00
3.生育保险费				0.00
4.其他				0.00
四、住房公积金		424,003.44	424,003.44	0.00
五、工会经费和职工教育经费				
六、短期带薪缺勤				0.00
七、短期利润分享计划				0.00
八、职工教育经费	386,389.30	86,266.03	159,759.43	312,895.90
九、工会经费	8572.51	86,266.03	70,127.62	24,710.92
十二、辞退福利				0.00
合计	394,961.81	5,869,290.67	5,926,645.66	337,606.82

### 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
一、基本养老保险费		517,121.28	517,121.28	0.00
二、失业保险费		22,624.08	22,624.08	0.00
三、企业年金缴费		233,065.92	233,065.92	0.00
合计	0.00	772,811.28	772,811.28	0.00

### 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税		22,345,101.11	22,345,101.11	
个人所得税	1,737.05	154,302.73	138,053.31	17,986.47
房产税		96,600.00	96,600.00	0.00
土地增值税		11,506,178.51	11,506,178.51	0.00
土地使用税		144,468.39	144,468.39	0.00
印花税		461,625.38	461,625.38	0.00
教育费附加(含地方教育费附加)		1,117,255.05	1,117,255.05	0.00
城市维护建设税		1,564,157.08	1,564,157.08	0.00

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
地方教育费附加				0.00
合计	1,737.05	42,800,150.67	42,783,901.25	17,986.47

### 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
其他应付款	3,005,424,872.58	3,082,587,205.30
合计	3,005,424,872.58	3,082,587,205.30

### 其他非流动负债

其他非流动负债按项目类别

项目	期末余额	期初余额	备注
合同负债			
山钢铭著项目预售款增值税	81,282,646.24	13,630,627.90	
合计		13,630,627.90	

### 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
山东钢铁集团房地产有限公司	51,000,000.00	51.00			51,000,000.00	51.00
山西宾利房地产开发有限公司	30,000,000.00	30.00			30,000,000.00	30.00
亚太绿建(北京)科技集团有限公司	19,000,000.00	19.00			19,000,000.00	19.00
合计	100,000,000.00	100.00	0.00	0.00	100,000,000.00	100.00

### 未分配利润

项目	本期金额	上年金额	提取或分配比例
调整前上年年末未分配利润	-54,208,674.32	-54,283,629.16	

项 目	本期金额	上年金额	提取或分配比例
调整上年年末未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-1,112,417.65		
调整后年初未分配利润	-55,321,091.97	-54,283,629.16	
加: 本期归属于母公司股东的净利润	111,767.48	74,954.84	
盈余公积弥补亏损			
其他转入			
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			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
其他减少			
期末未分配利润	-55,209,324.49	-54208674.32	

### 第三节 董事会报告摘要

#### 一、董事会对公司报告期内总体经营情况的分析

公司 2023 年度经营状况正常，项目开发按照计划正常推进。公司各项数据发展健康，具体经营数据见公示。

2023 年末资产总额 40.37 亿元，较年初增加 7.43 亿元；负债总额 39.92 亿元，较年初增加 7.43 亿元；资产负债率 98.9%。

#### 二、董事会对公司核心竞争力情况的分析

公司有拥有专业的房地产项目开发建设团队、拥有保障房项目成熟的开发、管理经验。依托山钢地产及山钢集团的国企背景和雄厚实力，对实现经营合理的效益充满信心。

#### 三、董事会对公司未来发展战略和面临风险的分析

项目开发的周期长，受国家调控政策的影响较大。加强国家政策的研究，及时调整项目开发进度，享受政策红利，

防范市场风险。

## 第五节 集团董事、监事、高级管理人员的任职情况和年度薪酬情况、经营业绩考核结果情况

### 一、集团董事、监事、高级管理人员任职和薪酬情况

企业负责人报告期内薪酬尚未核定，待核定后及时公开。

### 二、企业领导人员经济责任履职情况

报告期内无审计、国资、财政等有关部门对企业领导人员开展经济责任审计或对其审计、检查情况等。

## 第六节 重要事项

### 一、报告期内发生的重大事项及对企业的影晌。

报告期内没有发生对公司产生影响的重大诉讼、重大仲裁事项。

二、“三重一大”有关事项，主要是指按照纪委有关规定和标准确认为“三重一大”的事项。

报告期内重大决策包括土地获取、高管任免以及项目开发贷款等三重一大事项，均通过总经理办公会、党委会、董事会的审批流程过会后表决通过执行。

### 三、重要关联交易事项

报告期内暂无。

## 第七节 社会责任的履行

一、职工劳动合同的签订、履行等劳动法律法规的遵守和执行情况。

公司严格遵守和执行《劳动法》《劳动合同法》等国家和山东省、属地的有关法律法规政策,与职工及时签订、变更劳动合同关系,规范合法建立用工关系。结合企业实际,建立健全公司内部有关规章制度,对职工的权利和义务、社会保险、薪酬福利、带薪休假等都有明确的规定,在维护企业和职工双方的合法权益、构建和谐劳动关系、贯彻落实劳动保障政策法规方面起到了积极作用。劳企关系融洽,未发生过劳动关系及劳动保障纠纷问题。

二、人才引进、职工招聘、职工培训等人才队伍建设情况。

本公司坚持“人才强企”的发展理念,积极组织干部职工参加学习和培训,配合公司开发经营需要,针对不同层次、不同类别的培训对象分别采取不同的培训模式。拓宽了员工视野,提高了工作效率。

三、职工劳动、安全及卫生保护情况。

严格按照公司相关安全以及卫生等相关制度执行,保障安全生产。

四、企业开展的环境治理及保护情况。

向职工进行环境治理和保护的宣传,控制安全生产,保护生态环境。

五、企业提供安全的产品和服务,遵守商业道德情况

定期向职工提供劳保和安全保护产品,严格控制产品质量和标准,阳光采购。

## 第八节 履职待遇及有关业务支出情况

报告期内无相关费用。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况。

公司现有的相关制度包含综合管理制度、专业管理制度等，能够充分发挥风险防控作用。公司将继续完善内控制度建设，防范企业经营风险，进一步强化内部控制、风险合规管理，从业务流程原点实施风险防控，把制度创新转化为治理效能。

### 二、内部控制审计报告

# 审计报告

中审亚太沪审字（2024）00211号

山西莱钢绿建置业有限公司：

## 一、审计意见

我们审计了山西莱钢绿建置业有限公司（以下简称“山西莱钢置业公司”）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了山西莱钢置业公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度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职业道德守则，我们独立于山西莱钢置业公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估山西莱钢置业公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清

算山西莱钢置业公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督山西莱钢置业公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对山西莱钢置业公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致山西莱钢置业公司不能持续经营。

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



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

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）  
上海自贸试验区分所  
(盖章)



中国·上海

中国注册会计师：  
(签名并盖章)



杨军

中国注册会计师：  
(签名并盖章)



欧明

二〇二四年三月十三日

山西莱钢绿建置业有限公司有限公司

2024年7月23日