

合并资产负债表

编制单位：宁乡沔东新城建设开发有限公司 2023 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	(一)	165,669,966.71	113,763,319.94
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	1,896,049,846.73	1,702,712,847.06
应收账款融资			
预付款项	(三)	1,149,923,588.84	1,149,193,970.42
其他应收款	(四)	3,702,497,450.59	3,104,060,730.00
存货	(五)	10,337,641,806.41	10,463,588,641.78
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(六)	1,538,840.97	1,018,982.28
流动资产合计		17,253,321,500.25	16,534,338,491.48
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	(七)	29,616,389.73	26,087,806.84
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	(八)	10,000,000.00	10,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	(九)	856,610,700.49	884,882,172.84
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	(十)	589,146,386.93	597,141,173.96
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十一)	7,643,939.39	13,493,532.46
递延所得税资产	(十二)	9,183,375.80	6,939,550.02
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,502,200,792.34	1,538,544,236.12
资产合计		18,755,522,292.59	18,072,882,727.60

(后附附注系财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

编制单位：宁乡沔东新城建设开发有限公司

2023 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注五	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	(十二)	109,500,000.00	109,500,000.00
交易性金融负债		-	
衍生金融负债		-	
应付票据	(十四)	20,896,793.95	20,896,793.95
应付账款	(十五)	254,587,891.54	259,100,891.56
预收款项		-	
合同负债	(十六)	9,174,311.93	9,174,311.93
应付职工薪酬	(十七)	9,285.72	62.72
应交税费	(十八)	307,949,860.79	283,762,979.26
其他应付款	(十九)	4,702,439,576.61	4,043,272,941.18
持有待售负债		-	
一年内到期的非流动负债	(二十)	2,037,388,407.15	882,690,240.38
其他流动负债		-	
流动负债合计		7,441,946,127.69	5,608,398,220.98
非流动负债：			
长期借款	(二十一)	1,037,600,000.00	1,222,600,000.00
应付债券	(二十二)	1,582,077,962.26	2,475,388,548.11
租赁负债			
长期应付款	(二十三)	504,230,276.28	618,385,348.93
预计负债			
递延收益	(二十四)	478,844,702.61	499,492,160.79
递延所得税负债			
其他非流动负债	(二十五)	825,688.07	825,688.07
非流动负债合计		3,603,578,629.22	4,816,691,745.90
负 债 合 计		11,045,524,756.91	10,425,089,966.88
所有者权益：			
实收资本（或股本）	(二十六)	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	(二十七)	5,642,973,677.67	5,642,973,677.67
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	(二十八)	86,601,250.54	86,601,250.54
未分配利润	(二十九)	942,541,552.32	879,640,691.45
归属于母公司股东权益合计		7,672,116,480.53	7,609,215,619.66
少数股东权益		37,881,055.15	38,577,141.06
股东权益合计		7,709,997,535.68	7,647,792,760.72
负债和股东权益总计		18,755,522,292.59	18,072,882,727.60

(后附附注系财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

编制单位：宁乡沔东新城建设开发有限公司

2023 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注十一	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		51,539,176.22	17,125,551.38
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)	1,061,126,468.30	920,113,205.08
应收账款融资		-	
预付款项		1,121,679,617.44	1,121,359,171.03
其他应收款	(二)	2,880,176,766.13	2,534,649,169.16
存货		6,507,986,193.16	6,525,430,793.03
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			
流动资产合计		11,622,508,221.25	11,118,677,889.68
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	(三)	3,288,655,934.82	3,288,655,934.82
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		783,021.37	903,790.26
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		944.44	2,077.77
开发支出			
长期待摊费用		6,700,000.00	12,100,000.00
递延所得税资产		1,887,777.29	1,540,889.83
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,298,027,677.92	3,303,202,692.68
资产合计		14,920,535,899.17	14,421,880,582.36

(后附注系财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(Handwritten signature)

会计机构负责人：

(Handwritten signature)

资产负债表（续）

编制单位：宁乡沔东新城建设开发有限公司

2023 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注十一	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		9,500,000.00	9,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		100,977,761.93	100,750,844.93
预收款项			
合同负债		9,174,311.93	9,174,311.93
应付职工薪酬		9,285.72	62.72
应交税费		241,205,679.56	227,280,807.13
其他应付款		3,035,672,429.53	2,402,392,795.86
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,731,398,407.15	703,456,910.38
其他流动负债			
流动负债合计		5,127,937,875.82	3,452,555,732.95
非流动负债：			
长期借款		717,600,000.00	949,600,000.00
应付债券		1,582,077,962.26	2,475,388,548.11
租赁负债			
长期应付款		504,230,276.28	618,385,348.93
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债		825,688.07	825,688.07
非流动负债合计		2,804,733,926.61	4,044,199,585.11
负债合计		7,932,671,802.43	7,496,755,318.06
所有者权益：			
实收资本（或股本）		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积		5,059,112,758.82	5,059,112,758.82
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		86,601,250.54	86,601,250.54
未分配利润		842,150,087.38	779,411,254.94
股东权益合计		6,987,864,096.74	6,925,125,264.30
负债和股东权益总计		14,920,535,899.17	14,421,880,582.36

（后附注系财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：宁乡洧东新城建设开发有限公司

2023 年度 1-6 月

单位：人民币元

项 目	附注五	本期金额	上年同期
一、营业总收入		436,755,351.70	484,800,379.35
其中：营业收入	(三十)	436,755,351.70	484,800,379.35
二、营业总成本		415,790,806.75	404,377,186.12
其中：营业成本	(二十)	368,998,890.17	295,456,649.82
税金及附加	(三十一)	7,889,974.01	70,278,088.64
销售费用	(二十二)		
管理费用	(二十三)	39,017,412.77	39,038,088.15
研发费用			
财务费用	(二十四)	-115,470.20	-395,640.49
加：其他收益	(二十五)	60,653,554.72	20,293,732.38
投资收益（损失以“-”号填列）	(二十六)	3,528,582.89	-2,748,222.08
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			
汇总收益（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）	(三十七)	-8,975,303.09	-3,060,312.88
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		76,171,379.47	94,908,390.65
加：营业外收入	(三十八)		2,330.99
减：营业外支出	(三十九)	59.83	999,999.98
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		76,171,319.64	93,910,721.66
减：所得税费用	(四十)	13,966,544.68	30,487,466.64
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		62,204,774.96	63,423,255.02
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		62,204,774.96	63,423,255.02
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		62,900,860.87	64,246,310.39
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-696,085.91	-823,055.37
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			
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			
（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		62,204,774.96	63,423,255.02
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		62,900,860.87	64,246,310.39
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-696,085.91	-823,055.37
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

(后附注系财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：宁乡洑东新城建设开发有限公司

2023 年度 1-6 月

单位：人民币元

项 目	附注十一	本期金额	上年同期
一、营业收入	(四)	241,495,280.17	314,468,656.46
其中：营业成本	(四)	204,054,151.46	152,821,142.03
税金及附加		2,368,740.63	64,980,162.20
销售费用			
管理费用		2,076,404.01	1,014,052.68
研发费用			
财务费用		220,634.43	-42,877.02
加：其他收益		40,003,227.58	
投资收益（损失以“-”号填列）			13,019.27
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			
汇总收益（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）		-1,387,549.85	-3,202,083.87
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		71,391,027.37	92,507,111.97
加：营业外收入			2,326.82
减：营业外支出			-0.02
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		71,391,027.37	92,509,438.81
减：所得税费用		8,652,194.93	23,928,060.04
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		62,738,832.44	68,581,378.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		62,738,832.44	68,581,378.77
（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			
（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			
六、综合收益总额		62,738,832.44	68,581,378.77
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

