



伟大节能

NEEQ : 872950

伟大集团节能房股份有限公司

Grandeur Group Energy-Efficient House Co.,Ltd.



半年度报告

— 2023 —

重要提示

- 一、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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。
- 二、公司负责人郑驰京、主管会计工作负责人吴致远及会计机构负责人（会计主管人员）宁辉保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本半年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、本半年度报告未经会计师事务所审计。
- 五、本半年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。
- 六、本半年度报告已在“第二节 会计数据和经营情况”之“七、 公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。
- 七、未按要求披露的事项及原因

不适用

目录

第一节	公司概况	5
第二节	会计数据和经营情况	7
第三节	重大事件	18
第四节	股份变动及股东情况	22
第五节	董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况	25
第六节	财务会计报告	27
附件 I	会计信息调整及差异情况	101
附件 II	融资情况	101

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
文件备置地址	公司董事会秘书办公室

释义

释义项目		释义
公司、伟大节能、节能房公司	指	伟大集团节能房股份有限公司
股东大会	指	伟大集团节能房股份有限公司股东大会
董事会	指	伟大集团节能房股份有限公司董事会
监事会	指	伟大集团节能房股份有限公司监事会
公司高级管理人员	指	伟大集团节能房股份有限公司总经理、财务总监、董事会秘书
三会	指	股东大会、董事会、监事会
《章程》	指	《伟大集团节能房股份有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
报告期	指	2023年1月1日至2023年6月30日
本报告	指	伟大集团节能房股份有限公司2023年半年度报告
报告期初	指	2023年1月1日
报告期末	指	2023年6月30日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
会计师事务所	指	湖南建业会计师事务所(特殊普通合伙)
开源证券	指	开源证券股份有限公司
全国连锁	指	伟大被动式节能房项目在全国各地立项、建设、发展的简称

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	伟大集团节能房股份有限公司		
英文名称及缩写	Grandeur Group Energy Efficient House Co., Ltd. -		
法定代表人	郑驰京	成立时间	2013年9月24日
控股股东	控股股东为（伟大集团城乡发展股份有限公司）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（邓天骥），无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	建筑业（E）-房屋建筑业（E47）-房屋建筑业（E470）-房屋建筑业（E4700）		
主要产品与服务项目	建筑节能工程总承包（EPC）及建筑设计业务		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	伟大节能	证券代码	872950
挂牌时间	2018年8月21日	分层情况	创新层
普通股股票交易方式	集合竞价交易	普通股总股本（股）	164,593,613
主办券商（报告期内）	开源证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层		
联系方式			
董事会秘书姓名	潘璐	联系地址	湖南省株洲市芦淞区董家垅青龙湾伟大路
电话	0731-22108667	电子邮箱	WDJNF2018@qq.com
传真	0731-22108667		
公司办公地址	湖南省株洲市芦淞区董家垅青龙湾伟大路	邮政编码	412000
公司网址	http://www.great-passivehouse.com/		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91430200079164621G		
注册地址	湖南省株洲市芦淞区建设中路91号神农家具大市场三期工程九楼		
注册资本（元）	164,593,613.00	注册情况报告期内是否变更	否

第二节 会计数据和经营情况

一、 业务概要

(一) 商业模式与经营计划

商业模式:

公司主要提供节能、低碳、环保、绿色健康的居民住宅、社会活动设施、公共建筑产品和技术服务。在发展历程中,公司主营业务模式逐渐发展成熟且不断创新,由面向居民的实施服务逐步迈向公有设施的平台服务。在平台服务中,公司运用了“被动式节能房+遮阳系统+雨水收集+光伏节电+智能服务系统”等技术结合的模式,促进传统产业转型升级,提升公司的业务开展效率,增强公司的核心竞争力,也使公司在服务方式上走在了行业前列。公司也采用商业连锁合作方式开展市场与营销活动,通过与政府、行业协会进行合作,提升公司知名度,开展全国连锁,挖掘更广阔的客户资源。节能房建设是朝阳产业,企业研发能力将对公司发展起着重要的作用。所以,公司应根据客户的特色需求,制定不同的服务模式。

1、明确“节能+低碳+环保+绿色”的技术发展方向

公司从德国引进被动节能房技术,又成功解决在南方湿热地区应用的一些难题,在行业中处于领先的地位。建筑行业实现碳达峰碳中和目标,最有效的途径是近零能耗建筑、超低能耗建筑,要把节能房屋的各项要素(包括被社会所关注、被企业客户所关注、被行业所关注的技术、材料、设备、工艺等)进行联结,中西结合,融会贯通;要把建设部消灭施工质量通病的技术措施,环保部推行的节能减排、循环利用等环保节能技术措施结合起来,综合运用,为城乡居民、企事业单位提供质量好、性能优、价廉物美的节能建筑产品。要认真检查、监测、收集、整理、分析节能房在施工、管理、交工验收、运行使用中的各项数据,积累第一手资料,为编写节能房屋建设设计、施工技术规范和质量验收标准提供依据,引领行业健康发展和持续创新进步。

2、市场与营销模式

公司主要采取商业伙伴合作模式、培养专职团队开展市场推广等方式进行市场营销;商业合作的主要合作对象为行业协会和政府机构。专职销售团队在实际的推广过程中,销售团队把公司积累的实战经验按照行业进行宣传,同时在已有的客户资源中推广我们新的管理创新点,也不断挖掘新的客户需求,创造新的市场机会。

(1) 行业市场推广

与国内外行业协会、职能政府机构合作,一起提高行业节能技术、材料配件、设备设施管理水平。与行业协会合作,签订战略合作伙伴协议,开展协会科研创新攻关、新产品新技术新材料新工艺交流展示专题会议,推广创新方案,公司在行业中寻找对口的合作伙伴,目前开展的合作包括:

1) 公司2014年在市住建局、省住建厅、住建部科技司的推荐引导下与德国能源署签订合作协议,引进被动式节能房技术合作。

2) 公司目前与住建部科技发展促进中心、中国建筑科学研究院、中国被动式建筑产业战略联盟等十多家单位合作编制全国被动式节能房标准图集和行业标准;与湖南省住建厅、湖南大学、省建科院、省设计院等单位 and 科研院校合作,参与《湖南省被动式超低能耗居住建筑节能设计标准》、《湖南省被动式超低能耗公共建筑节能设计标准》、《湖南被动式超低能耗建筑评价标准》的编制工作;参与《湖南省居住建筑节能设计标准》、《湖南省工业建筑节能设计标准》修编参编工作;参与《深圳市超低能耗建筑技术导则》编制工作;以促进公司和行业快速健康发展。2022年联合湖南省建筑设计院集团有限公司、湖南大学、湖南省建工集团有限公司、长沙万科企业有限公司申报湖南省低碳建筑产学研创新平台,围绕碳达峰碳中和刚性目标,该平台建设将对我省绿色低碳、高质量建设和发展提供技术支持和决策参考,将有利于加快我省碳达峰碳中和领域内技术法规、标准体系的建构和完善,对推动我省低碳建筑的普及

教育和基础研究、应用技术领域的发展将起到重要的作用。

3) 公司与广东中山万得福电子热控科技有限公司、青岛科瑞新型环保材料有限公司、江苏卧牛山保温防水技术有限公司、河北奥润顺达窗业有限公司、哈尔滨森鹰窗业股份有限公司、上海堡密特建筑材料有限公司等多家单位建立战略合作伙伴关系,以利互帮互助互学,共同繁荣市场。

4) 公司与湖南惠天然投资发展有限公司、浙江伟大健康产业发展有限公司、伟大青龙湾物业管理公司建立战略合作关系,通过深度分析行业管理特色,深挖行业管理需求,探索推进应用 IT、物联网、APP、大数据、云平台等先进技术和科技产品,建立与物流配送服务相结合的智慧服务平台,一起为建立行业管理标准,提出行业综合管理方案而努力。

5) 公司全资子公司伟大集团建筑设计有限公司加强与加拿大 PFS、澳洲 Matnx、华南理工大学、加拿大贝恩设计、湖南省建筑设计研究院、湖南大学建筑设计研究院、伟大集团文化旅游咨询股份有限公司等多家战略研究、规划设计单位,深度合作,努力增强自身的技术研发实力。

(2) 样本客户的行业宣传

利用行业客户内部的管理与技术沟通交流,公司对每个客户项目都以建设精品为己任,每次项目成功之后,都会在以下两个方面带来后续项目:

1) 客户的同行业参访,带来口口相传,或者行业人员流动,客户会把系统使用经验带入新的企业。

2) 以用户满意为宗旨,不但要保证优良的产品质量,同时要提供良好的服务质量,时刻让用户满意。这样会快速带来二期、三期等后续项目。这样持续坚持,会不断提高公司的管理水平,形成核心竞争力。

(3) 实际案例的市场推广

公司利用报刊、网站、微信宣传平台,把这些信息推送给了现有客户,开展新方案宣传推广;在公司总体市场策略下,对确定行业的目标客户进行以下几种方式宣传:定向宣传、电话销售、上门沟通等等。有需求的企业也会主动联系公司,公司提供解决方案,开展业务交流。最终会通过谈判、议标、招标等商务商谈方式确定合作关系。

3、研发模式

公司从德国引进被动式节能房技术,经历了人员培训、技术消化、生产试验、正式投产阶段。目前已进入快速发展时期。公司的研发工作仍要坚持“以我为主,广泛合作的模式”。公司采用走出去、请进来的方法,广泛寻求国际国内专家团队合作;同时要注重培养公司的科技人员和工艺大师,提升公司的科研实力。既要学习西方的科学技术,也要把中国传统生产技术中的精华创造性地应用起来,创新提高产品的技术水平和质量品质。还要认真总结前段工作的成果和经验,编制企业的设计施工技术规范和质量验收标准,并不断完善和提升,使之成为行业的标杆,为行业的发展做出贡献。更要发动科技人员组织科研攻关和技术创新,形成具有自主知识产权的学术论文、科研成果和专利技术。为公司的发展壮大储备实力。

4、盈利模式

公司向客户提供节能房产品和服务获得收入,然后由公司向项目人员支付工资及向供应商支付相应的原材料成本费、外包服务费、设备、配件、软件采购费、市场咨询费、调研费等费用,两者之间的差额即为公司的毛利。

报告期内,公司的商业模式没有发生重大变更;报告期末至本报告披露日,公司的商业模式亦没有发生重大变化。

经营计划:

报告期内,公司作为建筑行业的新型节能减碳科技型企业,同样受到了近期房地产建筑行业极度不景气、效益大滑坡的影响,资金难以回笼,多个项目陷入停工、半停工状态,市场开发遭遇瓶颈。虽然暂时面临困难,但公司积极调整,开源节流,整合资源,加大力度开拓市场,以保障经营、质量安全、技术创新等工作正常开展。针对当前的经济形势和政策走向,公司董事会经过大量的调研论证,认为此

次行业的深度调整对于节能建筑行业的发展既是挑战也是机遇，以绿色节能、低碳环保的超低能耗科技建筑必将取代高能耗高污染的传统建筑，科技节能房将迎来更大的市场空间。公司下半年将在夯实技术实力的基础上，加强技术培训和技术创新，提升企业核心竞争力，同时继续开发外部市场，保障在建项目的顺利实施。

（二） 行业情况

被动式节能房属于超低能耗建筑，一般指最大程度地降低建筑供暖供冷需求，并充分利用可再生能源，以更少的能源消耗提供舒适室内环境的建筑。通过采用被动式节能技术，超低能耗建筑的能耗和碳排放可以较普通建筑降低五成以上。因此，大力发展超低能耗建筑不仅是建筑的未来发展趋势，也是促进节能减排、推进碳达峰碳中和的重要方式之一。

进入 21 世纪以来，随着我国城镇化率的不断提升，城镇建筑面积增速明显加快。数据显示，每年城乡新建房屋建筑面积近 20 亿平方米，其中 80%以上为高耗能建筑，另外既有建筑近 400 亿平方米，95%以上是高耗能建筑。因此建筑节能降碳任务艰巨、市场广阔。

目前，随着我国“双碳”目标的提出，以及党的二十大报告中“发展绿色低碳产业，倡导绿色消费，推动形成绿色低碳的生产方式和生活方式”的要求，我国向超低能耗建筑、低碳建筑的转变进程已经开始，政策加持与市场趋势让建筑行业开始积极转型。《中共中央国务院关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》指出，持续提高新建建筑节能标准，加快推进超低能耗、近零能耗、低碳建筑规模化发展。《关于推动城乡建设绿色发展的意见》提出，“大力推广超低能耗、近零能耗建筑，发展零碳建筑”。各省市也纷纷出台绿色建筑创建行动实施方案，建立健全超低能耗建筑政策标准体系，实现超低能耗建筑向标准化、规模化、系列化方向发展。近两年国家及各省市发布的“十四五”绿色建筑及建筑节能规划均明确提出了到 2025 年超低能耗建筑的建设目标，如住建部为 0.5 亿平方米，北京市为 500 万平方米，上海市为不少于 500 万平方米，河北省为 1340 万平方米，广东省为 300 万平方米等。

经过近十年的发展，我国超低能耗建筑已形成了较为成熟完善的产业链，质量在不断提升，从事超低能耗建筑设计、施工和建材生产的企业也在迅速增长，超低能耗建筑在我国已具备大规模推广应用条件，即将迎来全面爆发期。有专家表示，超低能耗建筑已成为未来绿色建筑的必然趋势，未来将带动规划设计、生产制造、施工管理、质量监管等行业的发展，或带动上万亿的市场，因此，随着传统建筑产业的深度调整，超低能耗建筑必将成为建筑业转型升级、提升企业效益的最佳选择。

