宁波滨江新城开发投资有限公司

2023年度合并及母公司财务报表

审计报告书

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

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

电话：(010) 51423818　　传真：(010) 51423816

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京2478JHZC2Z

目　　录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 合并资产负债表
2. 合并利润表
3. 合并现金流量表
4. 合并所有者权益变动表
5. 母公司资产负债表
6. 母公司利润表
7. 母公司现金流量表
8. 母公司所有者权益变动表
9. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件
4. 事务所证券期货备案

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

审 计 报 告

中兴华审字（2024）第480118号

宁波滨江新城开发投资有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了宁波滨江新城开发投资有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日合并及母公司的财务状况以及2023年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

（6）就贵公司实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

（此页无正文）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2024 年 4 月 26 日

合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：宁波滨江新城开发投资有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	280,907,295.34	404,073,610.46
交易性金融资产			
应收票据	七、2		25,000,000.00
应收账款	七、3	546,516,042.26	342,208,856.57
应收款项融资			
预付款项	七、4	1,493,825.21	16,193,808.52
应收保理款			
其他应收款	七、5	2,102,512,080.25	2,101,297,232.83
买入返售金融资产			
存货	七、6	19,894,953,326.20	18,834,896,600.05
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	七、7	39,013,819.57	18,359,217.35
流动资产合计		**22,865,396,388.83**	**21,742,029,325.78**
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	七、8	249,000,000.00	250,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、9	1,324,773,500.00	65,432,000.00
固定资产	七、10	501,228.43	325,569,132.03
在建工程	七、11	894,627,846.90	1,589,820,456.03
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、12	233,652.36	272,090.40
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、13	243,251.07	217,022.96
递延所得税资产	七、14	6,225.09	4,020.75
其他非流动资产			
非流动资产合计		**2,469,385,703.85**	**2,231,314,722.17**
资产总计		**25,334,782,092.68**	**23,973,344,047.95**

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（承上页）

合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：宁波滨江新城开发投资有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	七、15	1,130,000,000.00	910,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、16	129,269,018.79	227,316,132.62
预收款项	七、17	18,034,299.47	17,836,531.27
合同负债	七、18	1,668,167.09	1,245,092.65
应付职工薪酬	七、19	26,014.02	77,163.38
应交税费	七、20	465,278,045.51	431,884,181.45
其他应付款	七、21	1,360,639,519.22	1,129,641,128.39
担保业务准备金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、22	967,560,000.00	2,004,476,787.59
其他流动负债			
流动负债合计		**4,072,475,064.10**	**4,722,477,017.35**
非流动负债：			
长期借款	七、23	4,752,370,004.88	3,615,281,722.24
应付债券	七、24	3,476,682,008.52	3,320,874,481.42
租赁负债			
长期应付款	七、25	132,012,700.00	118,094,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、26	93,578,499.00	85,109,480.00
递延所得税负债	七、14	17,793,881.78	5,436,218.65
其他非流动负债			
非流动负债合计		**8,472,437,094.18**	**7,144,795,902.31**
负债合计		**12,544,912,158.28**	**11,867,272,919.66**
所有者权益：			
实收资本	七、27	742,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	七、28	8,896,585,627.30	8,888,585,627.30
减：库存股			
其他综合收益	七、29	36,966,414.40	
专项储备			
盈余公积	七、30	135,156,254.23	124,392,118.78
一般风险准备			
未分配利润	七、31	1,269,009,954.67	1,182,913,951.15
归属于母公司所有者权益合计		11,079,718,250.60	10,695,891,697.23
少数股东权益		1,710,151,683.80	1,410,179,431.06
所有者权益合计		**12,789,869,934.40**	**12,106,071,128.29**
负债和所有者权益总计		**25,334,782,092.68**	**23,973,344,047.95**

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2023年度

编制单位：宁波滨江新城开发投资有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入	**七、32**	**592,431,216.85**	**1,085,380,477.78**
其中：营业收入	七、32	592,431,216.85	1,085,380,477.78
二、营业总成本		**527,033,143.41**	**980,451,781.53**
其中：营业成本	七、32	486,300,126.23	952,344,128.65
税金及附加	七、33	7,588,274.58	10,986,274.49
销售费用			
管理费用		10,617,329.40	10,791,059.09
研发费用			
财务费用	七、34	22,527,413.20	6,330,319.30
其中：利息费用		26,703,363.68	15,673,589.29
利息收入		4,186,023.38	9,406,307.89
加：其他收益	七、35	50,000,000.00	84,255,906.45
投资收益（损失以“-”号填列）	七、36	56,632.29	-2,982,991.21
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			
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）	七、37	142,100.00	2,432,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、38	-8,817.35	194,533.04
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、39		31,090,483.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		**115,587,988.38**	**219,918,627.53**
加：营业外收入	七、40	637,236.68	195,329.00
减：营业外支出	七、41	3.09	13,559.44
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**116,225,221.97**	**220,100,397.09**
减：所得税费用	七、42	19,392,830.26	43,271,341.43
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		**96,832,391.71**	**176,829,055.66**
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		96,832,391.71	176,829,055.66
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）		96,860,138.97	176,827,675.93
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-27,747.26	1,379.73
六、其他综合收益的税后净额		**36,966,414.40**	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		36,966,414.40	
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		36,966,414.40	
（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）转公允价值计量的投资性房地产的变动		36,966,414.40	
（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		**133,798,806.11**	**176,829,055.66**
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		133,826,553.37	176,827,675.93
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-27,747.26	1,379.73

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

合并现金流量表

2023年度

编制单位：宁波滨江新城开发投资有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	本期金额	上期金额
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		422,381,337.64	1,399,494,175.39
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		1,010,282,607.07	365,484,588.58
经营活动现金流入小计		**1,432,663,944.71**	**1,764,978,763.97**
购买商品、接受劳务支付的现金		1,326,703,810.53	3,464,110,097.61
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			
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		11,719,892.42	12,661,720.24
支付的各项税费		77,786,344.80	19,474,283.32
支付其他与经营活动有关的现金		545,472,790.75	5,071,013.09
经营活动现金流出小计		**1,961,682,838.50**	**3,501,317,114.26**
经营活动产生的现金流量净额	七、43	**-529,018,893.79**	**-1,736,338,350.29**
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		56,632.29	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			94,652,015.04
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			392,486,790.23
收到其他与投资活动有关的现金		283,380,000.00	1,575,587,194.88
投资活动现金流入小计		**283,436,632.29**	**2,062,726,000.15**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		268,438,581.10	1,151,319,879.30
投资支付的现金		283,380,000.00	249,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			2,367,656,942.85
投资活动现金流出小计		**551,818,581.10**	**3,767,976,822.15**
投资活动产生的现金流量净额		**-268,381,948.81**	**-1,705,250,822.00**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		550,000,000.00	230,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		4,066,489,877.00	6,345,276,378.96
收到其他与筹资活动有关的现金		704,269.91	1,605,359,047.66
筹资活动现金流入小计		**4,617,194,146.91**	**8,180,635,426.62**
偿还债务支付的现金		3,520,616,993.06	3,008,796,145.43
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		416,028,565.49	286,556,614.04
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		5,557,030.44	1,705,000,000.00
筹资活动现金流出小计		**3,942,202,588.99**	**5,000,352,759.47**
筹资活动产生的现金流量净额		**674,991,557.92**	**3,180,282,667.15**
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	七、43	-122,409,284.68	-261,306,505.14
加：期初现金及现金等价物余额	七、43	393,648,103.92	654,954,609.06
六、期末现金及现金等价物余额	七、43	**271,238,819.24**	**393,648,103.92**