(后附注系财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：宁乡洧东新城建设开发有限公司

2023 年度 1-6 月

单位：人民币元

项目	附注五	本期金额	上年同期
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		191,608,843.15	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,010,532,148.36	2,010,272,508.75
经营活动现金流入小计		1,202,140,991.51	2,010,272,508.75
购买商品、接受劳务支付的现金		69,236,731.53	496,297,749.65
支付给职工以及为职工支付的现金		1,387,695.06	1,426,790.00
支付的各项税费		7,353,804.21	239,570,487.75
支付其他与经营活动有关的现金		595,297,622.72	4,472,591.04
经营活动现金流出小计		673,275,853.52	741,767,618.44
经营活动产生的现金流量净额		528,865,137.99	1,268,504,890.31
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		6,882,859.93	13,593,373.27
投资支付的现金			
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		6,882,859.93	13,593,373.27
投资活动产生的现金流量净额		-6,882,859.93	-13,593,373.27
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		432,500,000.00	1,313,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		432,500,000.00	1,313,500,000.00
偿还债务支付的现金		462,654,549.72	1,462,956,161.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		208,198,581.57	255,540,470.28
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		231,722,500.00	152,120,625.00
筹资活动现金流出小计		902,575,631.29	1,870,617,256.96
筹资活动产生的现金流量净额		-470,075,631.29	-557,117,256.96
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			
加：期初现金及现金等价物余额		84,283,510.72	54,058,414.72
六、期末现金及现金等价物余额			
		136,190,157.49	751,852,674.80

(后附注系财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：宁乡沔东新城建设开发有限公司

2023 年度 1-6 月

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上年同期
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		45,948,900.00	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		909,003,533.81	714,738,635.53
经营活动现金流入小计		954,952,433.81	714,738,635.53
购买商品、接受劳务支付的现金		19,044,088.57	203,907,499.99
支付给职工以及为职工支付的现金		1,029,362.99	639,925.00
支付的各项税费		1,856,284.34	223,307,655.93
支付其他与经营活动有关的现金		320,609,688.90	-7,821,701.39
经营活动现金流出小计		342,539,424.80	420,033,379.53
经营活动产生的现金流量净额		612,413,009.01	294,705,256.00
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			97,581.00
投资支付的现金			
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			97,581.00
投资活动产生的现金流量净额			-97,581.00
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		132,500,000.00	1,001,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		132,500,000.00	1,001,500,000.00
偿还债务支付的现金		336,411,219.72	360,722,823.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		171,195,664.45	167,163,680.17
支付其他与筹资活动有关的现金		202,892,500.00	152,120,625.00
筹资活动现金流出小计		710,499,384.17	680,007,128.85
筹资活动产生的现金流量净额		-577,999,384.17	321,492,871.15
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		34,413,624.84	616,100,546.15
加：期初现金及现金等价物余额		14,925,551.38	4,566,818.64
六、期末现金及现金等价物余额		49,339,176.22	620,667,364.79

(后附附注系财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：宁乡沩东新城建设开发有限公司

2023 年 1-6 月

单位：人民币元

项 目	本年金额											所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											
	实收资本 (或股本)	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	小计	少数股东权 益	所有者权益 合计	
优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1,000,000,000.00	-	-	5,642,973,677.67	-	-	86,601,250.54	879,640,691.45	7,609,215,619.66	38,577,141.06	7,647,792,760.72	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,000,000,000.00	-	-	5,642,973,677.67	-	-	86,601,250.54	879,640,691.45	7,609,215,619.66	38,577,141.06	7,647,792,760.72	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	62,900,860.87	62,900,860.87	-696,085.91	62,204,774.96	
（一）综合收益总额								62,900,860.87	62,900,860.87	-696,085.91	62,204,774.96	
（二）所有者投入和减少资本								-	-	-	-	
1.所有者（或股东）投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积												
2.对所有者（或股东）的分配												
3.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或实收资本（或股本））												
2.盈余公积转增资本（或实收资本（或股本））												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额	1,000,000,000.00	-	-	5,642,973,677.67	-	-	86,601,250.54	942,541,552.32	7,672,116,480.53	37,881,055.15	7,709,997,535.68	

法定代表人：



主管会计工作负责人：

（后附财务报表组成部分）

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表 (续)

编制单位: 宁乡沔东新城建设开发有限公司

2023 年 1-6 月

单位: 人民币元

项	上年金额										
	归属于母公司所有者权益										
	实收资本 (或股本)	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	小计	少数股东权 益	所有者权 益 合计
优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,000,000.00	-	-	5,847,556.19	-	-	59,383,807.15	648,776,437.58	7,555,716,434.98	40,238,402.50	7,595,954,837.48
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,000,000.00	-	-	5,847,556.19	-	-	59,383,807.15	648,776,437.58	7,555,716,434.98	40,238,402.50	7,595,954,837.48
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)				-204,582,512.58			27,217,443.39	230,864,253.87	53,499,184.88	-1,661,261.44	51,837,923.24
(一) 综合收益总额								258,081,697.26	258,081,697.26	-1,661,261.44	256,420,435.82
(二) 所有者投入和减少资本				-204,582,512.58					-204,582,512.58		-204,582,512.58
1.所有者 (或股东) 投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三) 利润分配											
1.提取盈余公积							27,217,443.39	-27,217,443.39			
2.对所有者 (或股东) 的分配											
3.其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本 (或实收资本 (或股本))											
2.盈余公积转增资本 (或实收资本 (或股本))											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
四、本年年末余额	1,000,000.00	-	-	5,642,973.67	-	-	86,601,250.54	879,640,691.45	7,609,215,619.86	38,577,141.06	7,647,792,760.72

法定代表人:

主管会计工作负责人:

(后附注系财务报表的组成部分)

会计机构负责人:



Handwritten signature of the accounting officer.

Handwritten signature of the chief accountant.

所有者权益变动表

2023 年 1-6 月

单位：人民币元

项	本年金额										
	实收资本（或股本）	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	5,059,112,758.82	-	-	86,601,250.54	779,411,254.94	6,925,125,264.30	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,000,000,000.00	-	-	-	5,059,112,758.82	-	-	86,601,250.54	779,411,254.94	6,925,125,264.30	
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者（或股东）投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者（或股东）的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
四、本年年末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	5,059,112,758.82	-	-	86,601,250.54	842,150,087.38	6,987,864,096.74	

（后附注系财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



李九

王

所有者权益变动表 (续)

编制单位: 宁乡沔东新城建设开发有限公司

2023 年 1-6 月

单位: 人民币元

项 目	实收资本(或股本)	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	所有者权益合计	
		优先股	永续债									其他
			永续债	其他								
一、上年年末余额	1,000,000,000.00				4,951,505,970.61				59,383,807.15	534,454,264.40	6,545,344,042.16	
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,000,000,000.00				4,951,505,970.61				59,383,807.15	534,454,264.40	6,545,344,042.16	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					107,606,788.21				27,217,443.39	244,956,990.54	379,781,222.14	
(一) 综合收益总额										272,174,433.93	272,174,433.93	
(二) 所有者投入和减少资本					107,606,788.21						107,606,788.21	
1.所有者(或股东)投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他					107,606,788.21						107,606,788.21	
(三) 利润分配												
1.提取盈余公积									27,217,443.39	-27,217,443.39		
2.对所有者(或股东)的分配									27,217,443.39	-27,217,443.39		
3.其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或实收资本(或股本))												
2.盈余公积转增资本(或实收资本(或股本))												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额	1,000,000,000.00				5,059,112,758.82				86,601,250.54	779,411,254.94	6,925,125,264.30	



法定代表人:

主管会计工作负责人:

(后附附注系财务报表的组成部分)

会计机构负责人:

宁乡洑东新城建设开发有限公司

2023 年 2 季度财务报表附注

编制单位：宁乡洑东新城建设开发有限公司

金额单位：人民币元

一、公司的基本情况

（一）基本情况

宁乡洑东新城建设开发有限公司(以下简称“本公司”)成立于2013年9月27日,经宁乡市市场监督管理局核准登记成立,取得91430124079169764B号企业法人营业执照。公司注册资本为人民币100,000.00万元,截至2022年12月31日,公司实收资本为人民币100,000.00万元,宁乡市国有资产投资控股集团有限公司持股比例100.00%。经营范围:文化旅游产业投资与管理;项目投资;公园投资;基础设施投资;储备土地前期开发及配套建设;文化旅游产业开发;项目策划;养老产业策划、咨询;广告国内代理服务;机械设备租赁;城乡基础设施建设;公共交通基础设施建设;棚户区改造建设;建筑材料销售;渣土运输。