（三） 与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

“专精特新”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“单项冠军”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“高新技术企业”认定	√是
详细情况	公司于 2021 年 9 月 18 日获得高新技术企业认定，证书编号 GR202143000200，有效期三年。

二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
------	----	------	-------

营业收入	60,483,931.52	198,566,052.91	-69.54%
毛利率%	5.69%	9.70%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-104,259,514.35	-11,649,953.42	-794.94%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-104,385,105.92	-11,823,132.21	-782.89%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-1,138.96%	-5.80%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-1,140.33%	-5.88%	-
基本每股收益	-0.63	-0.07	-794.63%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	1,086,227,638.30	1,242,651,475.01	-12.59%
负债总计	1,129,292,990.78	1,181,435,224.62	-4.41%
归属于挂牌公司股东的净资产	-42,975,829.76	61,283,684.59	-170.13%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	-0.26	0.37	-170.27%
资产负债率%（母公司）	25.78%	22.52%	-
资产负债率%（合并）	103.96%	95.07%	-
流动比率	0.57	0.76	-
利息保障倍数	-9.64	-8.24	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-4,909,984.54	39,898,664.28	-112.31%
应收账款周转率	0.20	0.86	-
存货周转率	0.99	4.02	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-12.59%	-8.65%	-
营业收入增长率%	-69.54%	-66.80%	-
净利润增长率%	-792.07%	-263.70%	-

三、 财务状况分析

（一） 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产	金额	占总资产	

		的比重%		的比重%	
货币资金	22,855,114.53	2.10%	24,323,984.33	1.96%	-6.04%
应收票据	1,265,687.05	0.12%	0.00	0.00%	-
应收账款	223,072,624.87	20.54%	300,030,610.30	24.14%	-25.65%
存货	62,928,526.09	5.79%	51,755,546.13	4.16%	21.59%
合同资产	39,515,348.71	3.64%	196,302,638.13	15.80%	-79.87%
投资性房地产	7,248,430.01	0.67%	7,542,976.52	0.61%	-3.90%
长期股权投资	1,509,853.79	0.14%	4,368,892.59	0.35%	-65.44%
固定资产	40,969,407.57	3.77%	42,277,150.57	3.40%	-3.09%
在建工程	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0%
其他非流动资产	379,777,555.18	34.96%	277,912,240.33	22.36%	36.65%
短期借款	62,950,000.00	5.80%	78,000,000.00	6.28%	-19.29%
长期借款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0%
应付账款	518,783,635.87	47.76%	557,502,219.01	44.43%	-6.95%
其他应付款	402,030,502.63	37.01%	401,839,781.76	32.03%	0.05%
合同负债	7,274,459.47	0.67%	7,294,249.42	0.59%	-0.27%
应交税费	40,770,049.6	3.75%	37,554,308.28	3.02%	8.56%
未分配利润	-224,600,902.97	-20.68%	-120,341,388.62	-9.68%	-86.64%

项目重大变动原因:

- 1、合同资产：报告期末合同资产余额较上年期末减少15,678.73万元，降幅79.87%，主要原因为本期将1年以上合同资产转入其他非流动资产金额共计49,564.17万元，以及本期收入减少导致合同资产减少。
- 2、长期股权投资：报告期末长期股权投资余额较上期减少285.90万元，降幅65.44%，主要原因为公司子公司伟大建设公司参股35%的子公司伟大国信本期亏损导致公司长期股权投资余额减少。
- 3、其他非流动资产：报告期末其他非流动资产余额较上期增加10,186.53万元，增幅36.65%，主要原因为本期将1年以上合同资产转入其他非流动资产49,564.17万元，并计提减值准备11,586.42万元所致。
- 4、应收票据：报告期末应收票据余额较上期增加126.57万元，主要原因为本期新增银行承兑汇票126.57万元。
- 5、未分配利润：报告期末未分配利润余额-22,460.09万元，较上期减少10,425.95万元，降幅86.64%，主要为本期收入下降较大，净利润亏损10,428.16万元所致。

（二）经营情况分析

1、利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例%
	金额	占营业收入 的比重%	金额	占营业收入 的比重%	
营业收入	60,483,931.52	-	198,566,052.91	-	-69.54%
营业成本	57,040,488.66	94.31%	179,312,142.33	90.30%	-68.19%
毛利率	5.69%	-	9.70%	-	-
销售费用	285,017.21	0.47%	513,673.32	0.26%	-44.51%
管理费用	5,233,554.71	8.65%	9,223,596.85	4.65%	-43.26%

研发费用	533,265.77	0.88%	1,474,233.19	0.74%	-63.83%
财务费用	9,921,343.70	16.40%	6,839,547.07	3.44%	45.06%
信用减值损失	-33,541,825.97	-55.46%	-2,473,605.54	-1.25%	1,255.99%
资产减值损失	-55,144,070.10	-91.17%	-11,282,095.34	-5.68%	388.78%
其他收益	19,779.84	0.03%	173,191.63	0.09%	-88.58%
投资收益	-2,859,038.79	-4.73%	-697,761.21	-0.35%	-309.74%
营业利润	-104,503,621.87	-172.78%	-13,711,071.98	-6.91%	-662.18%
营业外收入	110,000.00	0.18%	0.00	0.00%	-
营业外支出	4,177.47	0.01%	0.00	0.00%	-
所得税费用	-116,196.48	-0.19%	-2,021,218.91	-1.02%	-94.25%
净利润	-104,281,602.86	-172.41%	-11,689,853.07	-5.89%	-792.07%

项目重大变动原因：

- 1、营业收入与营业成本：本期营业收入与营业成本分别较上期下降69.54%和68.19%，主要原因为房地产行业调整经济下滑影响，公司营业收入和成本均同比减少。
- 2、销售费用：本期销售费用较上期减少22.87万元，下降44.51%，原因为本期因公司业务收缩及资金不足，减少广告宣传费、会务费、工资等各项费用。
- 3、管理费用：本期管理费用较上期减少399万元，下降43.26%，原因为本期因营业收入下降，公司采取了成本控制措施，降低了员工薪酬、业务招待费、办公费等各项费用。
- 4、研发费用：本期研发费用较上期减少94.10万元，下降63.83%，原因为本期项目减少以及资金不足导致研发投入减少所致。
- 5、财务费用：本期财务费用较上期增加308.18万元，增长45.06%，原因为本期支付建信融通的利息增加所致。
- 6、信用减值损失及资产减值损失：本期信用减值损失及资产减值损失分别较上期增加1255.99%及388.78%，主要原因为开发商无法如期回款以及本期公司将1年以上合同资产转入其他非流动资产并计提减值损失，导致本期减值损失大幅增加。
- 7、其他收益：报告期内，其他收益较上年同期减少15.34万元，下降88.58%，原因为报告内暂未收到政府补助的失业保险处稳岗费所致。
- 8、投资收益：报告期内，投资收益较上年同期减少216.13万元，下降309.74%，原因为本期子公司伟大建设公司投资35%的参股子公司湖南国信伟大建筑工业有限公司净利润较上期亏损增加所致。
- 9、营业外收入：本期营业外收入较上期增加11万元，主要为2020年度新认定国家高新技术企业奖5万元及中国人寿财产保险赔款6万元。
- 10、营业外支出：本期营业外支出较上期增加0.42万元，主要为公司滞纳金及捐款0.42万元。
- 11、所得税费用：本期所得税费用较上期上升190.50万元，主要系本期公司继续发生重大亏损，所得税费用为负。
- 12、营业利润及净利润：报告期内营业利润及净利润分别较上期减少662.18%和792.07%，主要原因为营业收入下降，业绩大幅下滑，利润下降所致。

2、收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
----	------	------	-------

主营业务收入	60,350,353.54	198,566,052.91	-69.61%
其他业务收入	133,577.98	0.00	-
主营业务成本	56,745,942.15	179,312,142.33	-68.35%
其他业务成本	294,546.51	0.00	-

按产品分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减
咨询服务	0.00	0.00	0.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%
工程施工	59,641,895.54	55,944,175.81	6.20%	-69.73%	-68.54%	-3.55%
设计服务	708,458.00	801,766.34	-13.17%	-52.13%	-45.51%	-13.75%
租赁	133,577.98	294,546.51	-120.51%	-	-	-

按区域分类分析：

□适用 √不适用

收入构成变动的的原因：

- 1、咨询服务：本期无咨询服务收入。
- 2、工程施工及设计服务收入较上期分别下降69.73%、52.13%，主要原因为房地产行业调整经济下滑影响，公司营业收入及利润大幅下降。
- 3、租赁收入：本期较上期增加13.36万元，原因为公司商铺于2022年10月对外出租，取得租金收入。

（三） 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	-4,909,984.54	39,898,664.28	-112.31%
投资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	0.00%
筹资活动产生的现金流量净额	4,016,812.49	-47,455,694.51	108.46%

现金流量分析：

- 1、报告期内，经营活动产生的现金流量净额较上期减少4,480.86万元，同比下降112.31%，其主要原因为本期收到工程款项较上期减少15,811.84万元，收到的其他与经营活动有关的现金较上期减少3,697.88万元，支付供应商及劳务款项较上期减少16,884.87万元，支付给职工的薪酬较上期减少718.44万元，支付的各项税费较上期减少296.02万元，支付的其他与经营活动有关的现金较上期增加2,870.47万元所致。
- 2、报告期内，筹资活动产生的现金流量净额较上年增加5,147.25万元，同比上升108.46%，主要原因为公司本期收到其他与筹资活动有关的现金11,553.06万元，本期支付其他与筹资活动有关的现金11,115.06万元，分配股利、利润或偿付利息支付的现金较上期减少659.25万元，无取得借款收到的现金和无偿还债务支付的现金所致。

四、 投资状况分析

(一) 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
伟大集团建设股份有限公司	控股子公司	建筑工程承包	120,000,000	1,040,454,462.47	-35,530,621.78	59,563,016.14	-92,004,329.71
伟大集团建筑设计有限公司	控股子公司	建筑设计	50,000,000	9,775,676.34	2,813,314.28	708,458	-468,996.82
伟大集团第五代建筑股份有限公司	控股子公司	其他房屋建筑	100,000,000	478,606.99	-1,717,357.18	0.00	-257,685.76
佛山伟大节能房科技有限公司	控股子公司	工程管理技术服务	5,000,000	1,221.62	1,221.62	0.00	-3.47
广东伟大节能科技有限公司	控股子公司	工程管理技术服务	50,000,000	570.63	570.63	0.00	-4.27
伟大集团上海节能科技有限公司	控股子公司	各类工程建筑活动	10,000,000	0.00	0.00	0.00	0.00
湖南国信伟大建筑工业有限公司	参股公司	混凝土材料及装配式建筑销售	80,000,000	59,683,321.79	5,561,200.24	6,390,811.27	-8,168,682.26

主要参股公司业务分析

√适用 □不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
湖南国信伟大建筑工业有限公司	混凝土材料及装配式建筑销售	拓宽业务范围,增强公司综合实力

报告期内取得和处置子公司的情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
广东伟大节能科技有限公司	注销	未实际经营,不会对公司整体生产

经验和业绩产生不利的影

(二) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

五、 对关键审计事项说明

适用 不适用

六、 企业社会责任

适用 不适用

七、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
一、公司治理风险	公司设立后，建立健全了法人治理结构，完善了现代化企业发展所需的内部控制体系。但是随着公司的快速发展，经营规模不断扩大，对公司治理将会提出更高的要求。因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。对此，公司已制订了 25 项管理制度，并适时修订完善、建立了监控约束机制，确保法人治理结构有效实施，确保公司持续、稳定、健康发展。
二、政策调控风险	近年来随着我国经济的快速发展以及环保意识水平的提高，国家制定了实现碳中和、碳达峰的奋斗目标，加大了对节能环保行业的投入。从 2012 年起，节能环保行业被列入了国家七大新兴战略产业之首，我国自上而下各级政府均把节能减排划入了政府工作的重要内容，针对节能减排及建筑节能陆续推出了一系列扶持政策，支持节能减排项目实施企业及节能服务公司。公司专注于建筑节能减排领域，截止本报告期末已有 43 项技术专利，不但取得先发优势，同时抓住市场机遇，具有很好的发展前景。实现碳中和、碳达峰是一项艰巨的任务，可能对国民经济产生很大的影响，公司担心如果宏观经济出现波动，导致政府的财力受限，将有可能导致国家对节能环保领域的投入下降，可能会影响到公司未来的发展，对公司的经营业绩产生不利影响。对此，公司加强与政府，人大、行业和媒体的联系，通过多渠道反映节能减排发展的实际情况，尽量促使政府保持其政策的稳定性。另外加快技术攻关发展步伐，使节能环保产业的成本下降，形成规模效益，避免或降低政策变更给公司带来的风险。
三、市场竞争趋于激烈的风险	经过多年的发展，公司在建筑节能行业内树立了良好的口碑，技术实力、服务质量已得到客户的认可，具有较强的市场竞争优势。是一面乘风破浪的金字招牌,虽然目前被动房细分行业的发展尚处于初级阶段，市场上的参与者较少且行业需求正在进一步被挖掘和开发，但国内建筑节能领域的市场竞争正在加剧，