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：方立平　　主管会计工作负责人：周永国　　会计机构负责人：江虹

合并所有者权益变动表

2023年度

编制单位：宁波滨江新城开发投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	本期金额													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	500,000,000.00				8,888,585,627.30				124,392,118.78		1,182,913,951.15	10,695,891,697.23	1,410,179,431.06	12,106,071,128.29
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
二、本年年初余额	500,000,000.00				8,888,585,627.30				124,392,118.78		1,182,913,951.15	10,695,891,697.23	1,410,179,431.06	12,106,071,128.29
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	242,000,000.00				8,000,000.00		36,966,414.40		10,764,135.45		86,096,003.52	383,826,553.37	299,972,252.74	683,798,806.11
（一）综合收益总额							36,966,414.40				96,860,138.97	133,826,553.37	-27,747.26	133,798,806.11
（二）所有者投入和减少资本	242,000,000.00				8,000,000.00							250,000,000.00	300,000,000.00	550,000,000.00
1、所有者投入资本	242,000,000.00											242,000,000.00	180,000,000.00	422,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他					8,000,000.00							8,000,000.00	120,000,000.00	128,000,000.00
（三）利润分配									10,764,135.45		-10,764,135.45			
1、提取盈余公积									10,764,135.45		-10,764,135.45			
2、提取一般风险准备														
3、对所有者的分配														
4、其他														
（四）股东权益内部结转														
1、资本公积转增资本														
2、盈余公积转增资本														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	742,000,000.00				8,896,585,627.30		36,966,414.40		135,156,254.23		1,269,009,954.67	11,079,718,250.60	1,710,151,683.80	12,789,869,934.40

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表（续）

2023年度

编制单位：宁波滨江新城开发投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	上期金额													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	500,000,000.00				8,889,585,627.30				103,546,230.39		990,490,989.24	10,483,622,846.93	1,180,178,051.33	11,663,800,898.26
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
二、本年年初余额	500,000,000.00				8,889,585,627.30				103,546,230.39		990,490,989.24	10,483,622,846.93	1,180,178,051.33	11,663,800,898.26
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-1,000,000.00				20,845,888.39		192,422,961.91	212,268,850.30	230,001,379.73	442,270,230.03
（一）综合收益总额											176,827,675.93	176,827,675.93	1,379.73	176,829,055.66
（二）所有者投入和减少资本					-1,000,000.00							-1,000,000.00	230,000,000.00	229,000,000.00
1、所有者投入资本													230,000,000.00	230,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他					-1,000,000.00							-1,000,000.00		-1,000,000.00
（三）利润分配									20,845,888.39		-20,845,888.39			
1、提取盈余公积									20,845,888.39		-20,845,888.39			
2、提取一般风险准备														
3、对所有者的分配														
4、其他														
（四）股东权益内部结转														
1、资本公积转增资本														
2、盈余公积转增资本														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他											36,441,174.37	36,441,174.37		36,441,174.37
四、本年年末余额	500,000,000.00				8,888,585,627.30				124,392,118.78		1,182,913,951.15	10,695,891,697.23	1,410,179,431.06	12,106,071,128.29

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：宁波滨江新城开发投资有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		186,334,751.25	317,746,047.94
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四、1	546,516,042.26	342,208,856.57
应收款项融资			
预付款项		263,031.00	4,835,157.63
其他应收款	十四、2	4,998,375,327.67	5,344,111,760.38
存货		17,385,297,304.08	16,366,967,632.24
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		**23,116,786,456.26**	**22,375,869,454.76**
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	十四、3	831,000,000.00	831,000,000.00
其他权益工具投资		49,000,000.00	50,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		101,392.07	126,775.80
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		232,698.56	269,237.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		5,850.09	3,958.25
其他非流动资产			
非流动资产合计		**880,339,940.72**	**881,399,971.05**
资产总计		**23,997,126,396.98**	**23,257,269,425.81**

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：宁波滨江新城开发投资有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		1,000,000,000.00	760,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		48,385,906.46	82,100,137.96
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		26,014.02	27,722.34
应交税费		456,416,075.10	421,279,166.75
其他应付款		3,261,168,086.09	3,159,283,153.13
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		899,360,000.00	1,958,701,388.89
其他流动负债			
流动负债合计		**5,665,356,081.67**	**6,381,391,569.07**
非流动负债：			
长期借款		3,749,794,877.00	2,821,270,000.00
应付债券		3,476,682,008.52	3,320,874,481.42
租赁负债			
长期应付款		132,012,700.00	118,094,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		**7,358,489,585.52**	**6,260,238,481.42**
负债合计		**13,023,845,667.19**	**12,641,630,050.49**
所有者权益：			
实收资本		742,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		8,877,352,589.79	8,869,352,589.79
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		135,156,254.23	124,392,118.78
未分配利润		1,218,771,885.77	1,121,894,666.75
所有者权益合计		**10,973,280,729.79**	**10,615,639,375.32**
负债和所有者权益总计		**23,997,126,396.98**	**23,257,269,425.81**

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2023年度

编制单位：宁波滨江新城开发投资有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十四、4	**547,871,054.08**	**799,796,419.54**
减：营业成本	十四、4	470,255,988.07	686,491,926.77
税金及附加		2,223,551.66	3,302,887.95
销售费用			
管理费用		1,995,939.60	2,347,024.04
研发费用			
财务费用		-3,412,615.19	-8,368,394.72
其中：利息费用			
利息收入		3,417,947.49	8,429,550.00
加：其他收益		50,000,000.00	84,199,235.69
投资收益（损失以“-”号填列）		56,632.29	36,441,174.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-7,567.35	194,533.04
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）		**126,857,254.88**	**236,857,918.60**
加：营业外收入		2,516.99	969.54
减：营业外支出			1,801.50
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**126,859,771.87**	**236,857,086.64**
减：所得税费用		19,218,417.40	28,398,202.79
四、净利润（净亏损以"-"号填列）		**107,641,354.47**	**208,458,883.85**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		**107,641,354.47**	**208,458,883.85**
（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		**107,641,354.47**	**208,458,883.85**