（二）业务性质和主要经营活动

本公司及子公司(以下合称“本集团”)主要经营项目基础设施建设、公园投资等业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

（三）财务报表的批准

本财务报表由公司董事会于 2023 年 8 月 30 日批准报出。

（四）合并财务报表范围

公司合并财务报表范围以控制为基础给予确定,包括公司、全部子公司的财务报表。纳入本年度合并报表范围的子公司宁乡市交通建设投资有限公司(简称交投)和长沙市炎黄文化科技有限公司(简称炎黄)共2家子公司。报告期内减少1家子公司。

合并报表范围的变更详见本附注六“合并范围的变更”,子公司相关情况详见本附注七“在其他主体中的权益”相关内容。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南、准则解释、其他有关规定(以下合称“企业会计准则”),并基于以下所述重要会计政策、会计估计编制财务报表。

（二）持续经营

公司自本报告期末起至少12个月内具备持续经营能力，公司利用所有可获得信息，未发现影响报告期末起12个月内持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

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

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。

（四）记账本位币

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

（五）企业合并

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、同一控制下的企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2、非同一控制下的企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、（十）“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

（六）合并财务报表

1、合并范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指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。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、会计期间与公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按公司的会计政策、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，在抵消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股东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，该余额冲减公司的股东权益；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，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

在编制现金流量表时，公司将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。

公司将同时具备持有期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转化为已知金额的现金、价值变动风险很小等条件的投资（包括三个月内到期的债券投资，但不包括权益性投资），确定为现金等价物。

（八） 外币业务及外币财务报表折算

1、外币业务

公司发生的外币交易，采用交易发生日的即期汇率折合为本位币记账。

资产负债表日，对各种外币货币性项目，按资产负债表日即期汇率进行折算，由此产生的折算差额，属于与购建固定资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化的原则进行处理，其他部分计入当期损益；以公允价值模式计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，其折算差额作为公允价值变动损益或确认为其他综合收益；以历史成本计

量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算。

2、外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率。上述折算产生的外币报表折算差额，在资产负债表中所有者权益中项目下单独列示。境外经营的现金流量项目，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

(九) 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

1、金融资产的分类、确认和计量

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

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

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

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此外，公司将部分非交易性权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，并将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值

计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；对于此类金融资产，公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2、金融资产减值

本公司对于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等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，计算并确认预期信用损失。

3、金融资产终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：（1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止；（2）该金融资产已转移，且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。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接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。

4、金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，其公允价值变动中源于自身信用风险变动的部分计入其他综合收益，其余部分计入当期损益。金融负债源于企业自身信用风险变动产生的计入其他综合收益的累计利得或损失，在终止确认时不得转入当期损益。

（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。

5、金融负债的终止确认

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，公司终止确认该金融负债或义务已解除的部

分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

6、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

(十) 预期信用损失的确认方法及会计处理方法

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权投资、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债券投资或权益工具投资、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资、以及衍生金融资产。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指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，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项，公司运用简化计量方法，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。

应收款项包括应收票据、应收账款、应收款项融资及其他应收款等。公司对应收款项，无论是否包含重大融资成分，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。

1. 对于应收票据，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。应收银行承兑汇票，管理层评价该类别款项具备较低的信用风险。如果有客观证据表

明某项应收票据已经发生信用减值，则公司对该应收票据单项计提坏账准备。如果某项应收票据已经发生信用减值，则公司对该应收票据单项计提损失准备并确认预期信用损失。应收商业承兑汇票，预期信用损失计提方法参照应收账款坏账计提政策。。

2. 应收账款，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。计提方法如下：。

①如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则公司对该应收账款单项计提损失准备并确认预期信用损失。

②当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征划分应收账款组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合	预期信用损失计提方法
应收账款组合1：账龄组合	按照账龄分析法计提坏账准备。
应收账款组合2：低风险组合	该组合由政府及关联方往来构成，根据预期信用损失测算，信用风险极低，不计提预期信用损失，除非组合内客户无偿还能力。

以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

应收账款计提比例（%）	
1年以内（含1年）	1
1-2年	5
2-3年	10
3-4年	20
4-5年	50
5年以上	100

3、对于其他应收款，公司按照下列情形计量预期信用损失准备：信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；购买或源生已发生信用减值的金融资产，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。

对于其他应收款，公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以公司按照金融工具类型、信用风险评级、初始确认日期、剩余合同期限为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则公司对该其他应收款单项计提损失准备并确认预期信用损失。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征划分其

他应收款组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合	预期信用损失计提方法
其他应收款组合1：账龄组合	按照账龄分析法计提坏账准备。
其他应收款组合2：低风险组合	该组合由政府、关联方往来以及保证金、押金构成根据预期信用损失测算，信用风险极低，不计提预期信用损失，除非组合内客户无偿还能力。

(1) 以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

其他应收款计提比例 (%)	
1年以内 (含1年)	1
1-2年	5
2-3年	10
3-4年	20
4-5年	50
5年以上	100

(2) 对于非经营类低风险业务形成的其他应收款根据业务性质单独计提预期信用损失准备。

(3) 存在抵押质押担保的其他应收款项，原值扣除担保物可收回价值后的余额作为风险敞口根据业务性质单独计提预计信用损失准备。

4、对于应收款项融资，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。除了单项评估信用风险的应收款项融资外，基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为以下组合：

组合	预期信用损失计提方法
组合1：银行承兑汇票	由于银行承兑汇票信用风险较低，考虑历史违约率为零的情况下，本公司对银行承兑汇票类应收票据一般不计提预期信用损失。如果有客观证据表明此类应收票据已经发生信用减值，则本公司对该类应收票据单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。
组合2：商业承兑汇票	计提方法同“(2) 应收账款”。

5、除上述计量方法以外的金融资产，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已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，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。于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

(十一) 存货

1、存货的分类

存货是指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。本公司存货主要包括库存商品、开发成本、开发产品等。

2、发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时，采用加权平均法确定其发出的实际成本。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

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

4、存货的盘存制度

公司的存货盘存制度为永续盘存制。盘盈利得和盘亏损失计入当期损益。

5、周转材料的摊销方法

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

（十二）长期股权投资

公司长期股权投资主要包括公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资。

1、长期股权投资的投资成本确定

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，按照购买日确定的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、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。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，公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，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

如果公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方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。公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

（十三）投资性房地产

公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

1、投资性房地产的确认

投资性房地产同时满足下列条件，才能确认：（1）与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业。（2）该投资性房地产的成本能够可靠计量。

2、投资性房地产初始计量

（1）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。

（2）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。

（3）以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

（4）与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产确认条件的，计入投资性房地产成本；不满足确认条件的在发生时计入当期损益。

3、投资性房地产的后续计量

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。根据《企业会计准则第 4 号-固定资产》和《企业会计准则第 6 号-无形资产》的有关规定，对投资性房地产在预计可使用年限内按年限平均法摊销或计提折旧。

4、投资性房地产的转换

公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为其他资产，或将其他资产转换为投资性房地产，将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

（十四）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，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。

2、固定资产的初始计量

公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，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。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3、固定资产的分类和折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和按照规定单独估价作为固定资产入账的土地等情况外，公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法为平均年限法。固定资产分类、折旧年限、预计净残值率和年折旧率如下表：

固定资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-50 年	5%	1.90-4.75
机器设备	5-10 年	5%	9.50-19.00
运输工具	4-5 年	5%	19.00-23.75
办公设备	3-5 年	5%	19.00-31.67
其他设备	3-5 年	5%	19.00-31.67