	<p>各类建筑节能新技术的开发以及国内外同行业企业的加入使行业竞争更加激烈。如果公司不能正确判断、把握行业的市场动态和发展趋势，不能根据技术发展、行业标准和客户需求及时进行技术创新和业务模式创新，则存在因竞争优势减弱而导致经营业绩不能达到预期目标的风险。对此，公司加大了科技创新力度，已经申请了多项专利技术，参与了国家、省、市节能房技术标准制订，取得了先发优势。</p>
<p>四、人才短缺和流失的风险</p>	<p>公司成立以来,培养了若干经验丰富的研发、技术、经营及管理等专业人才。目前,公司在资产管理、核心技术、实践经营等方面均代表行业领先水平,在行业快速发展的情况下,公司如不能及时引进和培养足够的高素质人才,将面临人才短缺的风险。此外，公司虽然为员工提供了相对稳定的发展平台，建立了一定的激励机制，但是随着行业的迅速发展与竞争的日趋激烈，行业对技术人员尤其是核心技术人员的的需求将不断增加，人力资源竞争的加剧导致了公司技术人员仍存在流失的风险。对此，公司与同济大学、武汉大学、湖南大学建立战略合作伙伴关系，联合成立了节能房研究院、校企联合产学研中心，采取了一系列吸引人才，培养人才，留住人才的措施。</p>
<p>五、安全生产的风险</p>	<p>公司作为节能建筑设计及施工一体化企业，诸多工程施工作业在高空、甚至恶劣气候等环境下进行，施工环境存在一定的危险性，可能出现人员伤亡；施工过程中由于管理上、设备上、工人操作上的问题，也可能造成业务中断、财产及装备损毁，从而有可能影响施工进度，对公司的业务、品牌、效益造成负面影响。虽然公司十分重视工程安全，建立了系统的工程安全管理制度，至今未发生重大安全事故，但无法排除因为作业人员操作不当或其他原因导致的安全事故，从而给公司正常经营活动造成负面影响的风险。对此，公司遵循“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，不断健全管理制度，落实安全生产责任和措施，较好地保证了安全生产。</p>
<p>六、设计责任风险</p>	<p>根据《中华人民共和国建筑法》第七十三条规定：“建筑设计单位不按照建筑工程质量、安全标准进行设计的，责令改正，处以罚款；造成工程质量事故的，责令停业整顿，降低施工资质等级或者吊销施工资质证书，没收违法所得并处以罚款；造成损失的，承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”根据《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号），建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位依法对建设工程质量负责。设计单位应当根据勘察成果文件进行建设工程设计，设计文件应当符合国家规定的设计深度要求，设计文件中选用的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明规格、型号、性能等技术指标，其质量要求必须符合国家规定的标准。如果公司在进度控制、总体质量控制过程中因失误而导致设计产品质量问题，将对公司的市场信誉或市场地位产生负面影响，另外，因质量问题而引致的纠纷、索赔或诉讼，将增加公司的额外成本。故公司及子公司存在设计责任风险。对此，公司一方</p>

	面与科研院所和大专院校合作，提高设计水平，另一方面加强设计管理，提高设计质量，精益求精地做好每项设计，较好地规避了风险。
七、实际控制人不当控制风险	公司实际控制人为邓天骥。伟大集团城乡发展股份有限公司是节能房公司的控股股东，邓天骥持有伟大集团城乡发展股份有限公司 75.11%的股份，其他股东持股比例较低且较为分散，且其他股东之间未签订共同控制或一致行动协议。此外，自节能房公司成立以来，邓天骥一直担任伟大集团城乡发展股份有限公司、伟大集团股份有限公司的法定代表人、董事长，对伟大集团城乡发展股份有限公司、伟大集团股份有限公司的发展方向、战略目标及重要决策有重大影响。报告期内公司董事长、法定代表人为邓天骥先生，对公司的经营及决策具有实际控制和影响。因此，邓天骥为公司实际控制人。若实际控制人利用其实际控制权，对公司经营、人事、财务等进行不当控制，可能会给公司经营和其他股东带来不利影响。邓天骥是一位有理想、有担当的企业家，想通过提升住房品质来提高人民的居住质量及品味，当前激情正在升华，暂无实际控制人风险。公司正在实现节能建设全国拓展中努力作为，目前各项目进展顺利。
八、客户较为集中的风险	目前公司尚处在发展初期，公司业务规模相对较小，因此单个重大项目的签订会对公司客户集中度产生较大影响。目前公司正积极开拓全国市场，已在长沙、杭州、雄安、上海、广州、洛阳等地完成了“被动式”节能样板房的完工验收并投入运行、体验。若未来公司相关重大项目产生停滞，将对公司盈利能力产生重大的不利影响。对此，公司将继续发展业务，扩大市场，在稳定先有客户的基础上，稳扎稳打，步步为赢，积极开拓外省、市的资源和市场，获取更多优质客户。
持续经营能力风险	伟大节能公司重要的子公司伟大建设公司 2023 年 6 月 30 日银行存款 2,211.60 万元，其中受限金额 400.76 万元，部分银行账户被司法冻结，可用资金 160.84 万元；同时，伟大建设公司本期营业收入 5,956.30 万元，同比下降 69.62%。伟大节能公司为伟大建设公司银行抵押贷款 5,900.00 万元、银行承兑汇票 1,650.00 万元提供连带责任保证。 因受疫情、房地产行业调整、经济下滑等影响，公司持续经营受到一定影响，公司已积极采取各项改善措施，保证公司持续经营。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

是否存在被调出创新层的风险

是 否

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(二)
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	三.二.(三)
是否存在关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(四)
是否存在经股东大会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(五)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(六)
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在应当披露的其他重大事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、 重大事件详情

(一) 诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

适用 不适用

单位：元

性质	累计金额		合计	占期末净资产比例%
	作为原告/申请人	作为被告/被申请人		
诉讼或仲裁		83,389,811.36	83,389,811.36	-193.64%

2、 以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

(二) 公司发生的提供担保事项

挂牌公司及合并报表范围内子公司存在提供担保

是 否

单位：元

序号	被担保人	担保金额	实际履行担保责任的金额	担保余额	担保期间		责任类型	被担保人是否为挂牌公司控股股东、实际控制人及其控制的企业	是否履行必要的决策程序
					起始	终止			
1	伟大集团建设股份有限公司	8,000,000	0	0	2022年6月2日	2023年5月31日	连带	否	已事前及时履行
2	伟大集团建设股份有限公司	26,000,000	0	26,000,000	2022年7月7日	2023年7月6日	连带	否	已事前及时履行
3	伟大集团建设股份有限公司	16,500,000	0	16,500,000	2022年8月9日	2023年8月8日	连带	否	已事前及时履行
4	伟大集团建设股份有限公司	25,000,000	0	25,000,000	2022年10月29日	2023年10月25日	连带	否	已事前及时履行
5	湖南国信伟大建筑工业有限	3,500,000	0	3,500,000	2022年8月31日	2025年11月28日	连带	否	已事前及时履行

	公司								
总计	-	79,000,000	0	71,000,000	-	-	-	-	-

担保合同履行情况

无

公司提供担保分类汇总

单位：元

项目汇总	担保金额	担保余额
报告期内挂牌公司提供担保（包括对表内子公司提供担保）	75,500,000.00	67,500,000.00
公司及表内子公司为挂牌公司股东、实际控制人及其关联方提供担保	0	0
公司直接或间接为资产负债率超过 70%（不含本数）的被担保人提供担保	79,000,000.00	71,000,000.00
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额	100,487,914.88	92,487,914.88
公司为报告期内出表公司提供担保	0	0

应当重点说明的担保情况

适用 不适用

（三） 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

（四） 报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力, 接受劳务	10,000,000.00	1,374,962.38
销售产品、商品, 提供劳务	337,000,000.00	35,185,148.57
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他		
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权		
与关联方共同对外投资		
提供财务资助		
提供担保		
委托理财		
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款		
贷款		

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

截至本公告日，上述事项未对公司经营及财务状况造成重大不利影响。公司已经加强对关联交易管理，对达到关联交易标准的，将按照相应规定及时披露相关公告。

（五） 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2018年9月1日		挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
实际控制人或控股股东	2018年9月1日		挂牌	关联交易承诺	减少及规范关联交易的承诺函	正在履行中
其他股东	2018年9月1日		挂牌	关联交易承诺	减少及规范关联交易的承诺函	正在履行中
董监高	2018年9月1日		挂牌	关联交易承诺	减少及规范关联交易的承诺函	正在履行中
实际控制人或控股股东	2018年9月1日		挂牌	资金占用承诺	承诺不占用资金、不违规担保	正在履行中
实际控制人或控股股东	2018年9月1日		挂牌	限售承诺	承诺对所持股票自动锁定	正在履行中
董监高	2018年9月1日		挂牌	限售承诺	承诺对所持股票自动锁定	正在履行中
实际控制人或控股股东	2020年6月2日	2021年6月1日	重大资产重组	限售承诺	承诺对所持股票自动锁定	已履行完毕
其他股东	2020年6月2日	2021年6月1日	重大资产重组	限售承诺	承诺对所持股票自动锁定	已履行完毕
董监高	2021年4月21日	2023年4月20日	发行	限售承诺	承诺对所持股票自动锁定	已履行完毕
其他股东	2021年4月21日	2023年4月20日	发行	限售承诺	承诺对所持股票自动锁定	已履行完毕

超期未履行完毕的承诺事项详细情况：

无。

（六） 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
山水国际17栋商铺	固定资产	质押	9,015,442.85	0.83%	公司在湖南株洲珠江农村商业银行股份有限公司贷款抵押。
山水国际17栋商	投资性房地	质押	7,248,430.01	0.67%	公司在湖南株洲珠

铺	产				江农村商业银行股份有限公司贷款抵押。
奥特莱斯一期 1# 栋综合楼	固定资产	质押	31,563,494.42	2.91%	公司子公司伟大集团建设股份有限公司在株洲农村商业银行股份有限公司贷款抵押。
其他货币资金	流动资产	票据保证金	16,500,000.00	1.51%	银行承兑汇票
货币资金	流动资产	冻结	4,007,569.91	0.37%	财产保全
总计	-	-	68,334,937.19	6.29%	-

资产权利受限事项对公司的影响:

- 1、固定资产、投资性房地产用于银行借款抵押,公司按期归还本息,对公司日常经营未产生影响。
- 2、其他货币资金为银行汇票保证金,期限一年,是公司货款结算的需要,对公司无不利影响。
- 3、货币资金:期末银行存款受限金额为 4,007,569.91 元,系伟大建设公司诉讼纠纷引起的司法冻结,截至财务报表批准报出日,上述冻结状态未解除。

第四节 股份变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位:股

股份性质	期初		本期变动	期末		
	数量	比例%		数量	比例%	
无限售条件股份	无限售股份总数	6,666,666	4.05%	154,109,447	160,776,113	97.68%
	其中:控股股东、实际控制人	6,666,666	4.05%	147,556,947	154,223,613	93.70%
	董事、监事、高管			1,272,500	1,272,500	0.77%
	核心员工			52,800,000	5,280,000	3.21%
有限售条件股份	有限售股份总数	157,926,947	95.95%	-154,109,447	3,817,500	2.32%
	其中:控股股东、实际控制人	147,556,947	89.65%	-147,556,947	0	0%
	董事、监事、高管	5,090,000	3.09%	-1,272,500	3,817,500	2.32%
	核心员工	5,280,000	3.21%	-5,280,000	0	0%
总股本	164,593,613	-	0	164,593,613	0-	
普通股股东人数	86					

股本结构变动情况:

适用 不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位: 股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	伟大集团城乡发展股份有限公司	81,118,519	0	81,118,519	49.2841%	0	81,118,519	0	0
2	伟大集团股份有限公司	73,105,094	0	73,105,094	44.4155%	0	73,105,094	0	0
3	邓天骥	2,200,000	0	2,200,000	1.3366%	1,650,000	550,000	0	0
4	吴致远	1,430,000	0	1,430,000	0.8688%	1,072,500	357,500	0	0
5	易文志	350,000	0	350,000	0.2126%	262,500	87,500	0	0
6	刘九冬	300,000	0	300,000	0.1823%	225,000	75,000	0	0
7	宁辉	300,000	0	300,000	0.1823%	225,000	75,000	0	0
8	刘泽芳	250,000	0	250,000	0.1519%	0	250,000	0	0
9	陈兵	250,000	0	250,000	0.1519%	0	250,000	0	0
10	刘冀宣	250,000	0	250,000	0.1519%	187,500	62,500	0	0
11	黄腾飞	250,000	0	250,000	0.1519%	0	250,000	0	0
12	周康	250,000	0	250,000	0.1519%	0	250,000	0	0
	合计	160,053,613	-	160,053,613	97.2417%	3,622,500	156,431,113	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明:

邓天骥持有伟大集团城乡发展股份有限公司 75.11%的股份,伟大集团城乡发展股份有限公司持有伟大集团股份有限公司 90.87%的股份,除以上关联关系外,公司前十名其他股东之间不存在关联关系。