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

现金流量表

2023年度

编制单位：宁波滨江新城开发投资有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	本期金额	上期金额
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		360,000,000.00	1,117,734,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		881,865,315.35	256,888,991.27
经营活动现金流入小计		**1,241,865,315.35**	**1,374,622,991.27**
购买商品、接受劳务支付的现金		1,129,535,329.73	1,457,846,038.50
支付给职工以及为职工支付的现金		3,975,171.65	4,662,571.42
支付的各项税费		2,861,191.22	899,445.84
支付其他与经营活动有关的现金		433,255,491.35	2,220,662.45
经营活动现金流出小计		**1,569,627,183.95**	**1,465,628,718.21**
经营活动产生的现金流量净额		**-327,761,868.60**	**-91,005,726.94**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			393,574,668.00
取得投资收益收到的现金		56,632.29	
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		283,380,000.00	1,678,357,119.31
投资活动现金流入小计		**283,436,632.29**	**2,071,931,787.31**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,280.00	14,464.00
投资支付的现金		283,380,000.00	649,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			4,547,752,419.10
投资活动现金流出小计		**283,382,280.00**	**5,196,766,883.10**
投资活动产生的现金流量净额		**54,352.29**	**-3,124,835,095.79**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		250,000,000.00	
取得借款收到的现金		3,653,744,877.00	5,820,495,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			1,568,144,017.45
筹资活动现金流入小计		**3,903,744,877.00**	**7,388,639,017.45**
偿还债务支付的现金		3,318,860,000.00	2,698,960,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		383,788,657.38	251,745,906.44
支付其他与筹资活动有关的现金		4,800,000.00	1,473,447,708.99
筹资活动现金流出小计		**3,707,448,657.38**	**4,424,153,615.43**
筹资活动产生的现金流量净额		**196,296,219.62**	**2,964,485,402.02**
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		-131,411,296.69	-251,355,420.71
加：期初现金及现金等价物余额		317,746,047.94	569,101,468.65
六、期末现金及现金等价物余额		**186,334,751.25**	**317,746,047.94**

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：方立平　　主管会计工作负责人：周永国　　会计机构负责人：江虹

所有者权益变动表

2023年度

编制单位：宁波滨江新城开发投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	本期金额										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	500,000,000.00				8,869,352,589.79				124,392,118.78	1,121,894,666.75	**10,615,639,375.32**
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	500,000,000.00				8,869,352,589.79				124,392,118.78	1,121,894,666.75	**10,615,639,375.32**
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	242,000,000.00				8,000,000.00				10,764,135.45	96,877,219.02	**357,641,354.47**
（一）综合收益总额										107,641,354.47	**107,641,354.47**
（二）所有者投入和减少资本	242,000,000.00				8,000,000.00						**250,000,000.00**
1、所有者投入资本	242,000,000.00										**242,000,000.00**
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他					8,000,000.00						**8,000,000.00**
（三）利润分配									10,764,135.45	-10,764,135.45	
1、提取盈余公积									10,764,135.45	-10,764,135.45	
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	**742,000,000.00**				**8,877,352,589.79**				**135,156,254.23**	**1,218,771,885.77**	**10,973,280,729.79**

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

2023年度

编制单位：宁波滨江新城开发投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	上期金额										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	500,000,000.00				8,870,352,589.79				103,546,230.39	934,281,671.29	**10,408,180,491.47**
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	500,000,000.00				8,870,352,589.79				103,546,230.39	934,281,671.29	**10,408,180,491.47**
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-1,000,000.00				20,845,888.39	187,612,995.46	**207,458,883.85**
（一）综合收益总额										208,458,883.85	**208,458,883.85**
（二）所有者投入和减少资本					-1,000,000.00						**-1,000,000.00**
1、所有者投入资本											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他					-1,000,000.00						**-1,000,000.00**
（三）利润分配									20,845,888.39	-20,845,888.39	
1、提取盈余公积									20,845,888.39	-20,845,888.39	
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	500,000,000.00				8,869,352,589.79				124,392,118.78	1,121,894,666.75	**10,615,639,375.32**

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

宁波滨江新城开发投资有限公司

财务报表附注

2023 年度

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、公司基本情况

（一）公司概况

宁波滨江新城开发投资有限公司（以下简称“本公司”）成立于 2012 年 2 月 6 日，成立时由宁波经济技术开发区控股有限公司出资组建，经宁波市工商行政管理局北仑分局核准成立，取得注册号为 330206000151673《营业执照》。现基本情况如下：

统一社会信用代码：9133020658747954XM

注　册　资　本：150,000 万元（人民币）

法 定　代　表 人：方立平

企　业　　类　型：有限责任公司（国有独资）

成　立　　日　期：2012 年 02 月 06 日

经　营　　期　限：2012 年 02 月 06 日至 2062 年 02 月 05 日

住　　所：浙江省宁波市北仑区小港街道江南公路 1666 号（宁波华生国际家居广场）4 幢 14-4-1 号

经　营　范　围：区政府授权范围内的土地收购储备与开发；基础设施的开发建设、经营管理；实业投资；投资咨询服务（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）；不动产经营租赁服务；物业服务；充电桩项目投资运营管理服务；智慧停车项目投资运营管理服务；广告设计、制作、发布、代理；会务服务；旅游项目策划；矿产品的零售；工业园区建设经营；道路建设和运营；水利设施建设和运营。（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）

（二）公司历史沿革

1、宁波滨江新城开发投资有限公司成立于 2012 年 2 月 6 日。

（1）公司设立时，各股东第一期出资情况如下：

股东名称	出资额（万元人民币）	占注册资本总额比例（%）
宁波经济技术开发区控股有限公司	10,000.00	20.00
合　计	**10,000.00**	**20.00**

第一期实收资本业经浙江正大会计师事务所有限公司宁波分所审验，于2012年2月3日出具浙正

大甬验字（2012）第2018号验资报告。

（2）公司第二期出资情况如下：

股东名称	出资额（万元人民币）	占注册资本总额比例（%）
宁波经济技术开发区控股有限公司	40,000.00	80.00
合　计	**40,000.00**	**80.00**

第二期实收资本业经浙江正大会计师事务所有限公司宁波分所审验，于2012年9月18日出具浙正大甬验字（2012）第2223号验资报告。

公司二期累计出资情况如下：

股东名称	出资额（万元人民币）	占注册资本总额比例（%）
宁波经济技术开发区控股有限公司	50,000.00	100.00
合　计	**50,000.00**	**100.00**

2、2018年10月15日，经公司股东会决议、修改后的章程、国有资产划拨申请表等文件规定，股东宁波经济技术开发区控股有限公司将公司100%股权转让给宁波市北仑区国有资产管理委员会办公室，公司组织形式由原先的“有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）”改变为“有限责任公司（国有独资）”。此次变更后公司股权结构如下：

股东名称	出资额（万元人民币）	持股比例（%）
宁波市北仑区国有资产管理委员会办公室	50,000.00	100.00
合　计	**50,000.00**	**100.00**

3、2019年6月12日，经公司股东会决议、修改后的章程等文件规定，股东由宁波市北仑区国有资产管理委员会办公室变更为宁波市北仑区国有资产管理中心。此次变更后公司股权结构如下：

股东名称	出资额（万元人民币）	持股比例（%）
宁波市北仑区国有资产管理中心	50,000.00	100.00
合　计	**50,000.00**	**100.00**

4、2023年9月8日公司实收资本增加10,000.00万元、11月30日公司实收资本增加14,200.00万元，截至2023年12月31日，公司实收资本情况如下：