4、固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；对于被替换的

部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，如固定资产日常修理和大修理，在发生时计入当期损益。

5、固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十五）在建工程

1、在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

公司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：

- （1）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；
- （2）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；
- （3）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；
- （4）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

借款费用，是指公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。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，计入相关资产的成本。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。

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：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者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

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。

符合资本化条件的资产在购建或者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，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产

的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

3、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以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。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（十七）生物资产

公司生物资产分为消耗性生物资产和生产性生物资产。

生物资产同时满足下列条件的，予以确认：

- （1）企业因过去的交易或者事项而拥有或者控制该生物资产；
- （2）与该生物资产有关的经济利益或服务很可能流入企业；
- （3）该生物资产的成本能够可靠地计量。

生产性生物资产按照成本进行初始计量。外购的生产性生物资产的成本包括购买价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。投资者投入的生产性生物资产，按投资合同或协议约定的价值加上应支付的相关税费作为生产性生物资产的入账价值，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。自行繁殖的生产性生物资产，其成本的确定按照其达到预计生产经营目的前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

公司生产性生物资产在郁闭或达到预定生产经营目的后发生的管护、饲养费用计入当期损益。

公司对生产性生物资产计提折旧，折旧方法采用年限平均法。公司根据生产性生物资产的性质、使用情况和有关经济利益的预期实现方式，确定其使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对生产性生物资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

生物资产的收获与处置：生物资产转变用途后的成本按转变用途时的账面价值确定；生物资产出售、毁损、盘亏时，将其处置收入扣除账面价值及相关税费后的余额计入当期损益。

（十八）无形资产及开发支出

1、无形资产的确认标准

无形资产是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：（1）符合无形资产的定义；（2）与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司；（3）该资产的成本能够可靠计量。

2、无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

（1）外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号-借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

（2）投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

（3）非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号-债务重组》、《企业会计准则第 16 号-政府补助》、《企业会计准则第 20 号-企业合并》的有关规定确定。

3、自行开发的无形资产

公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

4、无形资产的后续计量

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，应当自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，在使用寿命期采用直线法摊销，使用寿命不确定的无形资产不应摊销。公司于每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法进行复核。并于每个会计期间，对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，对于有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

（十九）长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、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，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。

上述长期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。

（二十）长期待摊费用

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。如果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。

（二十一）职工薪酬

职工薪酬为企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予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、短期薪酬主要包括：1）职工工资、奖金、津贴和补贴；2）职工福利费；3）医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；4）住房公积金；5）工会经费和职工教育经费；6）短期带薪缺勤；7）短期利润分享计划；8）其他短期薪酬。在职工为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，其他相关会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2、离职后福利主要包括：设定提存计划（如基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费）。对于设定提存计划，公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3、辞退福利主要包括：1）在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，企业决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿；2）在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。向职工提供辞退福利的，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

4、其他长期职工福利。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

1、预计负债的确认标准

或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；（3）该义务的金额能够可靠计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债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定最佳估计数。

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）优先股、永续债等其他金融工具

1、金融负债和权益工具的划分

公司发行的优先股、永续债（例如长期限含权中期票据）、认股权、可转换公司债券等，按照以下原则划分为金融负债或权益工具：

（1）通过交付现金、其他金融资产或交换金融资产或金融负债结算的情况。如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

（2）通过自身权益工具结算的情况。如果发行的金融工具须用或可用公司自身权益工具结算，作为现金或其他金融资产的替代品，该工具是公司的金融负债；如果为了使该工具持有人享有在公司扣除所有负债后的资产中的剩余权益，则该工具是公司的权益工具。

（3）对于将来须用或可用公司自身权益工具结算的金融工具的分类，应当区分衍生工具还是非衍生工具。对于非衍生工具，如果公司未来没有义务交付可变数量的自身权益工具进行结算，则该非衍生工具是权益工具；否则，该非衍生工具是金融负债。对于衍生工具，如果公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产进行结算，则该衍生工具是权益工具；如果公司以固定数量自身权益工具交换可变金额现金或其他金融资产，或以可变数量自身权益工具交换固定金额现金或其他金融资产，或在转换价格不固定的情况下以可变数量自身权益工具交换可变金额现金或其他金融资产，则该衍生工具应当确认为金融负债或金融资产。

2、优先股、永续债的会计处理

公司对于归类为金融负债的金融工具在“应付债券”科目核算，在该工具存续期间，计提利息并对账面的利息调整进行调整等的会计处理，按照金融工具确认和计量准则中有关金融负债按摊余成本后续计量的规定进行会计处理。公司对于归类为权益工具的在“其他权益工具”科目核算，在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的利息）的，作为利润分配处理。

（二十四）收入

1、收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别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，还是在某一时点履行。

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）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务；（3）公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且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，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不

（二十五）政府补助

1、政府补助类型

政府补助，是公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

2、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的标准

与资产相关的政府补助，是指取得的、用于构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。

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。

3、政府补助的计量

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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1 元）计量。

4、政府补助会计处理

公司采用总额法确认政府补助，具体处理：

（1）与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照平均分配的方法分期计入当期损益（与公司日常活动相关的，计入其他收益；与公司日常活动无关的，计入营业外收入）。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。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。

（2）与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：①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（与公司日常活动相关的，计入其他收益；与公司日常活动无关的，计入营业外收入）；②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（与公司日常活动相关的，计入其他收益；与公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

（二十六）递延所得税资产和递延所得税负债

公司所得税包括当期所得税和递延所得税。当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但下述情况除外：（1）由于企业合并产生的所得税调整商誉；（2）与直接计入股东权益的交易或者事项相关的所得税计入股东权益。

公司于资产负债表日，对资产或负债的账面价值与其计税基础之间的暂时性差异，按照资产负债表债务法确认递延所得税资产或递延所得税负债。

公司对所有应纳税暂时性差异均确认为递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交

能合理确定时，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。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2、收入计量原则

（1）公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

（2）合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，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。

（3）合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

（4）合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，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。

3、收入确认的具体方法

公司收入主要包括配套设施建设收入、房屋销售收入、土地整理收入、房屋出租收入、公交车运营收入、其他收入等。

（1）土地开发整理收入。本公司接受委托，对合同或协议约定范围内的土地进行开发整理，按照合同或协议约定在主要风险已经和报酬已经转让给买受方；公司既没有保留与使用权相联系的继续管理权，也没有对已出让的土地实施控制；与交易相关的经济利益能够流入公司；相关的收入和成本能够可靠计量时，确认收入实现。

（2）基础设施建设业务。根据宁乡县财政局与公司签订的委托基础设施建设协议，在基础设施建设项目竣工验收合格、乙方将项目移交给甲方或甲方指定的业主，并在宁乡县财政预决算（投资）评审中心或双方认可的第三方机构出具决算评审报告后，确认收入。

易中产生的：（1）商誉的初始确认，或者同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并，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；（2）对于子公司、联营公司及合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。

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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：（1）该项交易不是企业合并，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；（2）对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，未能同时满足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。

公司于资产负债表日，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。

公司于资产负债表日，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，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。

（二十七）租赁

1. 租赁的识别。

在合同开始日，公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

2. 租赁期的评估。

租赁期是公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生公司可控范围内的重大事件或变化，且影响公司是否合理确定将行使相应选择权的，公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

3. 作为承租人。

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人民币 40,000 元的租赁认定为低价值资产租赁。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。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。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

(1) 作为经营租赁承租人。经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 作为融资租赁承租人。融资租入的资产，于租赁期开始日将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者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，在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。或有租金在实际发生时计入当期损益。

4. 作为出租人。

租赁开始日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，除此之外的均为经营租赁。公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(二十八) 重要会计政策、会计估计的变更

1、准则变化涉及的会计政策变更

本期无会计政策变更。

2、会计估计变更

本期无会计估计变更。

四、税项

(一) 主要税项及其税率

税目	纳税（费）基础	税（费）率	备注
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、3%等	
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%	
教育费附加	应缴流转税税额	3%	
地方教育附加	应缴流转税税额	2%	
企业所得税	应纳税所得额	25%	