二、 控股股东、实际控制人变化情况

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化

三、 特别表决权安排情况

适用 不适用

第五节 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期	
				起始日期	终止日期
邓天骥	董事长/董事	男	1964年1月	2022年9月14日	2025年9月13日
吴致远	董事/总经理	男	1973年2月	2022年9月14日	2025年9月13日
张伟峰	董事/董事会秘书	男	1970年9月	2022年9月14日	2025年9月13日
易文志	董事	男	1967年11月	2022年9月14日	2025年9月13日
刘冀宣	董事	男	1964年3月	2022年9月14日	2025年9月13日
刘九冬	监事/监事会主席	男	1959年10月	2022年9月14日	2025年9月13日
李致	监事	男	1973年5月	2022年9月14日	2025年9月13日
杨柳	职工代表监事	女	1985年9月	2022年8月26日	2025年9月13日
宁辉	财务总监	男	1975年11月	2022年9月14日	2025年9月13日

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

公司董事、监事、高级管理人员为公司股东，相互之间不存在亲属关系。

(二) 持股情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量	期末被授予的限制性股票数量
吴致远	1,430,000	0	1,430,000	0.8688%	0	1,430,000
邓天骥	2,200,000	0	2,200,000	1.3366%	0	2,200,000
张伟峰	150,000	0	150,000	0.0911%	0	150,000
易文志	350,000	0	350,000	0.2126%	0	350,000
刘冀宣	250,000	0	250,000	0.1519%	0	250,000

刘九冬	300,000	0	300,000	0.1823%	0	300,000
宁辉	300,000	0	300,000	0.1823%	0	300,000
李致	100,000	0	100,000	0.0608%	0	100,000
杨柳	10,000	0	10,000	0.0061%	0	10,000
合计	5,090,000	-	5,090,000	3.0925%	0	5,090,000

(三) 变动情况

适用 不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况：

适用 不适用

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

适用 不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
技术人员	135	0	23	112
管理人员	92	0	2	90
财务人员	27	0	2	25
行政人员	15	0	1	14
员工总计	269	0	28	241

(二) 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

适用 不适用

项目	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
核心员工	75	0	0	75

核心员工的变动情况：

无

第六节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2023年6月30日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	五（一）	22,855,114.53	24,323,984.33
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五（二）	1,265,687.05	
应收账款	五（三）	223,072,624.87	300,030,610.30
应收款项融资			
预付款项	五（四）	1,501,142.28	1,770,225.25
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五（五）	294,902,895.83	325,287,113.85
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五（六）	62,928,526.09	51,755,546.13
合同资产	五（七）	39,515,348.71	196,302,638.13
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五（八）	1,085,231.43	1,024,916.21
流动资产合计		647,126,570.79	900,495,034.20
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五（九）	1,509,853.79	4,368,892.59
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五（十）	7,248,430.01	7,542,976.52

固定资产	五（十一）	40,969,407.57	42,277,150.57
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五（十二）	464,756.70	491,310.72
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五（十三）	3,398,706.80	3,831,512.62
递延所得税资产	五（十四）	5,732,357.46	5,732,357.46
其他非流动资产	五（十五）	379,777,555.18	277,912,240.33
非流动资产合计		439,101,067.51	342,156,440.81
资产总计		1,086,227,638.30	1,242,651,475.01
流动负债：			
短期借款	五（十六）	62,950,000.00	78,000,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五（十七）	33,000,000.00	33,000,000.00
应付账款	五（十八）	518,783,635.87	557,502,219.01
预收款项			
合同负债	五（十九）	7,274,459.47	7,294,249.42
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五（二十）	4,468,717.68	6,239,800.08
应交税费	五（二十一）	40,770,049.60	37,554,308.28
其他应付款	五（二十二）	402,030,502.63	401,839,781.76
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五（二十三）	59,000,000.00	59,000,000.00
其他流动负债	五（二十四）	654,701.35	643,941.89
流动负债合计		1,128,932,066.60	1,181,074,300.44
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			

永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	五（二十五）	360,924.18	360,924.18
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		360,924.18	360,924.18
负债合计		1,129,292,990.78	1,181,435,224.62
所有者权益：			
股本	五（二十六）	164,593,613.00	164,593,613.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五（二十七）	15,903,908.02	15,903,908.02
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	五（二十八）	37,664.71	37,664.71
盈余公积	五（二十九）	1,089,887.48	1,089,887.48
一般风险准备			
未分配利润	五（三十）	-224,600,902.97	-120,341,388.62
归属于母公司所有者权益合计		-42,975,829.76	61,283,684.59
少数股东权益		-89,522.72	-67,434.20
所有者权益合计		-43,065,352.48	61,216,250.39
负债和所有者权益合计		1,086,227,638.30	1,242,651,475.01

法定代表人：郑驰京

主管会计工作负责人：吴致远

会计机构负责人：宁辉

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2023年6月30日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	十二（一）	319,976.94	488,386.88
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		1,265,687.05	
应收账款	十二（二）	8,771,558.31	15,447,510.95
应收款项融资			
预付款项		1,301,994.62	1,457,762.17
其他应收款	十二（三）	3,782,365.66	3,751,703.56
其中：应收利息			

应收股利			
买入返售金融资产			
存货		9,740,820.21	6,751,144.06
合同资产	十二（四）		101,344.76
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,085,231.43	1,011,911.83
流动资产合计		26,267,634.22	29,009,764.21
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	十二（五）	159,560,391.88	159,300,391.88
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		7,248,430.01	7,542,976.52
固定资产	十二（六）	9,036,472.76	9,411,328.16
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		18,798.90	19,673.28
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		200,552.14	401,104.24
递延所得税资产		151,599.93	151,599.93
其他非流动资产		1,482,615.92	4,447,847.76
非流动资产合计		177,698,861.54	181,274,921.77
资产总计		203,966,495.76	210,284,685.98
流动负债：			
短期借款	十二（十）	19,500,000.00	19,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	十二（七）	12,193,396.54	12,140,947.87
预收款项			
合同负债	十二（九）	1,670,714.66	755,987.89
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		249,405.54	476,956.38
应交税费		479,835.32	619,752.52
其他应付款	十二（八）	18,336,025.21	13,785,665.41
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			
其他流动负债		150,364.32	68,038.91
流动负债合计		52,579,741.59	47,347,348.98
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		52,579,741.59	47,347,348.98
所有者权益：			
股本		164,593,613.00	164,593,613.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		22,721,626.07	22,721,626.07
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		37,664.71	37,664.71
盈余公积		1,089,887.48	1,089,887.48
一般风险准备			
未分配利润		-37,056,037.09	-25,505,454.26
所有者权益合计		151,386,754.17	162,937,337.00
负债和所有者权益合计		203,966,495.76	210,284,685.98

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业总收入		60,483,931.52	198,566,052.91
其中：营业收入	五（三十	60,483,931.52	198,566,052.91

	一)		
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		73,462,398.37	197,996,854.43
其中：营业成本	五（三十一）	57,040,488.66	179,312,142.33
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五（三十二）	448,728.32	633,661.67
销售费用	五（三十三）	285,017.21	513,673.32
管理费用	五（三十四）	5,233,554.71	9,223,596.85
研发费用	五（三十五）	533,265.77	1,474,233.19
财务费用	五（三十六）	9,921,343.70	6,839,547.07
其中：利息费用		9,811,408.05	7,043,057.01
利息收入		10,921.41	285,761.88
加：其他收益	五（三十七）	19,779.84	173,191.63
投资收益（损失以“-”号填列）	五（三十八）	-2,859,038.79	-697,761.21
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）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五（三十九）	-33,541,825.97	-2,473,605.54
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五（四十）	-55,144,070.10	-11,282,095.34
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-104,503,621.87	-13,711,071.98
加：营业外收入	五（四十一）	110,000.00	

减：营业外支出	五（四十二）	4,177.47	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-104,397,799.34	-13,711,071.98
减：所得税费用	五（四十三）	-116,196.48	-2,021,218.91
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-104,281,602.86	-11,689,853.07
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：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-104,281,602.86	-11,689,853.07
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. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-22,088.51	-39,899.65
2. 归属于母公司所有者的净利润		-104,259,514.35	-11,649,953.42
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于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			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）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		-104,281,602.86	-11,689,853.07
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-104,259,514.35	-11,649,953.42
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-22,088.51	-39,899.65
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.63	-0.07
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.63	-0.07

法定代表人：郑驰京

主管会计工作负责人：吴致远

会计机构负责人：宁辉

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业收入	十二（十一）	212,457.38	1,010,113.25
减：营业成本	十二（十一）	360,016.42	521,518.83
税金及附加		139,665.52	139,842.14
销售费用		284,271.16	513,673.32
管理费用		1,156,628.22	2,419,686.79
研发费用		187,485.71	336,466.83
财务费用		739,049.30	760,478.23
其中：利息费用		734,445.85	761,189.89
利息收入		1,535.31	6,617.43
加：其他收益			15,571.76
投资收益（损失以“-”号填列）			
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）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-5,936,025.98	-408,297.93
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-2,959,897.90	-486,875.17
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-11,550,582.83	-4,561,154.23
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-11,550,582.83	-4,561,154.23
减：所得税费用			-126,235.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-11,550,582.83	-4,434,919.15
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-11,550,582.83	-4,434,919.15
（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		-11,550,582.83	-4,434,919.15
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

（五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
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		64,018,673.35	222,137,044.18
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五（四十四）	22,816,087.97	59,794,916.75
经营活动现金流入小计		86,834,761.32	281,931,960.93
购买商品、接受劳务支付的现金		45,724,329.67	214,572,998.19
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			

拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		4,522,158.11	11,706,541.15
支付的各项税费		958,926.22	3,919,110.91
支付其他与经营活动有关的现金	五（四十四）	40,539,331.86	11,834,646.40
经营活动现金流出小计		91,744,745.86	242,033,296.65
经营活动产生的现金流量净额		-4,909,984.54	39,898,664.28
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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			8,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五（四十四）	115,530,612.37	
筹资活动现金流入小计		115,530,612.37	8,000,000.00
偿还债务支付的现金			48,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		363,187.51	6,955,694.51
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（四十四）	111,150,612.37	
筹资活动现金流出小计		111,513,799.88	55,455,694.51
筹资活动产生的现金流量净额		4,016,812.49	-47,455,694.51
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	五（四十	-893,172.05	-7,557,030.23

	五)		
加：期初现金及现金等价物余额	五（四十五）	3,240,716.67	13,170,885.20
六、期末现金及现金等价物余额	五（四十五）	2,347,544.62	5,613,854.97

法定代表人：郑驰京

主管会计工作负责人：吴致远

会计机构负责人：宁辉

（六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
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		713,923.74	2,935,421.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		11,235,741.72	3,948,795.60
经营活动现金流入小计		11,949,665.46	6,884,216.60
购买商品、接受劳务支付的现金		1,425,213.39	2,822,097.04
支付给职工以及为职工支付的现金		968,963.68	2,080,870.06
支付的各项税费		188,341.79	177,310.49
支付其他与经营活动有关的现金		13,130,403.79	1,705,106.78
经营活动现金流出小计		15,712,922.65	6,785,384.37
经营活动产生的现金流量净额		-3,763,257.19	98,832.23
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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		260,000.00	1,040,000.00
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			
投资活动现金流出小计		260,000.00	1,040,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-260,000.00	-1,040,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			

收到其他与筹资活动有关的现金		115,530,612.37	
筹资活动现金流入小计		115,530,612.37	0.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		363,187.51	761,555.57
支付其他与筹资活动有关的现金		111,150,612.37	
筹资活动现金流出小计		111,513,799.88	761,555.57
筹资活动产生的现金流量净额		4,016,812.49	-761,555.57
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		-6,444.70	-1,702,723.34
加：期初现金及现金等价物余额		326,421.64	4,418,094.47
六、期末现金及现金等价物余额		319,976.94	2,715,371.13

三、 财务报表附注

(一) 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
3. 是否存在前期差错更正	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
5. 存在控制关系的关联方是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
6. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	六
7. 是否存在证券发行、回购和偿还情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
8. 是否存在向所有者分配利润的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
9. 是否根据会计准则的相关规定披露分部报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
10. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
11. 是否存在上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产变化情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
12. 是否存在企业结构变化情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
13. 重大的长期资产是否转让或者出售	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
14. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
15. 是否存在重大的研究和开发支出	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
16. 是否存在重大的资产减值损失	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五. (四十)
17. 是否存在预计负债	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五. (二十五)

附注事项索引说明:

本期因子公司广东伟大节能科技有限公司注销，纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，减少 1 户

关于伟大集团建设股份公司与湖南单明云商数码科技有限公司的合同纠纷案，预计该案件损失 360,924.18 元，因此计提预计负债 360,924.18 元。

本期资产减值损失较上期增加 388.78%，主要原因为本期公司将 1 年以上合同资产转入其他非流动资产并计提减值损失，导致本期减值损失大幅增加。

(二) 财务报表项目附注

伟大集团节能房股份有限公司

2023 半年度财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

(一) 基本情况

伟大集团节能房股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)成立于 2013 年 9 月 24 日, 经株洲市市场监督管理局批准注册, 统一社会信用代码: 91430200079164621G, 公司类型为其他股份有限公司, 注册地址: 湖南省株洲市芦淞区建设中路 91 号神农家具大市场三期工程九楼, 法定代表人: 邓天骥。现有注册资本 16,459.3613 万元, 公司股东出资情况如下:

投资者	出资额 (万元)	出资比例 (%)
伟大集团城乡发展股份有限公司	8,111.8519	49.28
伟大集团股份有限公司	7,310.5094	44.42
邓天骥等 84 名自然人股东	1,037.00	6.30
合计	16,459.3613	100.00