股东名称	出资额（万元人民币）	持股比例（%）
宁波市北仑区国有资产管理中心	74,200.00	100.00
合　计	**74,200.00**	**100.00**

（三）财务报告的批准报出

本财务报表于 2024 年 4 月 26 日由公司董事会通过及批准报出。

（四）合并财务报表范围

2023 年度纳入合并范围的子公司共 7 户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”)。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的合并及母公司财务状况及2023年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、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，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

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

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（股本溢价）；资本公积（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，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、4“合并财务报表的编制方法”），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、11“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。

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。

4、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

本公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的所有者权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中所有者权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则

第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、11“长期股权投资”或本附注四、8“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、11、“长期股权投资”）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、11（2）② “权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7、外币业务核算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

8、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。当本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。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①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；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接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；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其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。

①以摊余成本计量。本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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。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。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，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，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

（3）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及其他金融负债。

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。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量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：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款、应付债券等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。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的财务担保合同，以及以低于市场利率贷款的贷款承诺，本公司作为发行方的，在初始确认后按照以下二者孰高

进行计量：①损失准备金额；②初始确认金额扣除依据《企业会计准则第 14 号——收入》确定的累计摊销额后的余额。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

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，且本公司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，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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）。

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。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。

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

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息

（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，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；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，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。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，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，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

A.对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

项目确定组合的依据

账龄组合以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合

无风险组合本公司关联方及本辖区内国有独资公司或企业、国有控股公司或企业的资金拆借款原则上不计提坏账准备，如有确凿证据表明不能收回或收回的可能性不大，应按其不可收回的金额计提坏账准备。纳入合并范围内母子公司应收款项不计提坏账准备。

B.当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

项目确定组合的依据

账龄组合以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合

无风险组合本公司关联方及本辖区内国有独资公司或企业、国有控股公司或企业的资金拆借款原则上不计提坏账准备，如有确凿证据表明不能收回或收回的可能性不大，应按其不可收回的金额

计提坏账准备。纳入合并范围内母子公司应收款项不计提坏账准备。

对于应收租赁款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（6）金融资产和金融负债的抵销

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

（7）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。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，本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时，使用不可观察输入值。

9、存货

（1）存货的分类

本公司存货主要为合同履约成本。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。开发成本的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

（3）存货跌价准备计提方法

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

（4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及

相关税费后的金额。

10、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、8“金融工具”。

11、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

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

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资

的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的

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

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、4、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

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

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

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

12、投资性房地产

（1）投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

（2）本公司投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

①与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

14、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

15、借款费用

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

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

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

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

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

16、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公

司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

17、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

18、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性

房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

19、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。

20、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

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

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

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

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

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

21、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

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

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

22、收入

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

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的

单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

商品销售收入

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

工程项目销售收入

公司工程项目开发产品满足以下条件时确认收入：项目竣工；经客户验收合格；办妥交付手续。

房地产销售收入

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

不动产租赁收入

不动产出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

提供劳务收入

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

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账

款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超过已完成的劳务进度，则将超过部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

23、合同成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；（2）该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；（3）该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

24、政府补助

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

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、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。若政府文件未明确规定补助对象，应说明将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

企业应当根据经济业务的实质，判断某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法。通常情况下，对同类或类似政府补助业务只能选用一种方法，同时，企业对该业务应当一贯地运用该方法，不得随意变更。企业对某些补助只能采用一种方法，例如，对一般纳税人增值税即征即退只能采用总额法进行会计处理。

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，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。

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

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

25、递延所得税资产和递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应

纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

26、租赁

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

（1）本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为为路灯、房屋建筑物等。

①初始计量

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

②后续计量

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、13“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期

损益。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。

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

③短期租赁和低价值资产租赁

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

（2）本公司作为出租人

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

①经营租赁

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

②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

27、持有待售类别的确认标准和会计处理方法

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

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面

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

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

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

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

1、会计政策变更

2022 年 12 月 13 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会(2022)31 号以下简称“解释 16 号”)，解释 16 号“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自 2023 年 1 月 1 日起施行,允许企业自发布年度提前执行。本公司于本年度施行该事项相关的会计处理。

对于在首次施行解释 16 号的财务报表列报最早期间的期初(即 2022 年 1 月 1 日)因适用解释 16 号单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异的，本公司按照解释 16 号和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初(即 2022 年 1 月 1 日)留存收益及其他相关财务报表项目。

本公司执行解释 16 号对本报告期内财务报表及可比期间财务报表均无重大影响。

2、会计估计变更

无。

六、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	税率（%）
增值税	应纳税营业额	3、5、6、9、13
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
地方教育费附加	应缴流转税税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25

七、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“本期”指2023年度，“上期”指2022年度。

1、货币资金

项　目	期末余额	年初余额
库存现金	1,015.74	1,015.74
银行存款	54,882,494.79	308,347,088.18
其他货币资金	226,023,784.81	95,725,506.54
合　计	**280,907,295.34**	**404,073,610.46**

注：期末受限的货币资金合计 9,668,476.10 元，均为保函保证金。

2、 应收票据

项　　目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票		25,000,000.00
商业承兑汇票		
小　　计		25,000,000.00
减：坏账准备		
合　计		**25,000,000.00**

3、 应收账款

（1）按账龄披露

账　龄	期末余额	年初余额
1 年以内	546,516,042.26	342,208,856.57
小　　计	**546,516,042.26**	**342,208,856.57**
减：坏账准备		
合　计	**546,516,042.26**	**342,208,856.57**

（2）按坏账计提方法分类列示

类　别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备的应收账款	546,516,042.26	100.00			546,516,042.26
其中：账龄组合					
无风险组合	546,516,042.26	100.00			546,516,042.26
合　计	**546,516,042.26**	**100.00**			**546,516,042.26**

（续）

类　别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备的应收账款	342,208,856.57	100.00			342,208,856.57
其中：账龄组合					
无风险组合	342,208,856.57	100.00			342,208,856.57
合　计	**342,208,856.57**	**100.00**			**342,208,856.57**

（3）按欠款方归集的期大额应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
宁波市北仑区仑兴城市建设投资有限公司	318,753,267.28	58.32	
宁波市北仑区甬仑建设投资有限公司	227,762,774.98	41.68	
合　计	**546,516,042.26**	**100.00**	

4、预付款项

（1）预付款项按账龄列示

账　龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	1,480,957.35	99.14	16,188,701.20	99.97
1 至 2 年	12,018.80	0.80	5,107.32	0.03
2 至 3 年	849.06	0.06		
合　计	**1,493,825.21**	**100.00**	**16,193,808.52**	**100.00**

5、其他应收款

项　目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,102,512,080.25	2,101,297,232.83
合　计	**2,102,512,080.25**	**2,101,297,232.83**