(二) 重要税收优惠及批文

1、税负减免

(1) 根据宁政函[2015]069 号文件，自 2016 年 1 月 1 日起，本公司为县级人民政府提供有偿基础设施建设项目、土地整理项目及配套设施建设项目取得的收入按加成金额计缴增值税，如遇税务部门对以上收入所产生的税收予以强制征缴，由县财政予以全额补偿。

(2) 根据宁政函[2015]068 号文件，自 2016 年 1 月 1 日起，对宁乡县国有资产经营有限公司及下属子公司为县级人民政府提供有偿配套设施项目建设、土地整理项目以及重点市政工程代建项目所取得的土地免征土地使用税，对相关房产免除从价计征的房产税。

二、合并财务报表主要项目注释

以下披露项目（含公司财务报表主要项目披露）除非特别指出，期初指 2023 年 1 月 1 日，期末指 2023 年 6 月 30 日；上期指 2022 年度，上年同期指 2022 年度 1-6 月，本期指 2023 年 1-6 月。金额单位为人民币元。

(一) 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	5,000.00	5,000.00
银行存款	144,768,172.76	92,861,525.99
其他货币资金	20,896,793.95	20,896,793.95
合 计	165,669,966.71	113,763,319.94

(二) 应收账款

1、应收账款分类

类 别	期末金额			
	账面余额		预期信用损失	
	金额	比例	金额	计提比例
按单项评估计提预期信用损失的应收账款				
按组合计提预期信用损失的应收账款	1,896,098,584.68	100.00%	48,737.95	0.00%
其中：组合 1：账龄组合	969,758.99	0.05%	48,737.95	5.03%
组合 2：低风险组合	1,895,128,825.69	99.95%		
合 计	1,896,098,584.68	100.00%	48,737.95	0.00%

类 别	期初金额			
	账面余额		预期信用损失	
	金额	比例	金额	计提比例
按单项评估计提预期信用损失的应收账款				
按组合计提预期信用损失的应收账款	1,702,722,744.65	100.00%	9,897.59	0.00

宁乡洑东新城建设开发有限公司 2023 年 2 季度财务报表附注

类别	期初金额			
	账面余额		预期信用损失	
	金额	比例	金额	计提比例
其中：组合 1：账龄组合	969,758.99	0.06%	9,897.59	1.02%
组合 2：低风险组合	1,701,752,985.66	99.94%		
合计	1,702,722,744.65	100.00%	9,897.59	0.00

2、应收款项账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	预期信用损失	账面余额	比例(%)	预期信用损失
1 年以内		1.00		964,758.99	1.00	9,647.59
1 至 2 年	964,758.99	5.00	48,237.95	5,000.00	5.00	250.00
2 至 3 年	5,000.00	10.00	500.00		10.00	
3 至 4 年		20.00			20.00	
4 至 5 年		50.00			50.00	
5 年以上		100.00			100.00	
合计	969,758.99		48,737.95	969,758.99		9,897.59

3、按欠款方归集的期末余额前 5 名的应收账款情况

单位名称	与公司关系	账面余额	计提的预期信用损失金额	占应收账款总额比例
宁乡市国资投资控股集团有限公司	关联方	1,070,877,299.49		56.48%
宁乡市财政局	非关联方	824,251,526.20		43.47%
长沙市新煤城投资有限公司	非关联方	964,758.99	48,237.95	0.05%
长沙金州新城开发建设投资有限公司	非关联方	5,000.00		0.00
合计		1,896,098,584.68	48,237.95	100.00%

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	1,245,042.44	0.11	11,232,821.43	0.98
1—2 年 (含 2 年)	10,717,397.41	0.93		
2—3 年 (含 3 年)			1,121,124,075.00	97.56
3 年以上	1,137,961,148.99	98.96	16,837,073.99	1.47
合计	1,149,923,588.84	100.00	1,149,193,970.42	100.00

2、账龄 1 年以上且金额重大的预付款项：

债务单位	期末余额	占预付款项比例	账龄	未结算原因
宁乡市现代农业投资有限公司	621,124,075.00	54.01%	3 年以上	未完工
宁乡市城市房屋征收和补偿事务中心	500,000,000.00	43.48%	3 年以上	未完工

宁乡沔东新城建设开发有限公司 2023 年 2 季度财务报表附注

债务单位	期末余额	占预付款项比例	账龄	未结算原因
湖南省湘建工程有限公司	26,822,984.27	2.33%	1-2 年、3 年以上	未完工
国网湖南省电力有限公司	1,420,736.33	0.12%	1 年以下、1-2 年	未完工
长沙（中国水务）集团有限公司宁乡供水分公司	2,500.00	0.00%	1-2 年	未完工
合计	1,149,370,295.60	99.95%		

3、预付款项期末余额前 5 名客户列示如下：

单位名称	与公司关系	期末账面余额	占预付账款总额的比例	备注
宁乡市现代农业投资有限公司	关联方	621,124,075.00	54.01%	
宁乡市城市房屋征收和补偿事务中心	非关联方	500,000,000.00	43.48%	
湖南省湘建工程有限公司	非关联方	26,822,984.27	2.33%	
国网湖南省电力有限公司	非关联方	1,420,736.33	0.12%	
中审亚太会计师事务所有限公司	非关联方	343,000.00	0.03%	
合计		1,149,710,795.60	99.98%	

(四) 其他应收款

性质	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	3,739,182,215.81	3,131,809,032.49
减：预期信用损失	36,684,765.22	27,748,302.49
合计	3,702,497,450.59	3,104,060,730.00

1、其他应收款项

(1) 其他应收款项按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	3,391,912,824.07	2,768,098,864.51
备用金、保证金	141,777,902.60	133,746,200.00
垫付款	5,455,707.81	54,198,333.48
代收代付款	91,193,509.33	91,486,974.50
拆借资金	108,842,272.00	84,278,660.00
减：预期信用损失	36,684,765.22	27,748,302.49
合计	3,702,497,450.59	3,104,060,730.00

(2) 其他应收款项账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	预期信用损失	账面余额	比例(%)	预期信用损失
1 年以内	676,835,099.80	18.10	260,415.30	1,178,442,657.77	37.63	28.31
1 至 2 年	1,135,125,434.47	30.36	139.54	247,889,046.18	7.92	2,163.84
2 至 3 年	245,458,305.68	6.56	6,640.77	89,386,255.07	2.85	6,125.77

宁乡沔东新城建设开发有限公司 2023 年 2 季度财务报表附注

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	预期信用损失	账面余额	比例(%)	预期信用损失
3 至 4 年	86,986,255.07	2.33	5,320.00	600,628,172.87	19.18	3,071,827.63
4 至 5 年	600,292,220.08	16.05	7,511,592.67	544,322,820.88	17.38	4,232,500.00
5 年以上	994,484,900.71	26.60	28,900,656.94	471,140,079.72	15.04	20,435,656.94
合计	3,739,182,215.81	100.00	36,684,765.22	3,131,809,032.49	100.00	27,748,302.49

(3) 按欠款方归集的期末余额前 5 名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	占其他应收款项余额的比例(%)	预期信用损失
宁乡沔东新城文化旅游投资开发有限公司	往来款	1,357,000,261.24	36.29	
宁乡市双资供应链有限责任公司	往来款	473,247,873.59	12.66	
宁乡市现代农业投资开发有限公司	往来款	369,837,513.94	9.89	
长沙市产投沔东新城建设发展有限公司	往来款	354,520,570.00	9.48	
宁乡市客运发展有限公司	往来款	293,959,328.72	7.86	
合计		2,848,565,547.49	76.18	

(五) 存货

1、存货分项列示如下：

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	3,745,267,139.00		3,745,267,139.00	3,745,267,139.00		3,745,267,139.00
开发成本	6,592,374,667.41		6,592,374,667.41	6,718,321,502.78		6,718,321,502.78
合 计	10,337,641,806.41		10,337,641,806.41	10,463,588,641.78		10,463,588,641.78