注: 公司于 2023 年 7 月 28 日召开第四届董事会第五次会议, 审议通过了《关于选举郑驰京先生为公司董事长的议案》, 将公司法定代表人由邓天骥先生变更为郑驰京先生。上述变更尚需进行工商登记, 具体以市场监督管理部门登记为准。

(二) 业务性质和主要经营活动

企业所处的行业: 建筑施工。

经营范围: 许可项目: 建设工程施工; 住宅室内装饰装修。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 节能管理服务; 工程管理服务; 光伏设备及元器件销售; 门窗制造加工; 室内木门窗安装服务; 金属结构制造; 非居住房地产租赁。(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)

(三) 财务报表的批准

本财务报表由本公司董事会于 2023 年 8 月 28 日批准报出。

(四) 合并财务报表范围

本公司 2023 半年度合并财务报表纳入合并范围的公司包括伟大集团建设股份有限公司（简称“伟大建设公司”）、伟大集团建筑设计有限公司（简称“伟大设计公司”）、伟大集团第五代建筑股份有限公司（简称“第五代建筑公司”）、佛山伟大节能房科技有限公司（简称“佛山节能房公司”）、伟大集团上海节能科技有限公司（简称“上海节能公司”）。本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，减少 1 户。本公司合并范围及其变化详见本附注六“合并范围的变更”及附注七“在子公司中的权益”相关内容。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础：本公司财务报表以持续经营为基础，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-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计编制。

（二）持续经营评价：本公司自 2022 年以来发生大额亏损，2023 年 1-6 月发生净亏损 10,428.16 万元，截至 2023 年 6 月 30 日未分配利润为-22,460.09 万元，所有者权益-4,306.54 万元。

针对目前状况，公司拟采取以下改善措施：

1.积极开拓市场。公司新制定了拓展新的节能低碳业务的奖励措施，积极寻求新项目，现已基本确定的项目有岳阳学院项目、建工象山国际项目、西安公租房项目等纯节能技术咨询业务；与大型企业合作，利用自身实力获得有资质的节能专业分包业务。

2.加大技术创新。加大节能技术研发投入、加强节能核心技术升级、申请各项节能技术专利，保持公司核心竞争力。

3.增强产品营销。利用公司现有优势，为有改善居住品质需求类住房的业主做好服务，如株洲市青龙湾别墅群，争取以点带面做好营销。

4.积极推进项目结算，加大项目款催收力度，及时回笼资金。

5.改善运营管理。精简公司及各项目部管理人员，优化组织架构，降低管理成本。

本公司管理层正在按照上述措施积极改善公司的经营状况和财务状况；如果上述改善措施不能顺利实施，本公司持续经营将存在重大不确定性。

三、重要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的合并及母公司财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司合并及母公司的财务状况、合并及母公司的经营成果和现金流量等相关信息。

（二）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

（三）营业周期

本公司以一年12个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）企业合并

1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日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之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。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，体现为商誉价值。购买方对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，经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差额，计入当期营业外收入。

（六）合并财务报表的编制方法

1. 合并范围的确定原则

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指投资方

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其回报金额。本公司将拥有实际控制权的子公司（包括母公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围。

2.合并报表编制的原则、程序及方法

(1) 合并报表编制的原则、程序及基本方法

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础，根据其其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，在抵销母公司权益性资本投资与子公司所有者权益中母公司所持有的份额和公司内部之间重大交易及内部往来后由本公司编制而成。

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份额而形成的余额，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减本公司的所有者权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该余额冲减少数股东权益。

(2) 报告期内增加或处置子公司的处理方法

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初账面余额；将子公司合并当期期初至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初账面余额；将子公司自购买日至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、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。

(八) 金融工具

1.金融工具的分类及重分类

金融工具,是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产:

①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;②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。

本公司将同时符合下列条件的金融资产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:①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标;②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。

对于非交易性权益工具投资,本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出,且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为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,本公司将其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。在初始确认时,如果能消除或减少会计错配,本公司可以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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时,将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类,且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理,不对以前已经确认的利得、损失(包括减值损失或利得)或利息进行追溯调整。

(2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债;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;以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2.金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，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。金融工具的后续计量取决于其分类。

(1) 金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产(除属于套期关系的一部分金融资产外)，以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失(包括利息和股利收入)计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(2) 金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失(包括利息费用)计入当期损益。

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，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益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计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率

法以摊余成本计量。

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认后获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

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报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

(2) 金融负债

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）。

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。

（九）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（含应收款项、合同资产）、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（含应收款项融资）、租赁应收款，进行减值会计处理并确认损失准备。

1. 预期信用损失一般模型

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

2. 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接作出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便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流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

3. 应收款项（包括应收账款、合同资产、其他应收款等）计量损失准备的方法

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分

(包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况)的应收款项,采用预期信用损失的简化模型,始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款,本公司选择采用预期信用损失的简化模型,即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。

(1) 单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明其发生了减值的,如: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。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提预期信用损失。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

①确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
账龄分析法组合	除单项计提坏账准备、无风险组合之外的应收款项按信用风险特征组合计提预期信用损失
无风险组合	将具有备用金性质的应收款项按无风险组合计提预期信用损失
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法
无风险组合	不计提预期信用损失

②账龄分析法

账 龄	预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含 1 年, 以下同)	5
1-2 年	10
2-3 年	20

3-4 年	40
4-5 年	80
5 年以上	100

③其他方法

组合名称	方法说明
无风险组合	不计提预期信用损失

(3) 其他金融资产计量损失准备的方法。对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

4.预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）；并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

(十) 存货

1.存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、合同履约成本、工程施工、劳务成本等。

2.发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法。

3.存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4.存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5.低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(十一) 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。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。

(十二) 长期股权投资

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当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；非同一控制下的企业合并，应当按照购买日确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本应当按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司都应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，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；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

（十三）投资性房地产

1.投资性房地产的初始计量

投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

本公司对没有正式明确以出租获取租金作为长期持有目的的出租开发产品，不确认为投资性房地产，在“存货-意图出售而暂时出租的开发产品”项目核算；对于以出租为目的的开发产品，将其账面价值转入投资性房地产核算。

本公司的投资性房地产按其成本进行初始计量，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

2.投资性房地产的后续计量

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十四）固定资产

1.固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、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。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2.固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、运输设备、办公与电子设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和

折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	5	4.75
运输设备	8	5	11.88
办公与电子设备	3-5	5	31.67-19.00

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产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。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

（十五）在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十六）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2. 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且

中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定；占用一般借款按照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计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

（十七）无形资产

1.无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2.使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

（十八）长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，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，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，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。

（十九）长期待摊费用

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

（二十）合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（二十一）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1.短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2.离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

3.辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，在下列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：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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4.其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(二十二) 预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确认最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核,有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数,应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十三) 收入

本公司的收入来源于如下业务类型: 建筑工程施工业务、建筑工程设计业务等。

1.收入确认的一般原则

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控制权时,按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务,是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权,是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估,识别该合同所包含的各单项履约义务,并确定各单项履约义务是在某一时段内履行,还是某一时点履行。满足下列条件之一的,属于在某一时段内履行的履约义务,本公司按照履约进度,在一段时间内确认收入: (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内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则,本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司根据商品和劳务的性质,采用产出法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度(投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度)。当履约进度不能合理确定时,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。

2.本公司收入确认的具体方法

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务,由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品,本公司将其作为某一时段内履行的履约义务,根据履约进度在一段时间内确认收入,履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不

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。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

本公司为客户提供建筑工程设计服务。公司依照合同约定以交付施工图作为收入确认时点。资产负债表日公司对未完工合同进行评估：对未交付施工图，预计能够正常执行的合同发生的劳务成本，作为存货处理；对预计不能继续执行的合同发生的劳务成本，已经收到的款项确认收入，结转发生的劳务成本；如未收到款项，已经发生的劳务成本计入当期损益。

本公司为客户提供咨询服务，短期咨询以咨询服务已提供为确认收入时点，长期咨询按直线法确认收入。

（二十四）合同成本

1. 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则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）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

（3）该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2. 合同取得成本

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。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等，对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3. 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4.合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十五) 政府补助

1.类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

2.政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

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（人民币1元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3.会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。公司确定政府补助业务选用总额法进行会计处理。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益;与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用;取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的,以实际收到的借款金额作为借款的入账价值,按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时,初始确认时冲减相关资产账面价值的,调整资产账面价值;存在相关递延收益余额的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益;不存在相关递延收益的,直接计入当期损益。

(二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

1.根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的,确定该计税基础为其差额),按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2.递延所得税资产的确认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。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如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,则减记递延所得税资产的账面价值。

3.对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,确认递延所得税负债,除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,当该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时,确认递延所得税资产。

(二十七) 租赁

1.租入资产的会计处理

在租赁期开始日,本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债,并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。本公司在租赁期内各个期间采用直线法,将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

(1) 使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人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。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，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。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

(2) 租赁负债

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。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。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。当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的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，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

2.出租资产的会计处理

(1) 经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法,将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化,在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

(2) 融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日,将应收融资租赁款,未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益,在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用,计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

(二十八) 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

1.会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

2.会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	应纳税销售额	3%、6%、9%
城市维护建设税	应缴流转税额	5%、7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%

(二) 重要税收优惠及批文

1.伟大集团节能房股份有限公司:2021年9月18日,公司通过高新技术企业认定,并获得编号为GR202143000200的高新技术企业证书,有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》的规定,高新技术企业享受15%的所得税优惠税率。据此,公司2023年度按15%的税率计缴企业所得税。

2.伟大集团建设股份有限公司:2021年9月18日,公司通过高新技术企业认定,并获得编号为GR202143001135的高新技术企业证书,有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》的规定,高新技术企业享受15%的所得税优

惠税率。据此，公司 2023 年度按 15%的税率计缴企业所得税。

五、合并财务报表重要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2023 年 1 月 1 日，“期末”指 2023 年 06 月 30 日，“上期”指 2022 年 1-6 月，“本期”指 2023 年 1-6 月。

(一) 货币资金

类别	期末余额	期初余额
现金	220,477.88	51,512.97
银行存款	6,134,636.65	7,772,471.36
其他货币资金	16,500,000.00	16,500,000.00
合计	22,855,114.53	24,323,984.33

注 1：期末银行存款受限金额为 4,007,569.91 元，系伟大建设公司诉讼纠纷引起的司法冻结，截至财务报表批准报出日，上述冻结状态未解除。

注 2：期末其他货币资金系票据保证金款项，上述保证金余额使用权受限。

(二) 应收票据

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,265,687.05	
合计	1,265,687.05	

(三) 应收账款

1. 应收账款分类披露

类别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	275,878,019.48	100.00	52,805,394.61	19.14
其中：组合 1：账龄分析法组合	275,878,019.48	100.00	52,805,394.61	19.14
组合 2：无风险组合				
合计	275,878,019.48	100.00	52,805,394.61	19.14

续

类别	期初数	
	账面余额	坏账准备

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	332,274,859.98	100.00	32,244,249.68	9.70
其中：组合 1：账龄分析法组合	332,274,859.98	100.00	32,244,249.68	9.70
组合 2：无风险组合				
合计	332,274,859.98	100.00	32,244,249.68	9.70

注 1：期末应收关联方单位款项分类至账龄分析法组合。

(1) 按组合计提坏账准备的应收账款

组合 1：账龄分析法组合

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	11,932,945.04	5.00	596,649.27	215,574,880.05	5.00	10,778,744.00
1 至 2 年	167,786,115.06	10.00	16,778,611.51	71,416,330.04	10.00	7,141,633.00
2 至 3 年	59,166,785.81	20.00	11,833,357.17	24,417,753.06	20.00	4,883,550.61
3 至 4 年	16,126,276.74	40.00	6,450,510.69	18,598,154.30	40.00	7,439,261.73
4 至 5 年	18,598,154.30	80.00	14,878,523.44	1,333,410.97	80.00	1,066,728.78
5 年以上	2,267,742.53	100.00	2,267,742.53	934,331.56	100.00	934,331.56
合计	275,878,019.48		52,805,394.61	332,274,859.98		32,244,249.68

(2) 截至 2023 年 06 月 30 日，按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备余额
湖南惠天然投资发展有限公司	61,308,627.14	22.22	17,680,849.96
瓮安大地房地产开发有限公司	51,961,839.17	18.84	5,196,183.92
浙江伟大健康产业发展有限公司	31,356,502.78	11.37	3,492,107.76
株洲青龙湾蓝谷小镇置业有限公司	28,702,302.32	10.40	4,606,280.29
伟大集团地产股份有限公司	14,183,797.98	5.14	1,645,138.52
合计	187,513,069.39	67.97	32,620,560.45

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额			
	金额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
1 年以内	490,126.76	27.21		
1 年以上	1,311,015.52	72.79	300,000.00	22.88
合 计	1,801,142.28	100.00	300,000.00	16.66

续

账 龄	期初余额			
	金额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
1 年以内	820,219.38	39.62		
1 年以上	1,250,005.87	60.38	300,000.00	24.00
合 计	2,070,225.25	100.00	300,000.00	14.49