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账　龄	期末余额	年初余额
1 年以内	1,700,963.26	300,908,645.49
1 至 2 年	300,531,347.00	381,837.34
2 至 3 年	281,837.34	1,250,005,000.00
3 至 4 年	1,250,005,000.00	10,000.00
4 至 5 年	10,000.00	
5 年以上	550,007,833.00	550,007,833.00
小　计	**2,102,536,980.60**	**2,101,313,315.83**
减：坏账准备	24,900.35	16,083.00
合　计	**2,102,512,080.25**	**2,101,297,232.83**

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	16,083.00			16,083.00
期初余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	8,817.35			8,817.35
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
期末余额	24,900.35			24,900.35

③坏账准备的情况

类　别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	16,083.00	8,817.35			24,900.35
合　计	**16,083.00**	**8,817.35**			**24,900.35**

④按欠款方归集的期末大额其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备
宁波经济技术开发区建设投资有限公司	往来款	900,000,000.00	1-2 年 3-4 年	42.81	
宁波经济技术开发区春晓建设有限公司	往来款	650,000,000.00	3-4 年	30.92	
宁波经济技术开发区拓基建设有限公司	往来款	370,000,000.00	5 年以上	17.60	
宁波经济技术开发区城市建设投资有限公司	往来款	180,000,000.00	5 年以上	8.56	
合　计		**2,100,000,000.00**		**99.89**	

6、存货

项　目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
合同履约成本	19,894,953,326.20		19,894,953,326.20
合　计	**19,894,953,326.20**		**19,894,953,326.20**

续表

项　目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
合同履约成本	18,834,896,600.05		18,834,896,600.05
合　计	**18,834,896,600.05**		**18,834,896,600.05**

7、其他流动资产

项　目	期末余额	年初余额
待抵扣进项税	39,013,819.57	18,359,217.35
合　计	**39,013,819.57**	**18,359,217.35**

8、其他权益工具投资

项　目	期末余额	年初余额
宁波海尔施基因科技股份有限公司	49,000,000.00	49,000,000.00
宁波盛奕企业管理有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
浙江自贸区（宁波）新动能产业投资基金合伙企业（有限合伙）		1,000,000.00
合　计	**249,000,000.00**	**250,000,000.00**

9、投资性房地产

（1）以公允价值计量

项　目	房屋、建筑物	合　计
一、上年年末余额	**65,432,000.00**	**65,432,000.00**
其中：成本	47,723,374.70	47,723,374.70
公允价值变动	17,708,625.30	17,708,625.30
二、本期变动	**1,259,341,500.00**	**1,259,341,500.00**

项　目	房屋、建筑物	合　计
加：外购		
固定资产	318,274,332.14	318,274,332.14
在建工程转入	891,636,515.33	891,636,515.33
减：处置		
其他转出		
公允价值变动	49,430,652.53	49,430,652.53
三、期末余额	**1,324,773,500.00**	**1,324,773,500.00**
其中：成本	1,257,634,222.17	1,257,634,222.17
公允价值变动	67,139,277.83	67,139,277.83

10、固定资产

项　目	期末余额	年初余额
固定资产	501,228.43	325,569,132.03
固定资产清理		
合　计	**501,228.43**	**325,569,132.03**

（1）固定资产情况

项　目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.年初余额	330,219,595.57	59,041.63	512,259.00	1,071,958.29	331,862,854.49
2.本期增加金额				248,947.41	248,947.41
（1）购置				248,947.41	248,947.41
3.本期减少金额	330,219,595.57				330,219,595.57
（1）其他	330,219,595.57				330,219,595.57
4.期末余额		59,041.63	512,259.00	1,320,905.70	1,892,206.33
二、累计折旧					
1.年初余额	5,044,928.89	14,856.93	486,646.05	747,290.59	6,293,722.46
2.本期增加金额	6,900,334.54	11,217.72		130,966.61	7,042,518.87
（1）计提	6,900,334.54	11,217.72		130,966.61	7,042,518.87
3.本期减少金额	11,945,263.43				11,945,263.43
（1）其他	11,945,263.43				11,945,263.43
4.期末余额		26,074.65	486,646.05	878,257.20	1,390,977.90
三、减值准备					
1.年初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					

项　目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值		**32,966.98**	**25,612.95**	**442,648.50**	**501,228.43**
2.年初账面价值	**325,174,666.68**	**44,184.70**	**25,612.95**	**324,667.70**	**325,569,132.03**

11、在建工程

项　　目	期末余额	年初余额
在建工程	894,627,846.90	1,589,820,456.03
工程物资		
合　　计	**894,627,846.90**	**1,589,820,456.03**

（1）在建工程情况

项　　目	期末余额	年初余额
在建工程	894,627,846.90	1,589,820,456.03
合　　计	**894,627,846.90**	**1,589,820,456.03**

12、无形资产

项　目	软件	合计
一、账面原值：		
1.年初余额	749,200.00	749,200.00
2.本期增加金额		
（1）购置		
3.本期减少金额		
4.期末余额	749,200.00	749,200.00
二、累计摊销		
1.年初余额	477,109.60	477,109.60
2.本期增加金额	38,438.04	38,438.04
（1）计提	38,438.04	38,438.04
3.本期减少金额		
（1）处置		
4.期末余额	515,547.64	515,547.64
三、减值准备		
1.年初余额		
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		
四、账面价值		

项　目	软件	合计
1.期末账面价值	**233,652.36**	**233,652.36**
2.年初账面价值	**272,090.40**	**272,090.40**

13、长期待摊费用

项　目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	期末余额
非机动车棚、智能监控系统	217,022.96	161,688.07	135,459.96	243,251.07
合　计	**217,022.96**	**161,688.07**	**135,459.96**	**243,251.07**

14、递延所得税资产及递延所得税负债

项　目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	**6,225.09**	**24,900.35**	**4,020.75**	**16,083.00**
信用减值准备	6,225.09	24,900.35	4,020.75	16,083.00
二、递延所得税负债	**17,793,881.78**	**71,175,527.12**	**5,436,218.65**	**21,744,874.59**
公允价值变动收益	17,793,881.78	71,175,527.12	5,436,218.65	21,744,874.59

15、短期借款

项　目	期末余额	年初余额
保证借款	930,000,000.00	810,000,000.00
信用借款	200,000,000.00	100,000,000.00
合　计	**1,130,000,000.00**	**910,000,000.00**

16、应付账款

（1）应付账款列示

①应付账款按账龄列示

账　龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	34,713,527.86	191,260,483.37
1-2年（含2年）	86,735,131.43	6,943,391.75
2-3年（含3年）	4,629,780.50	26,854,137.00
3年以上	3,190,579.00	2,258,120.50
合　计	**129,269,018.79**	**227,316,132.62**

（2）账龄超过1年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
浙江鑫远生态建设集团有限公司	4,133,847.00	未达结算期限
浙江祥宏生态建设有限公司	3,132,143.00	未达结算期限
浙江泰沣市政园林建设有限公司	3,054,839.00	未达结算期限
浙江沧海建设有限公司	2,602,097.00	未达结算期限
中铁十局集团第二工程有限公司	1,331,754.00	未达结算期限
合　计	**14,254,680.00**	—

17、预收账款

项　目	期末余额	年初余额
1年以内（含1年）	17,981,210.65	17,083,730.54
1-2年	53,088.82	752,800.73
合　计	**18,034,299.47**	**17,836,531.27**