(六) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
增值税进项税	1,538,840.97	1,018,982.28
合 计	1,538,840.97	1,018,982.28

(七) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项 目	期末余额	期初余额
对合营企业投资		
对联营企业投资	29,616,389.73	26,087,806.84
小 计	29,616,389.73	26,087,806.84
减：长期股权投资减值准备		
合 计	29,616,389.73	26,087,806.84

2、长期股权投资明细

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增减变动			
			追加或减少投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	其他权益变动
华强方特（长沙）旅游发展有限公司	13,000,000.00	26,087,806.84		3,528,582.89		
合计	13,000,000.00	26,087,806.84		3,528,582.89		

续：

被投资单位	期末余额	减值准备期末余额	本期计提减值准备	期末净额	备注
华强方特（长沙）旅游发展有限公司	29,616,389.73			29,616,389.73	
合计	29,616,389.73			29,616,389.73	

(八) 其他非流动金融资产

类别	期末余额	期初余额
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	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	10,000,000.00	10,000,000.00

(九) 固定资产

1、固定资产

(1) 固定资产及其累计折旧明细项目和增减变动

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	其他	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	586,887,381.13	263,904,157.34	2,545,213.54	5,199,876.06	230,186,674.74	1,088,723,302.81
2. 本期增加金额						
(1) 购置						
(2) 在建工程转入						
(3) 其他						
3. 本期减少金额				1,196.58		1,196.58

宁乡洑东新城建设开发有限公司 2023 年 2 季度财务报表附注

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	其他	合计
(1) 处置或报废				1,196.58		1,196.58
4. 期末余额	586,887,381.13	263,904,157.34	2,545,213.54	5,198,679.48	230,186,674.74	1,088,722,106.23
二、累计折旧						
1. 期初余额	74,217,523.26	86,020,283.15	1,778,472.12	4,098,860.28	37,725,991.16	203,841,129.97
2. 本期增加金额	10,497,658.20	12,515,327.15	89,397.90	128,090.93	5,040,938.34	28,271,412.52
(1) 计提	10,497,658.20	12,515,327.15	89,397.90	128,090.93	5,040,938.34	28,271,412.52
3. 本期减少金额	-	-	-	1,136.75	-	1,136.75
(1) 处置或报废				1,136.75		1,136.75
(2) 其他						
4. 期末余额	84,715,181.46	98,535,610.30	1,867,870.02	4,225,814.46	42,766,929.50	232,111,405.74
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						

宁乡沔东新城建设开发有限公司 2023 年 2 季度财务报表附注

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	其他	合计
额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	502,172,199.67	165,368,547.04	677,343.52	972,865.02	187,419,745.24	856,610,700.49
2. 期初账面价值	512,669,857.87	177,883,874.19	766,741.42	1,101,015.78	192,460,683.58	884,882,172.84

(十) 无形资产

1、无形资产类别情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	680,276,743.24	181,397.00	680,458,140.24
2. 本期增加金额			
(1) 购置			
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	680,276,743.24	181,397.00	680,458,140.24
二、累计摊销			
1. 期初余额	83,137,647.05	179,319.23	83,316,966.28
2. 本期增加金额	7,993,653.70	1,133.33	7,994,787.03
(1) 计提	7,993,653.70	1,133.33	7,994,787.03
3. 本期减少金额			
(2) 处置			
4. 期末余额	91,131,300.75	180,452.56	91,311,753.31
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	589,145,442.49	944.44	589,146,386.93
2. 期初账面价值	597,139,096.19	2,077.77	597,141,173.96

(十一) 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
财产保险费	1,393,532.46		449,593.07		943,939.39
担保费	12,100,000.00		5,400,000.00		6,700,000.00
合 计	13,493,532.46		5,849,593.07		7,643,939.39

(十二) 递延所得税资产、递延所得税负债

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税资 产	应纳税暂时性 差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	9,183,375.80	36,733,503.17	6,939,550.02	27,758,200.08
小 计	9,183,375.80	36,733,503.17	6,939,550.02	27,758,200.08

(十三) 短期借款

1、短期借款情况：

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款	109,500,000.00	109,500,000.00
合 计	109,500,000.00	109,500,000.00

2、短期借款明细

贷款银行	借款类别	借款余额	保证人/抵（质）押物
中国农业发展银行宁乡市支行	保证借款	9,500,000.00	宁乡市国资投资控股集团有限公司
中国农业银行股份有限公司宁乡市支行	保证借款	100,000,000.00	宁乡市国资投资控股集团有限公司
合 计		109,500,000.00	

(十四) 应付票据

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	20,896,793.95	20,896,793.95
合 计	20,896,793.95	20,896,793.95

(十五) 应付账款

1、应付账款明细情况

项 目	期末余额	期初余额
应付工程款及采购款	254,546,388.61	259,078,818.56

宁乡沔东新城建设开发有限公司 2023 年 2 季度财务报表附注

项 目	期末余额	期初余额
应付其他	41,502.93	22,073.00
合 计	254,587,891.54	259,100,891.56

2、账龄超过 1 年的大额应付账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
五矿二十三冶建设集团有限公司	54,290,000.00	未结算
湖南湘通公路桥梁建设有限公司	34,445,228.28	未结算
湖南省宁乡市市政工程有限公司	14,019,540.00	未结算
湖南天茂景观建设工程有限公司	7,746,218.51	未结算
湖南恒楚建设有限公司	6,804,537.05	未结算
合 计	117,305,523.84	

(十六) 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
销货合同相关的合同负债	9,174,311.93	9,174,311.93
合 计	9,174,311.93	9,174,311.93

(十七) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬分类

项 目	期末余额	期初余额
短期薪酬	62.72	62.72
离职后福利-设定提存计划	9,223.00	
合 计	9,285.72	62.72

(十八) 应交税费

类 别	期末余额	期初余额
增值税	32,465,304.20	25,228,934.26
企业所得税	267,779,215.45	251,568,844.99
城市维护建设税	2,984,897.99	2,558,348.82
土地使用税	64,223.53	64,223.53
个人所得税	8,913.98	
教育费附加	1,279,242.00	1,096,435.21
营业税	2,515,235.64	2,515,235.64
地方教育附加	852,828.00	730,956.81
合 计	307,949,860.79	283,762,979.26

(十九) 其他应付款

宁乡沔东新城建设开发有限公司 2023 年 2 季度财务报表附注

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
其他应付款项	4,702,439,576.61	4,043,272,941.18
合 计	4,702,439,576.61	4,043,272,941.18

1、其他应付款项

(1) 按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	4,348,864,429.53	3,481,321,869.20
拆借资金	350,131,548.35	560,591,920.69
代收代付款	312,572.43	278,520.29
押金、保证金	3,131,026.30	1,080,631.00
合 计	4,702,439,576.61	4,043,272,941.18

(2) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况：

单位名称	期末余额	账龄	款项性质
宁乡市国资投资控股集团有限公司	3,636,840,262.27	1 年以内、1-2 年	往来款
宁乡龙溪投资有限公司	323,569,941.58	1 年以内、1-2 年	往来款
长沙城市发展基金有限公司	200,000,000.00	3 年以上	拆借资金
宁乡三产融合现代农业开发有限公司	179,608,600.00	1-2 年	往来款
宁乡市现代农业投资开发有限公司	118,672,225.68	1 年以内、1-2 年	往来款
合 计	4,458,691,029.53		

(二十) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	782,990,000.00	444,400,000.00
一年内到期的应付债券及利息	979,945,205.48	94,247,561.64
一年内到期的长期应付款	274,453,201.67	344,042,678.74
合 计	2,037,388,407.15	882,690,240.38

(二十一) 长期借款

1、长期借款明细项目

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	470,000,000.00	489,000,000.00
抵押借款	1,100,000,000.00	927,400,000.00
保证借款	250,590,000.00	250,600,000.00
信用借款		
小 计	1,820,590,000.00	1,667,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	782,990,000.00	444,400,000.00