2. 预付款项金额前五名单位

单位名称	款项性质	期末余额	占预付款项总额的比例 (%)
株洲山水聚源工贸有限公司	工程款	699,639.82	38.84
株洲思贝工程设计有限公司	工程款	238,084.40	13.22
上海柏芝混凝土搅拌有限公司	工程款	169,237.85	9.40
中洁建设工程 (西安) 有限公司	工程款	50,000.00	2.78
株洲市唯达建筑劳务有限公司	工程款	35,802.83	1.99
合 计		1,192,764.90	66.23

(五) 其他应收款

类 别	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	331,768,983.92	348,622,883.64
减：坏账准备	36,866,088.09	23,335,769.79
合 计	294,902,895.83	325,287,113.85

1. 其他应收款项

(1) 其他应收款项情况披露

①其他应收款项账龄分析

账 龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1年以内	39,222,814.98	11.83	134,898,970.57	38.69
1至2年	116,832,972.23	35.21	93,902,667.48	26.94
2至3年	60,889,402.44	18.35	27,702,550.80	7.95
3至4年	25,372,270.14	7.65	78,449,413.22	22.50
4至5年	76,145,279.29	22.95	7,573,036.73	2.17
5年以上	13,306,244.84	4.01	6,096,244.84	1.75
小 计	331,768,983.92	100.00	348,622,883.64	100.00
减：坏账准备	36,866,088.09		23,335,769.79	
合 计	294,902,895.83	100.00	325,287,113.85	100.00

②坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额		23,335,769.79		23,335,769.79
本期计提		13,530,318.30		13,530,318.30
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末余额		36,866,088.09		36,866,088.09

(2) 其他应收款前五名单位

债务人名称	款项性质	期末余额	占其他应收款项总额的比例 (%)	坏账准备余额
株洲青龙湾蓝谷小镇置	履约保证金	135,337,178.36	40.79	13,533,717.84

业有限公司				
湖南惠天然投资发展有限公司	履约保证金	65,234,568.85	19.66	6,523,456.89
伟大集团地产股份有限公司	履约保证金	18,945,730.40	5.71	1,894,573.04
瓮安大地房地产开发有限公司	履约保证金	17,293,629.92	5.21	1,729,362.99
株洲同德门窗幕墙有限公司	往来款	10,600,152.70	3.20	1,060,015.27
合 计		247,411,260.23	74.57	24,741,126.03

(六) 存货

存货类别	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履约成本	56,217,976.56	436,770.42	55,781,206.14	47,947,209.86	436,770.42	47,510,439.44
劳务成本	3,246,375.16		3,246,375.16	2,761,960.30		2,761,960.30
周转材料	3,900,944.79		3,900,944.79	1,483,146.39		1,483,146.39
合 计	63,365,296.51	436,770.42	62,928,526.09	52,192,316.55	436,770.42	51,755,546.13

(七) 合同资产

1.合同资产情况

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产-关联方履约客户	388,093,788.87	66,010,795.10	322,082,993.77
合同资产-非关联方履约客户	149,143,032.60	51,933,122.48	97,209,910.12
减：计入其他非流动资产	495,641,717.57	115,864,162.39	379,777,555.18
合 计	41,595,103.90	2,079,755.19	39,515,348.71

续

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产-关联方履约客户	375,673,096.84	33,700,163.49	341,972,933.35
合同资产-非关联方履约客户	161,341,629.10	29,099,683.99	132,241,945.11
减：计入其他非流动资产	330,380,370.01	52,468,129.68	277,912,240.33
合 计	206,634,355.93	10,331,717.80	196,302,638.13

2.本年合同资产计提减值准备情况

项 目	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	转回	转销或核销	其他变动	
按账龄分析法 计提减值准备的 合同资产	10,331,717.80	52,184,172.20			60,436,134.81	2,079,755.19
合 计	10,331,717.80	52,184,172.20			60,436,134.81	2,079,755.19

(八) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
增值税	1,085,231.43	1,022,244.63
其他税费		2,671.58
合 计	1,085,231.43	1,024,916.21

(九) 长期股权投资

1.长期股权投资的类别

项 目	期初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
对子公司的投资				
对合营企业的投资				
对联营企业的投资	4,368,892.59		2,859,038.80	1,509,853.79
对其他企业的投资				
小 计	4,368,892.59		2,859,038.80	1,509,853.79
减：长期股权投资减 值准备				

合 计	4,368,892.59	2,859,038.80	1,509,853.79
-----	--------------	--------------	--------------

2.长期股权投资明细

被投资单位	期末账面余额	期初账面余额	核算方法
湖南国信伟大建筑工业有限公司	1,509,853.79	4,368,892.59	权益法
合 计	1,509,853.79	4,368,892.59	

(十) 投资性房地产

成本法计量的投资性房地产

项 目	房屋建筑物	合 计
一、账面原值		
1.期初余额	12,403,002.16	12,403,002.16
2.本期增加金额		
(1) 外购		
(2) 存货/固定资产转入		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额	12,403,002.16	12,403,002.16
二、累计折旧		
1.期初余额	4,860,025.64	4,860,025.64
2.本期增加金额	294,546.51	294,546.51
(1) 计提	294,546.51	294,546.51
(2) 存货/固定资产转入		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额	5,154,572.15	5,154,572.15
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额		

四、期末账面价值	7,248,430.01	7,248,430.01
期初账面价值	7,542,976.52	7,542,976.52

(十一) 固定资产

项 目	房屋建筑物	运输设备	办公与电子设备	合 计
一、账面原值				
1.期初余额	52,269,372.45	227,818.41	1,346,431.39	53,843,622.25
2.本期增加金额				
(1) 购置				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 转出至投资 性房地产				
4.期末余额	52,269,372.45	227,818.41	1,346,431.39	53,843,622.25
二、累计折旧				
1.期初余额	10,444,786.73	183,694.25	937,990.70	11,566,471.68
2.本期增加金额	1,245,648.45	4,732.63	57,361.92	1,307,743.00
(1) 计提	1,245,648.45	4,732.63	57,361.92	1,307,743.00
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 转出至投资 性房地产				
4.期末余额	11,690,435.18	188,426.88	995,352.62	12,874,214.68
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额				
四、期末账面价值	40,578,937.27	39,391.53	351,078.77	40,969,407.57
期初账面价值	41,824,585.72	44,124.16	408,440.69	42,277,150.57

(十二) 无形资产

项 目	专利权	软 件	合 计
一、账面原值			
1.期初余额	29,000.00	553,728.82	582,728.82
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额	29,000.00	553,728.82	582,728.82
二、累计摊销			
1.期初余额	9,326.72	82,091.38	91,418.10
2.本期增加金额	874.38	25,679.64	26,554.02
(1) 计提	874.38	25,679.64	26,554.02
3.本期减少金额			
4.期末余额	10,201.10	107,771.02	117,972.12
三、减值准备			
1.期初余额			
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	18,798.90	445,957.80	464,756.70
2.期初账面价值	19,673.28	471,637.44	491,310.72

(十三) 长期待摊费用

类 别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
节能体验装修费用	3,831,512.62		432,805.83		3,398,706.79
合 计	3,831,512.62		432,805.83		3,398,706.79

(十四) 递延所得税资产

项 目	期末余额		期初余额	
	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
预期信用损失准备	2,019,962.79	14,089,412.60	2,019,962.79	14,089,412.60
资产减值准备	3,712,394.67	24,749,297.78	3,712,394.67	24,749,297.78

可抵扣亏损				
预计负债				
合 计	5,732,357.46	38,838,710.38	5,732,357.46	38,838,710.38

(十五) 其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
合同资产 (附注七)	495,641,717.57	330,380,370.01
小 计	495,641,717.57	330,380,370.01
减: 减值准备	115,864,162.39	52,468,129.68
合 计	379,777,555.18	277,912,240.33

(十六) 短期借款

1. 短期借款类别

借款条件	期末余额	期初余额
抵押借款	62,950,000.00	78,000,000.00
合 计	62,950,000.00	78,000,000.00

2. 短期借款明细

借款银行	期末数	借款期限	年利率	备 注
湖南株洲珠江农村商业银行股份有限公司涿口支行	19,500,000.00	2022/12/28-2023/12/28	7.45%	伟大节能
兴业银行股份有限公司株洲分行	25,000,000.00	2021/11/11-2023/11/09	5.25%	伟大建设
中国工商银行股份有限公司株洲车站路支行	18,450,000.00	2022/07/01-2023/06/29	4.79%	伟大建设
合 计	62,950,000.00			

(十七) 应付票据

票据种类	期末余额	期初余额
------	------	------

银行承兑汇票	33,000,000.00	33,000,000.00
合 计	33,000,000.00	33,000,000.00

(十八) 应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	28,921,759.74	189,124,806.34
1至2年	128,406,788.55	226,101,561.98
2至3年	220,859,551.74	115,935,957.23
3年以上	140,595,535.84	26,339,893.46
合 计	518,783,635.87	557,502,219.01

(十九) 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收设计款	830,713.70	479,192.07
预收业主工程款	6,443,745.77	6,815,057.35
减：计入其他非流动负债		
合 计	7,274,459.47	7,294,249.42

(二十) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	6,152,889.76	5,424,429.10	7,202,493.28	4,374,825.58
离职后福利-设定提存计划	86,910.32	551,799.08	544,817.30	93,892.10
合 计	6,239,800.08	5,976,228.18	7,747,310.58	4,468,717.68

2. 短期薪酬情况

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	6,022,739.20	4,923,179.76	6,703,688.79	4,242,230.17
职工福利费	53,922.75	117,040.89	117,040.89	53,922.75
社会保险费	15,344.81	322,457.45	319,301.60	18,500.66
其中：医疗保险费	15,344.81	280,747.33	278,157.46	17,934.68
工伤保险费		41,710.12	41,144.14	565.98

住房公积金	60,883.00	61,751.00	62,462.00	60,172.00
合 计	6,152,889.76	5,424,429.10	7,202,493.28	4,374,825.58

3.设定提存计划情况

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
基本养老保险	85,174.82	522,813.33	516,129.49	91,858.66
失业保险费	1,735.50	28,985.75	28,687.81	2,033.44
合 计	86,910.32	551,799.08	544,817.30	93,892.10

(二十一) 应交税费

税 种	期末余额	期初余额
增值税	29,852,404.47	25,932,809.31
城市维护建设税	3,379.77	136,575.12
教育费附加	1,448.46	58,532.18
地方教育费附加	965.65	39,021.47
印花税	14,441.15	40,242.69
企业所得税	10,722,191.49	10,838,177.62
个人所得税	16,344.28	130,157.02
其他税费	158,874.33	378,792.87
合 计	40,770,049.60	37,554,308.28

(二十二) 其他应付款

1.其他应付款余额情况

类 别	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	402,030,502.63	401,839,781.76
合 计	402,030,502.63	401,839,781.76

2.其他应付款项分类

款项性质	期末余额	期初余额
关联方往来	32,291,480.35	11,282,554.41
个人往来	66,772,310.83	75,830,506.50

其他	49,242,188.65	66,252,052.17
代收代付款	6,891,480.22	5,232,809.48
履约保证金	34,715,556.21	35,504,372.83
应还建信融通款项	212,117,486.37	207,737,486.37
合 计	402,030,502.63	401,839,781.76

(二十三) 一年内到期的非流动负债

1. 一年内到期的非流动负债余额情况

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	59,000,000.00	59,000,000.00
合 计	59,000,000.00	59,000,000.00

2. 一年内到期的非流动负债明细

借款银行	期末数	借款期限	年利率	备 注
株洲农村商业银行股份有限公司	10,000,000.00	2020/10/30-2023/10/25	8.46%	伟大建设
株洲农村商业银行股份有限公司	13,000,000.00	2020/11/05-2023/10/25	8.46%	伟大建设
株洲农村商业银行股份有限公司	2,000,000.00	2020/11/05-2023/10/25	8.46%	伟大建设
株洲农村商业银行股份有限公司	13,000,000.00	2022/07/11-2023/07/06	8.64%	已逾期
株洲农村商业银行股份有限公司	13,000,000.00	2022/07/11-2023/07/06	8.64%	伟大建设
合 计	51,000,000.00			

(二十四) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	654,701.35	643,941.89
合 计	654,701.35	643,941.89

(二十五) 预计负债

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

诉讼赔偿	360,924.18	360,924.18
合 计	360,924.18	360,924.18

注 1: 诉讼赔偿情况详见附注九 (二) 1 (7)。

(二十六) 股本

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	比例 (%)			投资金额	比例 (%)
伟大集团城乡发展股份有限公司	81,118,519.00	49.28			81,118,519.00	49.28
伟大集团股份有限公司	73,105,094.00	44.42			73,105,094.00	44.42
邓天骥等 84 名自然人股东	10,370,000.00	6.30			10,370,000.00	6.30
合 计	164,593,613.00	100.00			164,593,613.00	100.00

(二十七) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价 (股本溢价)	15,903,908.02			15,903,908.02
合 计	15,903,908.02			15,903,908.02

(二十八) 专项储备

类 别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
安全生产费用	37,664.71			37,664.71
合 计	37,664.71			37,664.71

(二十九) 盈余公积

类 别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	1,089,887.48			1,089,887.48
合 计	1,089,887.48			1,089,887.48

(三十) 未分配利润

项 目	期末余额
-----	------

	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	-120,341,388.62	
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	-120,341,388.62	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-104,259,514.35	
减: 利润分配-提取盈余公积		
减: 利润分配-分配股东股利		
期末未分配利润	-224,600,902.97	