18、合同负债

项　目	期末余额	年初余额
预收物业服务费	1,668,167.09	1,245,092.65
合　计	**1,668,167.09**	**1,245,092.65**

19、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项　目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	77,163.38	10,951,904.71	11,003,054.07	26,014.02
二、离职后福利-设定提存计划		771,082.14	771,082.14	
合　计	**77,163.38**	**11,722,986.85**	**11,774,136.21**	**26,014.02**

（2）短期薪酬列示

项　目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴		8,195,600.00	8,195,600.00	
2、职工福利费		590,720.88	590,720.88	
3、社会保险费		492,270.77	492,270.77	
其中：医疗保险费		480,087.56	480,087.56	
工伤保险费		12,183.21	12,183.21	
生育保险费				
4、住房公积金		1,561,996.00	1,561,996.00	
5、工会经费和职工教育经费	77,163.38	106,432.01	157,581.37	26,014.02
6、短期带薪缺勤		4,885.05	4,885.05	
合　计	**77,163.38**	**10,951,904.71**	**11,003,054.07**	**26,014.02**

（3）设定提存计划列示

项　目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		553,855.01	553,855.01	
2、失业保险费		217,227.13	217,227.13	
3、企业年金缴费				
合　计		**771,082.14**	**771,082.14**	

20、应交税费

项　目	期末余额	年初余额
增值税	200,727,837.23	184,267,458.69

项　目	期末余额	年初余额
企业所得税	232,710,805.43	218,303,971.12
城市维护建设税	14,050,045.15	12,901,689.85
房产税	3,984,733.46	4,103,617.48
土地使用税	1,483,507.29	1,110,511.06
教育费附加（含地方教育费附加）	10,035,746.55	9,215,492.77
其他税费	2,285,370.40	1,981,440.48
合　计	**465,278,045.51**	**431,884,181.45**

21、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,360,639,519.22	1,129,641,128.39
合　计	**1,360,639,519.22**	**1,129,641,128.39**

（1）其他应付款按款项性质列示

项　目	期末余额	年初余额
往来款	1,340,392,557.37	1,090,390,933.44
保证金	20,064,509.66	37,296,309.42
代收款项		3,063.92
其他	182,452.19	1,950,821.61
合　计	**1,360,639,519.22**	**1,129,641,128.39**

22、一年内到期的非流动负债

项　目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	117,560,000.00	928,775,398.70
一年内到期的应付债券	850,000,000.00	1,075,701,388.89
合　计	**967,560,000.00**	**2,004,476,787.59**

23、长期借款

项　目	期末余额	年初余额
信用借款	539,100,000.00	568,500,000.00
保证借款	4,330,830,004.88	3,975,557,120.94
减：一年内到期的长期借款	117,560,000.00	928,775,398.70
合　计	**4,752,370,004.88**	**3,615,281,722.24**

24、应付债券

（1）应付债券

项　目	期末余额	年初余额
公司债	4,326,682,008.52	4,320,874,481.42

项　目	期末余额	年初余额
应付利息		75,701,388.89
减：一年内到期的部分	850,000,000.00	1,075,701,388.89
合　计	**3,476,682,008.52**	**3,320,874,481.42**

（2）应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
20 甬滨 01	1,000,000,000.00	2020/9/10	3+2 年	1,000,000,000.00
21 宁滨 01	850,000,000.00	2021/11/15	3+2 年	850,000,000.00
22 宁滨债	1,350,000,000.00	2022/3/24	7 年	1,350,000,000.00
22 宁滨 01	650,000,000.00	2022/4/19	3+2 年	650,000,000.00
22 宁滨 02	500,000,000.00	2022/10/12	3 年	500,000,000.00
23 宁滨 01	1,000,000,000.00	2023/8/18	3 年	1,000,000,000.00
减：一年内到期的部分				
合　计	**5,350,000,000.00**			**5,350,000,000.00**

（续）

债券名称	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
20 甬滨 01	998,279,737.38		30,730,000.00	29,009,737.38	1,000,000,000.00	
21 宁滨 01	846,498,237.99		31,450,000.00	29,614,627.31		848,333,610.68
22 宁滨债	1,331,940,102.89		54,000,000.00	49,627,022.84		1,336,313,080.05
22 宁滨 01	646,772,674.15		22,750,000.00	21,266,074.67		648,256,599.48
22 宁滨 02	497,383,729.01		14,500,000.00	13,858,390.89		498,025,338.12
23 宁滨 01		995,200,000.00	11,098,611.11	10,545,230.92		995,753,380.19
小计	4,320,874,481.42	995,200,000.00	164,528,611.11	153,921,084.01	1,000,000,000.00	4,326,682,008.52
减：一年内到期的部分	1,000,000,000.00					850,000,000.00
合　计	**3,320,874,481.42**	**995,200,000.00**	**164,528,611.11**	**153,921,084.01**	**1,000,000,000.00**	**3,476,682,008.52**

25、长期应付款

（1）按款项性质列示长期应付款：

项　目	期末余额	年初余额
专项应付款	132,012,700.00	118,094,000.00
合　计	**132,012,700.00**	**118,094,000.00**

（2）其中，专项应付款情况

项　目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
陈山西路（纬六路-滨江大道）项目	100,150,000.00			100,150,000.00
轨道交通 2 号线红联站周边道路修复工程	15,000,000.00			15,000,000.00
戚家山街道小城镇项目	2,734,000.00	1,878,700.00		4,612,700.00
2021 年北仑区城镇污水管线建设	210,000.00			210,000.00

项　目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
顾家桥至新政村农村联网公路		3,520,000.00		3,520,000.00
纬十路东延（已建段-纬六路）工程		8,520,000.00		8,520,000.00
合　计	**118,094,000.00**	**13,918,700.00**		**132,012,700.00**

26、递延收益

项　目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	85,109,480.00	8,469,019.00		93,578,499.00
合　计	**85,109,480.00**	**8,469,019.00**		**93,578,499.00**

其中，涉及政府补助的项目：

政府补助的种类	年初余额	本期新增补助金额	计入当期损益的政府补助金额	期末余额
创业园三期保障性租赁住房专项补贴	85,109,480.00	8,469,019.00		93,578,499.00
合　计	**85,109,480.00**	**8,469,019.00**		**93,578,499.00**

27、实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
宁波市北仑区国有资产管理中心	500,000,000.00	100.00	242,000,000.00		742,000,000.00	100.00
合　计	**500,000,000.00**	**100.00**	**242,000,000.00**		**742,000,000.00**	**100.00**

28、资本公积

项　目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	8,888,585,627.30	8,000,000.00		8,896,585,627.30
合　计	**8,888,585,627.30**	**8,000,000.00**		**8,896,585,627.30**

注：本期新增的资本公积为政府无偿注入的货币资金。

29、其他综合收益

项　目	上年末余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益（或留存收益）	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：其他权益工具投资公允价值变动							
二、将重分类进损益的其他综合收益							
其中：转公允价值计量的投资性房地产的变动		49,288,552.53		12,322,138.13			36,966,414.40
其他综合收益合计		**49,288,552.53**		**12,322,138.13**			**36,966,414.40**