宁乡洑东新城建设开发有限公司 2023 年 2 季度财务报表附注

借款类别	期末余额	期初余额
合计	1,037,600,000.00	1,222,600,000.00

2、长期借款明细

贷款银行	借款类别	借款余额	保证人/抵(质)押物
中国光大银行股份有限公司	抵押借款	155,000,000.00	湘(2016)宁乡县不动产权第0000816号\湘(2016)宁乡县不动产权第0000815号
湖南宁乡农村商业银行有限公司营业部	抵押借款	150,000,000.00	湘(2017)宁乡县不动产权第0004038号
长沙银行宁乡支行	抵押借款	49,000,000.00	湘(2022)宁乡市不动产权第0011082号
光大兴陇信托有限责任公司	保证借款	110,600,000.00	宁乡市国资投资控股集团有限公司、长沙金洲新城开发建设投资有限公司
中国光大银行股份有限公司	质押借款	160,000,000.00	宁乡市双资投资有限责任公司5000万股股权质押
中信银行股份有限公司	抵押借款	137,000,000.00	湘(2020)宁乡市不动产权第0021185号
交通银行股份有限公司	质押借款	310,000,000.00	项目应收账款质押
建设银行宁乡支行	抵押借款	123,000,000.00	长沙炎黄文化科技有限公司湘(2017)宁乡县不动产权第0004037号不动产作抵押
中国建设银行股份有限公司宁乡支行	抵押借款	25,000,000.00	湘(2020)宁乡市不动产权第0011423号;湘(2018)宁乡市不动产权第0026453号、0026450号、0026235-242号、0026470号、0026471号、0026474-478号
中国建设银行股份有限公司	抵押借款	25,000,000.00	
中国建设银行股份有限公司	抵押借款	96,000,000.00	
长沙银行股份有限公司	抵押借款	140,000,000.00	湘(2019)宁乡市不动产权第0009085号、湘(2019)宁乡市不动产权第0009086号
长沙银行股份有限公司宁乡支行	保证借款	139,990,000.00	宁乡市国资投资控股集团有限公司
长安国际信托股份有限公司	抵押借款	200,000,000.00	宁乡市现代农业投资开发有限公司的湘(2023)宁乡市不动产证明第0009880号土地抵押
合计		1,820,590,000.00	

(二十二) 应付债券

1、应付债券分类

债券名称	期末余额	期初余额
21 宁洑 01	499,309,589.04	498,751,712.33
21 宁洑 02	399,370,082.33	398,922,964.31
21 宁洑 03	597,969,452.05	597,902,876.71
22 宁洑 01	488,444,153.02	485,513,538.22
22 宁洑 02	496,984,685.82	494,297,456.54
小计	2,482,077,962.26	2,475,388,548.11
加: 应付利息	79,945,205.48	94,247,561.64
减: 一年内到期的应付债券及利息	979,945,205.48	94,247,561.64
合计	1,582,077,962.26	2,475,388,548.11

2、债券变动情况

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
21 宁沔 01	500,000,000.00	2021-2-10	3 年	500,000,000.00	498,751,712.33
21 宁沔 02	400,000,000.00	2021-3-15	3 年	400,000,000.00	398,922,964.31
21 宁沔 03	600,000,000.00	2021-7-22	3 年	600,000,000.00	597,902,876.71
22 宁沔 01	500,000,000.00	2022-3-16	7 年	500,000,000.00	485,513,538.22
22 宁沔 02	500,000,000.00	2022-6-29	7 年	500,000,000.00	494,297,456.54
合计	2,500,000,000.00			2,500,000,000.00	2,475,388,548.11

续：

债券名称	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
21 宁沔 01		557,876.71		499,309,589.04
21 宁沔 02		447,118.02		399,370,082.33
21 宁沔 03		66,575.34		597,969,452.05
22 宁沔 01		2,930,614.80		488,444,153.02
22 宁沔 02		2,687,229.28		496,984,685.82
合计		6,689,414.15		2,482,077,962.26

(二十三) 长期应付款

1、长期应付款类别

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
远东宏信融资租赁有限公司	25,537,831.05		5,950,515.43	19,587,315.62	
中国环球租赁有限公司	162,517,418.83		29,425,690.52	133,091,728.31	
广州越秀融资租赁有限公司	82,010,324.92		15,195,599.21	66,814,725.71	
华融金融租赁股份有限公司	237,072,314.21		40,011,953.85	197,060,360.36	
翼银金融租赁股份有限公司	105,000,000.00		15,000,000.00	90,000,000.00	
浙江稠州金融租赁有限公司	123,715,718.96		13,787,230.82	109,928,488.14	
远东宏信(天津)融资租赁有限公司	79,804,812.02		18,420,653.86	61,384,158.16	
无锡财通融资租赁有限公司	66,769,611.02		15,952,909.36	50,816,701.66	
重庆鈺渝金融租赁股份有限公司	66,666,666.66		16,666,666.67	49,999,999.99	
江苏金融租赁股份有限公司	13,333,330.00		13,333,330.00		
小计	962,428,027.67		183,744,549.72	778,683,477.95	
减：一年内到期部分	344,042,678.74			274,453,201.67	
合计	618,385,348.93			504,230,276.28	

(二十四) 递延收益

1、递延收益按类别列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
----	------	------	------	------	----

宁乡洑东新城建设开发有限公司 2023 年 2 季度财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
文化主题公园项目扶持资金	499,492,160.79		20,647,458.18	478,844,702.61	
合计	499,492,160.79		20,647,458.18	478,844,702.61	

2、政府补助项目情况

项目	期初余额	本期新增	本期计入其他收益	本期计入营业外收入	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
文化主题公园项目扶持资金	499,492,160.79		20,647,458.18			478,844,702.61	
合计	499,492,160.79		20,647,458.18			478,844,702.61	

(二十五) 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
待结转增值税	825,688.07	825,688.07
合计	825,688.07	825,688.07

(二十六) 实收资本(或股本)

项目	期初余额		本年增减变动(+ -)					期末余额	
	金额	比例%	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例%
宁乡市国资投资控股集团有限公司	1,000,000,000.00	100.00						1,000,000,000.00	100.00
合计	1,000,000,000.00	100.00						1,000,000,000.00	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
实收资本(或股本)溢价				
其他资本公积	5,642,973,677.67			5,642,973,677.67
合计	5,642,973,677.67			5,642,973,677.67

(二十八) 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	86,601,250.54			86,601,250.54
任意盈余公积				
合计	86,601,250.54			86,601,250.54

(二十九) 未分配利润

项目	期末余额

宁乡沔东新城建设开发有限公司 2023 年 2 季度财务报表附注

	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	879,640,691.45	
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	879,640,691.45	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	62,900,860.87	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作实收资本（或股本）的普通股股利		
期末未分配利润	942,541,552.32	

（三十） 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	436,705,108.55	368,998,890.17	484,800,379.35	295,456,649.82
其他业务收入	50,243.15			
合计	436,755,351.70	368,998,890.17	484,800,379.35	295,456,649.82

主营业收入分解情况：

收入项目	本期发生额		
	在某一时点确认	在某一时段内确认	合计
配套设施建设收入	195,209,828.38		195,209,828.38
土地整理收入	241,495,280.17		241,495,280.17
其他	50,243.15		50,243.15
合计	436,755,351.70		436,755,351.70

收入项目	上期发生额		
	在某一时点确认	在某一时段内确认	合计
配套设施建设收入	6,290,178.65		6,290,178.65
土地整理收入	183,305,800.70		183,305,800.70
土地转让收入	295,204,400.00		295,204,400.00
合计	484,800,379.35		484,800,379.35

（三十一） 税金及附加

项目	本期发生额	上期同期发生额
城市维护建设税	426,549.17	64,740.09
教育费附加	182,806.79	27,745.75
地方教育费附加	121,871.19	18,497.17
房产税	3,624,355.92	3,624,355.92
土地使用税	3,413,482.28	5,891,616.38