(三十一) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务				
咨询服务			33,018.87	
工程施工	59,641,895.54	55,944,175.81	197,052,943.48	177,840,647.97
设计服务	708,458.00	801,766.34	1,480,090.56	1,471,494.36
小 计	60,350,353.54	56,745,942.15	198,566,052.91	179,312,142.33
二、其他业务				
租赁	133,577.98	294,546.51		
合 计	60,483,931.52	57,040,488.66	198,566,052.91	179,312,142.33

(三十二) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
印花税	26,269.44	1,257.65
土地使用税	7,321.26	7,321.26
房产税	310,427.40	310,427.40
城市维护建设税	61,083.39	175,436.41
教育费附加	43,626.83	125,205.00
其 他		14,013.95
合 计	448,728.32	633,661.67

(三十三) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
差旅费		14,548.53
其他		83,092.00
折旧摊销	200,552.10	200,552.10
职工薪酬	84,465.11	214,103.69
办公费		1,377.00
合 计	285,017.21	513,673.32

(三十四) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,105,483.66	5,990,552.46
折旧费	1,333,216.42	1,683,318.90
业务招待费	221,083.62	383,172.99
办公费	70,861.20	236,716.38
差旅费	5,197.05	22,989.28
物料消耗		1,635.57
协会会费	19,500.00	66,000.00
聘请中介机构费	1,282.06	
咨询费	58,245.38	110,877.36
长期待摊费用	232,253.72	258,806.90
车辆消耗费/交通费	101,583.77	137,129.33
中介服务费		288,867.93
维修费	35,242.02	
其 他	49,605.81	43,529.75
合 计	5,233,554.71	9,223,596.85

(三十五) 研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	519,536.19	1,408,555.36

其他	13,729.58	65,677.83
合 计	533,265.77	1,474,233.19

(三十六) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	9,811,408.05	7,043,057.01
减：利息收入	10,921.41	285,761.88
手续费支出	120,267.06	80,676.84
其他	590.00	1,575.10
合 计	9,921,343.70	6,839,547.07

(三十七) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
失业保险处稳岗费		158,628.85	
留工培训补助	17,500.00		17,500.00
其他	2,279.84	14,562.78	2,279.84
合 计	19,779.84	173,191.63	19,779.84

(三十八) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-2,859,038.79	-697,761.21
处置长期股权投资产生的投资收益		
其 他		
合 计	-2,859,038.79	-697,761.21

(三十九) 信用减值损失 (损失以“-”号填列)

项 目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用减值损失	-20,561,144.54	- 1,819,267.02
其他应收款信用减值损失	-12,980,681.43	- 654,338.52

合 计	-33,541,825.97	-2,473,605.54
-----	----------------	---------------

(四十) 资产减值损失 (损失以“-”号填列)

项 目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-55,144,070.10	-11,282,095.34
合 计	-55,144,070.10	-11,282,095.34

(四十一) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
2020 年度新认定国家高新技术企业奖	50,000.00		50,000.00
中国人寿财产保险赔款	60,000.00		60,000.00
合 计	110,000.00		110,000.00

(四十二) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
滞纳金、捐款	4,177.47		4,177.47
合 计	4,177.47		4,177.47

(四十三) 所得税费用

1. 所得税费用明细

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	-116,196.48	
递延所得税费用		-2,021,218.91
合 计	-116,196.48	-2,021,218.91

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	金 额
利润总额	-104,397,799.34
按法定/适用税率计算的所得税费用	
子公司适用不同税率的影响	

调整以前期间所得税	
不需要缴税的收入	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
其他	-116,196.48
所得税费用	-116,196.48

(四十四) 现金流量表相关信息

1.收到或支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收到其他与经营活动有关的现金	22,816,087.97	59,794,916.75
其中：利息收入	9,579.31	285,761.88
往来款项	22,696,508.66	59,350,526.02
补贴收入	110,000.00	158,628.85
支付其他与经营活动有关的现金	40,539,331.86	11,834,646.40
其中：经营性费用支出	562,600.91	2,150,163.97
往来款项	39,976,730.95	9,684,482.43

2.收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收到其他与筹资活动有关的现金	115,530,612.37	
其中：融资款项	115,530,612.37	

3.支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付其他与筹资活动有关的现金	111,150,612.37	
其中：建信融通还款	111,150,612.37	

(四十五) 现金流量表补充资料

1.现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-104,281,602.86	-11,689,853.07
加：信用资产减值损失	33,541,825.97	2,473,605.54
资产减值准备	55,144,070.10	11,282,095.34
固定资产折旧、油气资产折耗、 生产性生物资产折旧	1,602,289.51	1,684,555.81
无形资产摊销	26,554.02	17,984.72
长期待摊费用摊销	432,805.82	484,171.70
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-” 号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-” 号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	9,811,408.05	7,042,753.22
投资损失（收益以“-”号填列）	2,859,038.79	697,761.21
递延所得税资产减少（增加以“-” 号填列）		2,055,314.25
递延所得税负债增加（减少以“-” 号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-11,172,979.96	1,965,509.28
经营性应收项目的减少（增加以 “-”号填列）	24029376.17	79,206,073.36
经营性应付项目的增加（减少以 “-”号填列）	-16,902,770.15	-55,321,307.08
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-4,909,984.54	39,898,664.28
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资 活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		

融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	2,347,544.62	5,613,854.97
减：现金的期初余额	3,240,716.67	13,170,885.20
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	-893,172.05	-7,557,030.23

2.现金及现金等价物

项 目	期末余额	期初余额
一、现金		
其中：库存现金	220,477.88	51,512.97
可随时用于支付的银行存款	2,127,066.74	3,189,203.70
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,347,544.62	3,240,716.67

其他说明：

现金流量表中现金以本公司货币资金减去其他货币资金中的保证金、财产保全列示：

项 目	期末余额	期初余额
货币资金余额	22,855,114.53	24,323,984.33
减：保证金	16,500,000.00	16,500,000.00
财产保全	4,007,569.91	4,583,267.66
现金流量表中列示的现金	2,347,544.62	3,240,716.67

(四十六) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	期初账面价值	受限原因
货币资金	16,500,000.00	16,500,000.00	票据保证金
	4,007,569.91	4,583,267.66	财产保全
固定资产-房屋建筑物	40,578,937.27	41,824,585.72	贷款抵押
投资性房地产-房屋建筑物	7,248,430.01	7,542,976.52	贷款抵押

合 计	68,334,937.19	70,450,829.90
-----	---------------	---------------

六、合并范围的变更

(一) 同一控制下企业合并

1. 本期发生的同一控制下企业合并

无。

2. 合并范围减少

报告期内，子公司广东伟大节能科技有限公司注销。

(二) 其他原因的合并范围变动

无

七、在子公司中的权益

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
伟大集团建筑设计有限公司	株洲市	株洲市	建筑设计	100.00		设立
伟大集团建设股份有限公司	株洲市	株洲市	建筑施工	99.99		发行股份收购
佛山伟大节能房科技有限公司	佛山市	佛山市	节能管理服务	51.00		设立
伟大集团第五代建筑股份有限公司	株洲市	株洲市	建筑施工	95.00		设立
伟大集团上海节能科技有限公司	上海市	上海市	节能管理服务	51.00		设立

八、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	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 (%)
伟大集团城乡发展股份	株洲市	城乡建设	18,412.51 万元	49.28	49.28

有限公司

本公司实际控制人为邓天骥先生。

(二) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
伟大集团股份有限公司	股东
湖南惠天然投资发展有限公司	受同一母公司控制
湖南伟大文化体育有限公司	受同一母公司控制
湖南伟大农业发展有限公司	受同一母公司控制
浙江伟大健康产业发展有限公司	受同一母公司控制
湖南伟大青龙湾酒店管理有限公司	受同一母公司控制
伟大集团地产股份有限公司	受同一母公司控制
湖南伟大青龙湾教育产业投资有限公司	受同一母公司控制
株洲青龙湾蓝谷小镇置业有限公司	受同一母公司控制
湖南伟大营销策划有限公司	受同一母公司控制
邵阳伟大城乡发展有限公司	受同一母公司控制
湖南和缘房地产开发有限公司	实际控制人控制的企业
株洲唐园置业有限公司	实际控制人控制的企业
瓮安大地房地产开发有限公司	实际控制人控制的企业
北京城建伟大置业有限公司	实际控制人控制的企业
株洲青龙湾置业有限公司	实际控制人控制的企业
伟大集团上海小镇建设有限公司	实际控制人控制的企业
湖南伟大青龙湾幼稚教育产业投资有限公司	实际控制人控制的企业
湖南国信伟大建筑工业有限公司	施加重大影响的企业
浙江伟大节能房有限公司	施加重大影响的企业
伟大集团文化旅游咨询股份有限公司	受同一母公司控制
邓天骥	实际控制人、董事长
吴致远	董事/总经理
张伟峰	董事/董事会秘书
易文志	董事/副总经理

刘冀宣	董事
刘九冬	监事会主席
李致	监事
杨柳	职工监事
宁辉	财务总监

(三) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)

销售商品、提供劳务：

湖南惠天然投资发展有限公司	提供劳务	建筑工程	协议价	9,205,025.44	15.44	23,973,056.12	12.23
株洲唐园置业有限公司	提供劳务	建筑工程	协议价			4,464,164.04	2.28
瓮安大地房地产开发有限公司	提供劳务	建筑工程	协议价	1,227,587.35	2.06	4,642,264.06	2.37
株洲青龙湾蓝谷小镇置业有限公司	提供劳务	建筑工程	协议价	22,935,489.84	38.51	63,165,114.79	32.21
株洲青龙湾	提供	建	协议价			2,218,870.04	1.13

置业有限公司	劳务	建筑工程					
浙江伟大健康产业发展有限公司	提供劳务	建筑工程	协议价	1,506,701.14	2.53	5,789,475.96	2.95
湖南和缘房地产开发有限公司	提供劳务	建筑工程	协议价			6,434,825.58	3.28
邵阳伟大城乡发展有限公司	提供劳务	建筑工程	协议价			183,486.24	0.09
湖南伟大青龙湾教育产业投资有限公司	提供劳务	建筑工程	协议价			234,811.32	
伟大集团地产股份有限公司	提供劳务	建筑工程	协议价			18,272,840.97	9.32
湖南惠天然投资发展有限公司	提供劳务	节能建筑	协议价			86,320.75	5.83
株洲青龙湾蓝谷小镇置业有限公司	提供劳务	设计服	参照第三方			442,430.38	29.89

湖南和缘房地产开发有限公司	提供劳务	设计服务	参照第三方	310,344.80	43.81		
伟大集团地产股份有限公司	提供劳务	设计服务	参照第三方			191,999.81	12.97
购买商品、接受劳务:							
湖南国信伟大建筑工业有限公司	购销商品	材料采购	协议价	1,374,962.38	2.52%		

2.关联担保情况

被担保方	担保方	担保金额	保证期间	担保是否已经履行完毕
湖南国信伟大建筑工业有限公司	伟大集团建设股份有限公司	3,500,000.00	自具体授信业务合同或协议约定的受信人履行债务期限届满之日起三年	否
合计		3,500,000.00		

注：截至 2023 年 6 月 30 日，本公司的子公司伟大集团建设股份有限公司为湖南国信伟大建筑工业有限公司（伟大建设公司为其占股 35%的股东）金融机构实际贷款人民币 10,000,000.00 元提供 35%的连带责任保证担保，担保金额为 3,500,000.00 元。

（四）关联方应收款项

项目名称	关联方	款项性质	期末余额		期初余额	
			账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

		质					
应收账款	湖南惠天然 投资发展有 限公司	工 程 款	61,308,627.14	17,680,849.96	100,642,924.12	11,948,272.24	
应收账款	浙江伟大健 康产业发展 有限公司	工 程 款	31,356,502.78	3,492,107.76	39,662,064.11	2,184,178.21	
应收账款	湖南伟大青 龙湾酒店管 理有限公司	工 程 款	4,388,141.16	877,628.23	4,388,141.16	445,763.02	
应收账款	伟大集团地 产股份有限 公司株洲县 分公司	工 程 款	2,811,345.07	230,495.79	3,129,164.88	169,458.24	
应收账款	湖南伟大青 龙湾教育产 业投资有限 公司	工 程 款			930,698.97	59,284.95	
应收账款	瓮安大地房 地产开发有 限公司	工 程 款	51,961,839.17	5,196,183.92	53,967,389.34	2,698,369.47	
应收账款	株洲青龙湾 蓝谷小镇置 业有限公司	工 程 款	28,702,302.32	4,606,280.29	36,427,819.37	3,292,308.09	
应收账款	株洲唐园置 业有限公司	工 程 款	227,900.00	45,580.00	327,900.00	32,790.00	
应收账款	伟大集团地 产股份有限	工 程	14,183,797.98	1,645,138.52	13,151,908.08	657,595.40	

	公司	款				
应收账款	湖南和缘房地产开发有限公司	工程款	11,013,482.03	1,078,451.65	10,981,807.79	549,090.39
应收账款	株洲青龙湾置业有限公司	工程款	1,101,969.42	110,196.94	1,186,973.42	59,348.67
应收账款	邵阳伟大城乡发展有限公司	工程款	3,557,948.40	350,702.09	3,456,093.40	172,804.67
其他应收款	湖南惠天然投资发展有限公司	履约保证金	65,234,568.85	6,523,456.89	71,120,813.76	3,556,040.69
其他应收款	湖南伟大青龙湾教育产业投资有限公司	履约保证金	140,000.00	14,000.00	140,000.00	7,000.00
其他应收款	伟大集团地产股份有限公司	履约保证金	2,000,000.00	200,000.00	2,000,000.00	100,000.00