30、盈余公积

项　目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	124,392,118.78	10,764,135.45		135,156,254.23
合　计	**124,392,118.78**	**10,764,135.45**		**135,156,254.23**

31、未分配利润

项　目	本期金额	上期金额
调整前上年末未分配利润	1,182,913,951.15	990,490,989.24
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	1,182,913,951.15	990,490,989.24
加：本期归属于母公司股东的净利润	96,860,138.97	176,827,675.93
其他		36,441,174.37
减：提取法定盈余公积	10,764,135.45	20,845,888.39
上交国有资本收益		
其他		
期末未分配利润	**1,269,009,954.67**	**1,182,913,951.15**

32、营业收入和营业成本

项　目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	592,431,216.85	486,300,126.23	1,085,298,946.42	952,140,513.18
其他业务			81,531.36	203,615.47
合　计	**592,431,216.85**	**486,300,126.23**	**1,085,380,477.78**	**952,344,128.65**

33、税金及附加

项　目	本期金额	上期金额
房产税	3,943,574.34	5,914,317.25
土地使用税	1,227,353.09	1,361,348.24
城市维护建设税	1,198,932.20	1,712,654.56
教育费附加	856,380.12	733,720.95
印花税	362,013.83	794,189.71
其他	21.00	470,043.78
合　计	**7,588,274.58**	**10,986,274.49**

34、财务费用

项　目	本期金额	上期金额
利息支出	26,703,363.68	15,673,589.29
减：利息收入	4,186,023.38	9,406,307.89
手续费及其他	10,072.90	63,037.90
合　计	**22,527,413.20**	**6,330,319.30**

35、其他收益

项　目	本期金额	上期金额
政府补助	50,000,000.00	84,199,235.69
服务业增值税加计抵减		56,670.76
合　计	50,000,000.00	84,255,906.45

计入当期其他收益的政府补助：

项　目	本期金额	上期金额
市政建设基金补助	50,000,000.00	84,199,235.69
合　计	50,000,000.00	84,199,235.69

36、投资收益

项　目	本期金额	上期金额
其他权益工具投资持有期间取得的投资收益	56,632.29	
处置长期股权投资产生的投资收益		-2,982,991.21
合　计	56,632.29	-2,982,991.21

37、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
按公允价值计量的投资性房地产	142,100.00	2,432,000.00
合　计	142,100.00	2,432,000.00

38、信用减值损失

项　目	本期金额	上期金额
坏账损失	-8,817.35	194,533.04
合　计	-8,817.35	194,533.04

39、资产处置收益

项　目	本期金额	上期金额
处置未划分为持有待售的非流动资产产生的利得或损失		31,090,483.00
其中：投资性房地产		31,090,483.00
合　计		31,090,483.00

40、营业外收入

项　目	本期金额	上期金额
违约金收入	84,148.84	
增值税加计抵减	147,092.97	
安全生产先进集体奖励	1,500.00	
小微企业高质量发展补助	400,000.00	100,000.00
其他	4,494.87	95,329.00
合　计	637,236.68	195,329.00

41、营业外支出

项　目	本期金额	上期金额
其他	3.09	13,559.44
合　计	**3.09**	**13,559.44**

42、所得税费用

项　目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	19,359,509.60	44,827,685.60
递延所得税费用	33,320.66	-1,556,344.17
合　计	**19,392,830.26**	**43,271,341.43**

43、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	96,832,391.71	176,877,688.92
加：资产减值准备		
信用减值损失	8,817.35	-194,533.04
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,042,518.87	5,167,308.86
无形资产摊销	38,438.04	38,427.60
长期待摊费用摊销	135,459.96	108,511.00
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）		-31,090,483.00
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）	-142,100.00	1,643,629.69
财务费用（收益以“－”号填列）	26,703,363.68	15,673,589.29
投资损失（收益以“－”号填列）	-56,632.29	2,982,991.21
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-2,204.34	
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	35,525.00	-1,604,977.43
存货的减少（增加以“－”号填列）	-963,369,497.91	-2,872,551,474.73
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	688,017,232.19	247,611,094.13
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-384,262,206.05	718,999,877.21
其他		
经营活动产生的现金流量净额	**-529,018,893.79**	**-1,736,338,350.29**
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	271,238,819.24	393,648,103.92
减：现金的年初余额	393,648,103.92	654,954,609.06

补充资料	本期金额	上期金额
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	**-122,409,284.68**	**-261,306,505.14**

（2）现金及现金等价物的构成

项　目	期末余额	年初余额
一、现金	271,238,819.24	393,648,103.92
其中：库存现金	1,015.74	1,015.74
可随时用于支付的银行存款	54,882,494.79	308,347,088.18
可随时用于支付的其他货币资金	216,355,308.71	85,300,000.00
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	271,238,819.24	393,648,103.92

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

无。

2、其他原因的合并范围变动

以直接设立或投资等方式增加的子公司：

子公司全称	成立时间	持股比例	取得方式	备注
宁波甬励达青创房地产开发有限公司	2023-8-1	100%	投资设立	

九、在其他主体中的权益

在子公司中的权益

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）
宁波滨江新城置业有限公司	宁波市	宁波市	非居住房地产租赁	100.00
宁波甬励达青创房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	100.00
宁波甬励达宏创房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	100.00
宁波甬励达恒创房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	100.00
宁波甬励贸易有限公司	宁波市	宁波市	商品贸易	100.00
宁波甬励达园区运营管理有限公司	宁波市	宁波市	园区管理服务	100.00
宁波甬励达建设投资有限公司	宁波市	宁波市	公共租赁住房的建设、租赁经营管理、工程建设	35.17

十、关联方及关联交易

1、 本公司的最终控制方是宁波市北仑区国有资产管理中心。

2、 本公司的子公司情况

详见附注九、在子公司中的权益。

3、 关联方交易情况

无。

十一、承诺及或有事项

截至2023年12月31日，本公司对外担保情况如下：

序号	被担保人	担保方式	贷款银行	币种	担保余额	担保到期日
1	宁波市北仑区河海建设投资有限公司	保证	浦发银行宁波北仑支行	人民币	140,500,000.00	2024-03-12
2	宁波市北仑区河海建设投资有限公司	保证	浦发银行宁波北仑支行	人民币	140,500,000.00	2024-03-29
3	宁波市北仑区河海建设投资有限公司	保证	邮政储蓄银行宁波北仑区支行	人民币	48,000,000.00	2024-11-17
4	宁波市北仑区河海建设投资有限公司	保证	邮政储蓄银行宁波北仑区支行	人民币	50,000,000.00	2024-12-05
5	宁波市北仑区路港交通投资有限公司	保证	工商银行宁波经济开发区支行	人民币	350,000,000.00	2037-12-31
6	宁波市北仑区仑兴城市建设投资有限公司	保证	农业银行小港支行	人民币	160,000,000.00	2025-12-10
	合　计				**889,000,000.00**	