宁乡沔东新城建设开发有限公司 2023 年 2 季度财务报表附注

项 目	本期发生额	上期同期发生额
土地增值税		58,615,658.07
印花税	118,039.70	2,035,475.26
其他	2,868.96	
合 计	7,889,974.01	70,278,088.64

(三十二) 管理费用

项 目	本期发生额	上期同期发生额
职工薪酬	1,077,400.79	1,537,147.52
工会经费	5,109.15	
五险一金	290,140.83	
办公费	68,510.94	110,444.19
差旅费	459.00	
车辆费用		66,973.83
折旧摊销费用	36,266,199.55	37,101,648.22
物料消耗		22,322.41
中介机构费用	308,606.75	115,962.26
水电费		36,725.72
交通费	47,250.00	
诉讼费	746,000.00	
其他	207,735.76	46,864.00
合 计	39,017,412.77	39,038,088.15

(三十三) 财务费用

项 目	本期发生额	上期同期发生额
利息支出	73,497.35	
其中：承兑汇票贴现息	690,037.28	487,532.86
减：利息收入	501,069.73	91,892.37
合 计	-115,470.20	-395,640.49

(三十四) 其他收益

项目	本期发生额	上期同期发生额	与资产相关/与收益相关
经营补贴	40,000,000.00		与收益相关
文化主题公园项目扶持资金	20,647,458.18	20,293,732.38	与资产相关
其他	6,096.54		
合计	60,653,554.72	20,293,732.38	

(三十五) 投资收益

项目	本期发生额	上期同期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	3,528,582.89	-2,748,222.08
合计	3,528,582.89	-2,748,222.08

(三十六) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期同期发生额
坏账损失	-8,975,303.09	3,060,312.88
合计	-8,975,303.09	3,060,312.88

(三十七) 营业外收入

1、分类情况

项目	发生额		计入非经常性损益的金额	
	本期发生额	上期同期发生额	本期发生额	上期同期发生额
其他		2,330.99		2,330.99
合计		2,330.99		2,330.99

(三十八) 营业外支出

项目	发生额		计入非经常性损益的金额	
	本期发生额	上期同期发生额	本期发生额	上期同期发生额
非流动资产损坏报废损失	59.83		59.83	
其他		999,999.98		999,999.98
合计	59.83	999,999.98	59.83	999,999.98

(三十九) 所得税费用

1、所得税费用明细

项目	本期发生额	上期同期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	16,210,370.46	30,487,466.64
递延所得税费用	-2,243,825.78	
合计	13,966,544.68	30,487,466.64

三、合并范围的变更

本报告期无合并范围的变更

四、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
宁乡市交通建设投资有限公司	宁乡市	宁乡市	公共交通基础设施经营；	100.00		100.00	划拨
长沙炎黄文化科技有限公司	宁乡市	宁乡市	文化旅游产业投资与管理；	96.49		96.49	划拨

五、关联方及关联交易

(一) 关联方

1、公司的母公司情况

母公司名称	企业类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对公司的持股比例(%)	母公司对公司的表决权比例(%)
宁乡市国资投资控股集团有限公司	国有独资企业	宁乡市	项目投资	20 亿元	100.00	100.00

2、公司的子公司

子公司的基本情况及相关信息见附注七、在其他主体中的权益。

六、或有事项

截至 2023 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

七、资产负债表日后事项

本公司无需披露的资产负债表日后事项。

八、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、应收账款分类披露

类别	期末金额			
	账面余额		预期信用损失	
	金额	比例	金额	计提比例
按单项评估计提预期信用损失的应收账款				
按组合计提预期信用损失的应收账款	1,061,174,706.25	100.00%	48,237.95	0.00%
其中：组合 1：账龄组合	964,758.99	0.09%	48,237.95	5.00%
组合 2：低风险组合	1,060,209,947.26	99.91%		
合计	1,061,174,706.25	100.00%	48,237.95	0.00%

类别	期初金额			
	账面余额		预期信用损失	
	金额	比例	金额	计提比例
按单项评估计提预期信用损失的应收账款				
按组合计提预期信用损失的应收账款	920,122,852.67	100.00%	9,647.59	0.00
其中：组合 1：账龄组合	964,758.99	0.10%	9,647.59	1.00%
组合 2：低风险组合	919,158,093.68	99.90%		
合计	920,122,852.67	100.00%	9,647.59	0.00

2、按欠款方归集的期末余额前 5 名的应收账款情况

单位名称	与公司关系	账面余额	计提的预期信用损失金额	占应收账款总额比例
宁乡市国资投资控股集团有限公司	关联方	1,035,261,299.49		97.56%
宁乡市财政局	非关联方	24,948,647.77		2.35%
长沙市新煤城投资有限公司	非关联方	964,758.99	48,237.95	0.09%
合计		1,061,174,706.25	48,237.95	100.00%

(二) 其他应收款

性质	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	2,887,679,637.34	2,540,803,080.88
减：预期信用损失	7,502,871.21	6,153,911.72
合计	2,880,176,766.13	2,534,649,169.16

1、其他应收款项

(1) 其他应收款项按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	2,750,180,961.50	2,434,285,039.39
代收代付款	32,168.03	16,109.49
垫付款	5,417,315.81	2,025,932.00
保证金	108,907,420.00	100,476,000.00
拆借资金	23,141,772.00	4,000,000.00
减：预期信用损失	7,502,871.21	6,153,911.72
合计	2,880,176,766.13	2,534,649,169.16

(2) 其他应收款项账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	预期信用损失	账面余额	比例(%)	预期信用损失
1 年以	416,782,384.64	14.43	259,976.23	1,076,298,748.96	42.36	10.57

宁乡沩东新城建设开发有限公司 2023 年 2 季度财务报表附注

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	预期信用损失	账面余额	比例(%)	预期信用损失
内						
1 至 2 年	1,027,382,100.96	35.58	52.84	18,511,180.29	0.73	559.01
2 至 3 年	18,500,000.00	0.64	1,693.20	86,936,678.08	3.42	1,693.20
3 至 4 年	86,936,678.08	3.01		551,529,208.08	21.71	
4 至 5 年	551,529,208.08	19.10		512,254,388.53	20.16	1,089,500.00
5 年以上	786,549,265.58	27.24	7,241,148.94	295,272,876.94	11.62	5,062,148.94
合计	2,887,679,637.34	100.00	7,502,871.21	2,540,803,080.88	100.00	6,153,911.72

(3) 按欠款方归集的期末余额前 5 名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项余额的比例(%)	预期信用损失
宁乡沩东新城文化旅游投资开发有限公司	往来款	1,357,000,261.24	1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	46.99%	
宁乡市双资供应链有限责任公司	往来款	437,605,185.87	1 年以内、1-2 年	15.15%	
宁乡市现代农业投资开发有限公司	往来款	369,837,513.94	1-2 年	12.81%	
长沙市产投沩东新城建设发展有限公司	往来款	354,520,570.00	1 年以内、1-2 年	12.28%	
宁乡市征地服务中心	往来款	105,617,227.00	1-2 年、4-5 年	3.66%	
合计		2,624,580,758.05		90.89%	

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,288,655,934.82		3,288,655,934.82	3,288,655,934.82		3,288,655,934.82
合计	3,288,655,934.82		3,288,655,934.82	3,288,655,934.82		3,288,655,934.82

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	本期计提减值准备	期末净额
宁乡市交通建设投资有限公司	2,171,049,146.61			2,171,049,146.61		2,171,049,146.61
长沙炎黄文化科技有限公司	1,117,606,788.21			1,117,606,788.21		1,117,606,788.21
合计	3,288,655,934.82			3,288,655,934.82		3,288,655,934.82

(四) 营业收入和营业成本

宁乡沔东新城建设开发有限公司 2023 年 2 季度财务报表附注

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	241,495,280.17	204,054,151.46	314,468,656.46	152,821,142.03
其他业务收入				
合计	241,495,280.17	204,054,151.46	314,468,656.46	152,821,142.03

宁乡沔东新城建设开发有限公司

2023年8月30日