其他应收款	瓮安大地房地产开发有限公司	履约保证金	17,293,629.92	1,729,362.99	17,541,897.94	877,094.90
其他应收款	株洲青龙湾蓝谷小镇置业有限公司	履约保证金	135,337,178.36	13,533,717.84	131,230,152.00	6,561,507.60
其他应收款	伟大集团地产股份有限公司株洲县分公司	履约保证金	18,945,730.40	1,894,573.04	18,945,730.40	947,286.52
其他应收款	株洲唐园置业有限公司	往来款			9,155.05	457.75
合同资产	湖南惠天然投资发展有限公司	工程款	79,320,916.37	19,858,679.08	75,815,520.88	10,009,487.16
合同资产	湖南伟大青龙湾教育产业投资有限公司	工程款	9,055,820.78	2,385,360.64	10,103,015.71	1,275,040.07
合同资产	瓮安大地房地产开发有限公司	工程款	16,146,437.85	1,553,264.42	14,990,793.17	749,539.66

合同资产	浙江伟大健康产业发展有限公司	工程款	1,506,701.14	75,335.06	106,678.70	5,333.93
合同资产	株洲青龙湾蓝谷小镇置业有限公司	工程款	172,849,577.35	22,443,590.59	164,537,064.92	11,724,562.58
合同资产	株洲青龙湾置业有限公司	工程款	14,917,177.50	2,250,884.91	15,197,177.50	1,153,442.45
合同资产	伟大集团地产股份有限公司株洲县分公司	工程款	51,749,085.21	7,923,451.94	52,391,287.05	4,025,946.15
合同资产	伟大集团地产股份有限公司	工程款	164,864.36	16,486.44	164,864.36	8,243.22
合同资产	株洲唐园置业有限公司	工程款	42,383,208.31	9,503,742.04	42,366,694.55	4,748,568.27

(五) 关联方应付款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	湖南国信伟大建筑工业有限公司	7,737,050.76	6,436,488.04
应付账款	湖南伟大文化体育有限公司	69,546.25	69,546.25
应付账款	湖南伟大农业发展有限公司	50,709.57	60,709.57
应付账款	湖南惠天然投资发展有限公司	340,274.54	340,274.54
合同负债	伟大集团地产股份有限公司株洲县分公司	965,826.45	952,448.90

合同负债	湖南惠天然投资发展有限公司	3,963,025.61	3,783,884.96
合同负债	伟大集团上海小镇建设有限公司	348,236.21	348,236.21
合同负债	邵阳伟大城乡发展有限公司	25,943.40	25,943.40
合同负债	株洲青龙湾蓝谷小镇置业有限公司	114,866.79	14,772.45
合同负债	株洲唐园置业有限公司	55,283.02	55,283.02
其他应付款	伟大集团地产股份有限公司		679,635.35
其他应付款	伟大集团城乡发展股份有限公司	1,893,882.46	1,935,656.28
其他应付款	湖南伟大农业发展有限公司	9,873.41	9,873.41
其他应付款	伟大集团股份有限公司	20,055,640.58	3,695,560.58
其他应付款	湖南伟大文化体育有限公司	8,312.40	8,312.40
其他应付款	湖南伟大营销策划有限公司	700,000.00	700,000.00
其他应付款	浙江伟大建设发展股份有限公司	559,979.83	559,979.83
其他应付款	浙江伟大健康产业发展有限公司	387,189.50	647,758.26
其他应付款	株洲青龙湾蓝谷小镇置业有限公司		400,000.00

九、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

无。

(二) 或有事项

1. 未决诉讼

2. 担保事项

本公司的子公司伟大集团建设股份有限公司为关联方担保事项详见本附注

“八 (三) 2”。

十、资产负债表日后事项

(一) 资产负债表日后调整事项

(二) 资产负债表日后非调整事项

十一、其他重要事项

(一) 重要子公司伟大建设公司持续经营存在重大不确定性

伟大节能公司重要的子公司伟大建设公司 2023 年 6 月 30 日银行存款 2,211.60 万元，其中受限金额 400.76 万元，部分银行账户被司法冻结，可用资金 160.84

万元；已到期未偿还的银行贷款 800.00 万元；同时，伟大建设公司本期营业收入 5,956.30 万元，同比下降 69.62%。

伟大节能公司为伟大建设公司银行抵押贷款 5,900.00 万元、银行承兑汇票 1,650.00 万元提供连带责任保证。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 货币资金

类 别	期末余额	期初余额
现金		
银行存款	319,976.94	488,386.88
其他货币资金		
合 计	319,976.94	488,386.88

注：期末余额银行存款中农民工工资专户资金 5,015.25 元。

(二) 应收账款

1. 应收账款分类披露

类 别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	20,323,018.55	100.00	11,551,460.24	56.84
其中：组合 1：账龄分析法组合	20,323,018.55	100.00	11,551,460.24	56.84
组合 2：无风险组合				
合 计	20,323,018.55	100.00	11,551,460.24	56.84

续

类 别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项计提坏账准备的应收账款				

按组合计提坏账准备的应收账款	21,273,996.35	100	5,826,485.40	27.39
其中：组合 1：账龄分析法组合	21,273,996.35	100	5,826,485.40	27.39
组合 2：无风险组合				
合 计	21,273,996.35	100	5,826,485.40	27.39

注 1：期末应收关联方单位款项分类至账龄分析法组合。

(1) 按组合计提坏账准备的应收账款

组合 1：账龄分析法组合

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	50,267.06	5.00	2,513.33	2,039,086.37	5.00	101,954.32
1 至 2 年	1,076,835.40	10.00	107,683.54	4,551,776.82	10.00	455,177.68
2 至 3 年	4,512,782.93	20.00	902,556.59	3,019,499.36	20.00	603,899.87
3 至 4 年	3,019,499.36	40.00	1,207,799.74	11,663,633.80	40.00	4,665,453.53
4 至 5 年	11,663,633.80	80.00	9,330,907.04			
合 计	20,323,018.55	56.84	11,551,460.24	21,273,996.35	27.39	5,826,485.40

注 1：期末应收关联方单位款项分类至账龄分析法组合。

(2) 截至 2023 年 06 月 30 日，按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备余额
湖南惠天然投资发展有限公司	11,896,959.80	58.54	9,194,437.44
湖南伟大青龙湾酒店管理有限公司	4,318,652.16	21.25	863,730.43
株洲思贝工程设计有限公司	1,572,454.40	7.74	593,257.77
邵阳金都新地置业有限公司	782,492.62	3.85	78,249.26
浙江伟大健康产业发展有限公司	574,500.00	2.83	459,600.00
合 计	19,145,058.98	94.21	11,189,274.90

(三) 其他应收款

类 别	期末余额	期初余额
-----	------	------

应收利息		
应收股利		
其他应收款项	4,512,729.87	4,271,016.24
减：坏账准备	730,364.21	519,312.68
合 计	3,782,365.66	3,751,703.56

1.其他应收款项

(1) 其他应收款项情况披露

①其他应收款项账龄分析

账 龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1 年以内	597,664.63	13.24	1,515,751.89	35.49
1 至 2 年	1,159,800.89	25.70	1,331,604.25	31.18
2 至 3 年	1,331,604.25	29.51	1,388,176.80	32.50
3 至 4 年	1,388,176.80	30.75	4,590.00	0.11
4 至 5 年	4,590.00	0.10		
5 年以上	30,893.30	0.68	30,893.30	0.72
小 计	4,512,729.87	100.00	4,271,016.24	100.00
减：坏账准备	730,364.21		519,312.68	
合 计	3,782,365.66	100.00	3,751,703.56	100.00

②坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月 预期信用损 失	整个存续期预期 信用损失 (未发生 信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
期初余额		519,312.68		519,312.68
本期计提		211,051.53		211,051.53
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末余额		730,364.21		730,364.21

(2) 其他应收款较大金额单位情况

债务人名称	款项性质	期末余额	占其他应收 款项总额的 比例 (%)	坏账准备余额
上海强之梦建设发展有 限公司	代垫款	1,488,176.80	32.98	575,270.72
伟大集团建筑设计有限 公司	资金往来款	1,480,619.61	32.81	83,901.92
伟大集团第五代建筑股 份有限公司	资金往来	743,227.04	16.47	43,098.70
彭哲	个人往来款	102,786.24	2.28	5,139.31
王骏雄	个人往来款	60,000.00	1.32	3,000.00
合 计		3,874,809.69	85.86	710,410.65

(四) 合同资产

1.合同资产情况

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产-关联方履约客户	4,978,703.76	3,982,963.01	995,740.75
合同资产-非关联方履约客户	2,434,375.84	1,947,500.67	486,875.17
减：计入其他非流动资产	7,413,079.60	5,930,463.68	1,482,615.92
合 计	0.00	0.00	0.00

续

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产-关联方履约客户	5,085,382.46	1,996,815.44	3,088,567.02
合同资产-非关联方履约客户	2,434,375.84	973,750.34	1,460,625.50
减：计入其他非流动资产	7,413,079.60	2,965,231.84	4,447,847.76
合 计	106,678.70	5,333.94	101,344.76

2.本年合同资产计提减值准备情况

项 目	期初余额	本期变动情况	期末余额
-----	------	--------	------

		计提	转回	转销或核销	其他变动	
按账龄分析法 计提减值准备的 合同资产	5,333.94	2,959,897.90			2,965,231.84	0.00
合计	5,333.94	2,959,897.90			2,965,231.84	0.00

(五) 长期股权投资

1. 长期股权投资的类别

项目	期初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
对子公司的投资	159,300,391.88	260,000.00		159,560,391.88
对合营企业的投资				
对联营企业的投资				
对其他企业的投资				
小计	159,300,391.88	260,000.00		159,560,391.88
减：长期股权投资减值准备				
合计	159,300,391.88	260,000.00		159,560,391.88

2. 长期股权投资明细

被投资单位	期末账面余额	期初账面余额	核算方法
伟大集团建筑设计有限公司	5,000,257.59	4,740,257.59	成本法
伟大集团建设股份有限公司	154,557,114.29	154,557,114.29	成本法
佛山伟大节能房科技有限公司	1,020.00	1,020.00	成本法
广东伟大节能科技有限公司	2,000.00	2,000.00	成本法
合计	159,560,391.88	159,300,391.88	

(六) 固定资产

项目	房屋建筑物	办公与电子设备	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	15,426,589.89	270,515.14	15,697,105.03
2. 本期增加金额			
(1) 购置			

3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 转出至投资性房地产			
4.期末余额	15,426,589.89	270,515.14	15,697,105.03
二、累计折旧			
1.期初余额	6,044,796.37	240,980.50	6,285,776.87
2.本期增加金额	371,344.05	3,511.35	374,855.40
(1) 计提	371,344.05	3,511.35	374,855.40
3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 转出至投资性房地产			
4.期末余额	6,416,140.42	244,491.85	6,660,632.27
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额			
四、期末账面价值	9,010,449.47	26,023.29	9,036,472.76
期初账面价值	9,381,793.52	29,534.64	9,411,328.16

(七) 应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,269,631.69	4,475,749.39
1 至 2 年	3,680,891.46	3,899,738.69
2 至 3 年	3,657,728.45	2,424,112.24
3 年以上	3,585,144.94	1,341,347.55
合 计	12,193,396.54	12,140,947.87

(八) 其他应付款

1.其他应付款余额情况

类 别	期末余额	期初余额
其他应付款项	18,336,025.21	13,785,665.41
合 计	18,336,025.21	13,785,665.41

2.其他应付款项分类

款项性质	期末余额	期初余额
关联方往来	15,904,530.01	11,256,131.12
个人往来	208,058.34	373,699.10
其他	1,055,257.35	1,244,944.88
代收代付款	968,179.51	710,890.31
履约保证金	200,000.00	200,000.00
合 计	18,336,025.21	13,785,665.41

(九) 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收业主工程款	1,670,714.66	755,987.89
合 计	1,670,714.66	755,987.89

(十) 短期借款

借款条件	期末余额	期初余额
抵押借款	19,500,000.00	19,500,000.00
合 计	19,500,000.00	19,500,000.00

(十一) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务				
咨询服务			33,018.87	
工程施工	78,879.40	65,469.91	977,094.38	521,518.83
二、其他业务				
租赁	133,577.98	294,546.51		
合 计	212,457.38	360,016.42	1,010,113.25	521,518.83

一、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动资产处置损益		
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	129,779.84	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,177.47	
小 计	125,602.37	
减: 所得税影响额		
少数股东权益影响额	10.80	0.01%
合 计	125,591.57	

(二) 净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)		每股收益	
			基本每股收益	
	本年度	上年度	本年度	上年度
归属于公司普通股股东的净利润	-1138.96	-5.80	-0.6334	-0.07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1140.33	-5.88	-0.6342	-0.07

伟大集团节能房股份有限公司
二〇二三年八月二十八日

附件 I 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	129,779.84
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,177.47
非经常性损益合计	125,602.37
减：所得税影响数	0
少数股东权益影响额（税后）	10.80
非经常性损益净额	125,591.57

三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

附件 II 融资情况

一、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的股票发行情况

适用 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

二、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

三、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

四、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用