十二、资产负债表日后事项

截至报告批准报出日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

2024年1月30日，公司注册资本由5亿元增加至15亿元，已实缴7.42亿元，剩余出资款于2050年12月31日之前到位。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

（1）按账龄披露

账　龄	期末余额	年初余额
1 年以内	546,516,042.26	342,208,856.57
小　计	**546,516,042.26**	**342,208,856.57**
减：坏账准备		
合　计	**546,516,042.26**	**342,208,856.57**

（2）按坏账计提方法分类列示

类　别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备的应收账款	546,516,042.26	100.00			546,516,042.26
其中：账龄组合					
无风险组合	546,516,042.26	100.00			546,516,042.26
合　计	**546,516,042.26**	**100.00**			**546,516,042.26**

（续）

类　别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备的应收账款	342,208,856.57	100.00			342,208,856.57
其中：账龄组合					
无风险组合	342,208,856.57	100.00			342,208,856.57
合　计	**342,208,856.57**	**100.00**			**342,208,856.57**

（3）按欠款方归集的期末大额应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
宁波市北仑区甬仑建设投资有限公司	227,762,774.98	41.68	
宁波市北仑区仑兴城市建设投资有限公司	318,753,267.28	58.32	
合　计	**546,516,042.26**	**100.00**	

2、其他应收款

项　目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,998,375,327.67	5,344,111,760.38
合　计	**4,998,375,327.67**	**5,344,111,760.38**

（1）其他应收款

①按账龄披露

账　龄	期末余额	年初余额
1 年以内	144,371,573.05	3,218,986,970.61
1 至 2 年	2,951,986,532.20	325,122,789.77
2 至 3 年	102,022,789.77	1,250,000,000.00
3 至 4 年	1,250,000,000.00	10,000.00
4 至 5 年	10,000.00	

账　龄	期末余额	年初余额
5 年以上	550,007,833.00	550,007,833.00
小　　计	**4,998,398,728.02**	**5,344,127,593.38**
减：坏账准备	23,400.35	15,833.00
合　计	**4,998,375,327.67**	**5,344,111,760.38**

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	15,833.00			15,833.00
期初余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	7,567.35			7,567.35
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
期末余额	23,400.35			23,400.35

③坏账准备的情况

类　别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	15,833.00	7,567.35			23,400.35
合　计	**15,833.00**	**7,567.35**			**23,400.35**

3、 长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项　目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	831,000,000.00		831,000,000.00
合　计	**831,000,000.00**		**831,000,000.00**

（续）

项　目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	831,000,000.00		831,000,000.00

项　目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
合　计	831,000,000.00		831,000,000.00

（2）对子公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
宁波滨江新城置业有限公司	800,000,000.00			800,000,000.00
宁波甬励贸易有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00
宁波甬励达园区运营管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
合　计	831,000,000.00			831,000,000.00

4、 营业收入和营业成本

项　目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	547,871,054.08	470,255,988.07	799,796,419.54	686,491,926.77
其他业务				
合　计	547,871,054.08	470,255,988.07	799,796,419.54	686,491,926.77

宁波滨江新城开发投资有限公司

2024年4月26日

营业执照

（副 本）（5-1）

统一社会信用代码

91110102082881146K

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

仅供报告使用

名　　称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	出　资　额	8276 万元
类　　型	特殊普通合伙企业	成 立 日 期	2013 年 11 月 04 日
执行事务合伙人	李尊农、乔久华	主要经营场所	北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层
经 营 范 围	一般项目：工程造价咨询业务；工程管理服务；资产评估。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		

登 记 机 关　北京市丰台区市场监督管理局

2024 年 03 月 20 日

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过国家企业信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李尊农

主任会计师：

经营场所：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：2013年10月25日

仅供报告使用

证书序号：0014686

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇二一年八月十七日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 张玲玲
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1975-11-12
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No. 230307197511124044

年度检查登记
Annual Renewal Registration
注册会计师
北京注册会计师协会
2007年度注册会计师年检合格
注册号 No. of Certificate 110001630178
发证日期 Date of Issuance 2007-1-16

注意事项
NOTICE
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred out
同意调入
Agree the holder to be transferred to

年检历史查询
年检凭证
中国注册会计师协会
张玲玲
会员编号 110001630178
最后年检时间
2023年07月
年检结果
年检通过
历年记录
2022年
2022-12-09
通过

汉博报告使用

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 花小龙
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1973-02-04
工作单位 Working unit 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所
身份证号码 Identity card No. 340702197302045011

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

中国注册会计师任职资格检查 合格专用章 (四川)

注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出 Agree the holder to be transferred from

钢陵支所

特出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 2015年10月26日

同意调入 Agree the holder to be transferred to

安徽省注册会计师协会 CPA 特所专用章

注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出 Agree the holder to be transferred from

江苏苏亚金诚 JICPA 特所专用章

特出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 2017年07月29日

同意调入 Agree the holder to be transferred to

钢陵支所

特入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 2018年7月5日

注册编号：341201840003
批准注册协会：安徽省注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs
发证日期：2008年04月10日 Date of issuance

仅供报告使用

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

花小龙

会员编号 341201840003

最后年检时间	年检结果
2023年09月	年检通过

历年记录

2022年 通过

2022-07-20

索引号	bm56000001/2022-00004038	分类	审计与评估机构;监管对象
发布机构		发文日期	2022年04月12日
名称	从事证券服务业务会计师事务所名录（截至2022.3.31）		
文号		主题词	

从事证券服务业务会计师事务所名录（截至2022.3.31）

从事证券服务业务会计师事务所名录（截至2022.3.31）

序号	会计师事务所名称	通讯地址	联系电话
70	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 8 层	028-62922216
71	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001	0371-65336688
72	永拓会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市朝阳区关东店北街 1 号（国安大厦 13 层）	010-65950411
73	尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）	山东省青岛市市北区上清路 20 号	0532-85921367
74	浙江天平会计师事务所（特殊普通合伙）	杭州市拱墅区湖州街 367 号北城天地商务中心 9 幢十一层	0571-56832576
75	浙江至诚会计师事务所（特殊普通合伙）	杭州市上城区西湖大道 2 号 3 层 305 室	0579-83803988-8636
76	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场 5 层	010-85665218
77	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	杭州市新业路 8 号华联时代大厦 A 幢 601 室	0571-88879063
78	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区西直门外大街 112 号 10 层	010-68360123
79	中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区阜成门外大街 31 号 5 层 512A	010-62267688
80	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）	天津市和平区解放北路 188 号信达广场 52 层	022-88238268-8239
81	中京国瑞（武汉）会计师事务所（普通合伙）	湖北省武汉市武昌区公正路 216 号平安金融科技大厦 11 楼	027-87318882
82	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2206	010-51716767
83	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层	027-86781250
84	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区车公庄大街 9 号院五栋大楼 B1 座 1 七、八层	010-88395676
85	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层	010-67088759
86	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24	0311-85927137
87	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层	010-51423818
88	中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区西直门北大街甲 43 号 1 号楼 13 层 1316-1326	010-62212990

仅供学习使用