



邵东新区开发建设投资有限公司

审计报告

中瑞诚审字[2024]第 401793 号

中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市西城区金融大街 35 号 1 号楼 805 号

电话：010-62267688

邮编：100082

传真：62267682

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：京24DYJYHML6



目 录

● 审计报告	第 1-4 页
● 合并财务报表	第 5-10 页
● 母公司财务报表	第 11-16 页
● 财务报表附注	第 17-61 页
● 会计师事务所营业执照、资格证书	





审计报告

中瑞诚审字[2024]第 401793 号

邵东新区开发建设投资有限公司：

一、审计意见

我们审计了邵东新区开发建设投资有限公司（以下简称“新区公司”）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、现金流量表、股东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，公允反映了新区公司 2023 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2023 年度的合并及母公司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，我们独立于新区公司，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、其他信息

新区公司管理层对其他信息负责。其他信息包括新区公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对





其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估新区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新区公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督新区公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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，就可能导致对新区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新区公司不能持续经营。

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、就新区公司中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。



中瑞诚会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：



邱阳

中国注册会计师：



雷平

中国·北京市

2024 年 4 月 17 日



合并资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：鄂东新区开发建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	640,571,233.66	167,506,100.47
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	1,393,696,094.04	887,458,379.26
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	六、3	779,676,953.63	815,189,153.23
存货	六、4	23,526,010,083.88	21,959,292,318.81
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		26,339,954,365.21	23,829,445,951.77
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			
其他权益工具投资	六、5	121,000,000.00	121,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、6	185,676,904.49	177,389,974.28
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、7	997,919.64	683,404.15
其他非流动资产			
非流动资产合计		307,674,824.13	299,073,378.43
资产总计		26,647,629,189.34	24,128,519,330.20

法定代表人：
(签名并盖章)



主管会计工作负责人：
(签名并盖章)



会计机构负责人：
(签名并盖章)





合并资产负债表（续）

2023 年 12 月 31 日

编制单位：邵东新区开发建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	六、9	115,000,000.00	100,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、10	9,970,000.00	11,980,000.00
应付账款	六、11	138,688,705.40	102,491,466.22
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	六、12		
应交税费	六、13	252,191,324.23	199,471,937.96
其他应付款	六、14	1,581,482,040.47	885,461,898.43
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、15	2,857,224,296.19	1,548,327,315.06
其他流动负债			
流动负债合计		4,954,556,366.29	2,847,732,617.67
非流动负债：			
长期借款	六、16	2,636,816,600.00	1,869,424,100.00
应付债券	六、17	1,804,888,776.18	3,608,539,329.99
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,441,705,376.18	5,477,963,429.99
负债合计		9,396,261,742.47	8,325,696,047.66
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、18	158,000,000.00	158,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、19	15,199,801,495.46	13,937,396,495.46
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、20	153,987,575.88	153,987,575.88
未分配利润	六、21	1,739,578,375.53	1,553,439,211.20
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		17,251,367,446.87	15,802,823,282.54
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		17,251,367,446.87	15,802,823,282.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计		26,647,629,189.34	24,128,519,330.20

法定代表人：
(签名并盖章)主管会计工作负责人：
(签名并盖章)

6

会计机构负责人：
(签名并盖章)



合并利润表

2023年

编制单位：鄞东新区开发建设投资有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、22	683,309,692.25	605,865,388.71
减：营业成本	六、22	577,207,775.13	516,356,665.56
税金及附加	六、23	3,763,900.74	11,982,625.76
销售费用			
管理费用	六、24	21,395,712.57	27,350,425.99
研发费用			
财务费用	六、25	6,178,877.10	-857,875.67
其中：利息费用		6,503,227.81	
利息收入		376,954.59	914,689.40
加：其他收益	六、26	130,000,000.00	145,002,548.80
投资收益（损失以“-”号填列）	六、27	700,000.00	2,697,535.50
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）	六、28	-1,258,061.97	-1,367,757.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、29		6,339.98
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		204,205,364.74	197,372,214.05
加：营业外收入	六、30	1,628.02	
减：营业外支出	六、31	31,500.71	3,346,204.53
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		204,175,492.05	194,026,009.52
减：所得税费用	六、32	18,036,327.72	12,687,790.75
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		186,139,164.33	181,338,218.77
（一）按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		186,139,164.33	181,338,218.77
少数股东损益			
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
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		-	-
归属于母公司所有者的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（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
.....			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		186,139,164.33	181,338,218.77
归属于母公司所有者的综合收益总额		186,139,164.33	181,338,218.77
*归属于少数股东的综合收益总额		-	-
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：
(签名并盖章)主管会计工作负责人：
(签名并盖章)

7

会计机构负责人：
(签名并盖章)

合并现金流量表

2023年

编制单位：邳东新区开发建设投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	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		207,735,461.59	377,664,022.83
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		866,862,583.12	870,666,488.45
经营活动现金流入小计		1,074,598,044.71	1,248,330,511.28
购买商品、接受劳务支付的现金		432,335,135.39	417,236,667.68
支付给职工以及为职工支付的现金		6,434,599.22	2,823,999.69
支付的各项税费		58,841.80	8,323,968.07
支付其他与经营活动有关的现金		67,791,684.30	170,527,913.26
经营活动现金流出小计		506,620,260.71	598,912,548.70
经营活动产生的现金流量净额		567,977,784.00	649,417,962.58
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		700,000.00	2,697,535.50
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		700,000.00	2,697,535.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			32,000.00
投资支付的现金			61,000,000.00
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			
投资活动现金流出小计		-	61,032,000.00
投资活动产生的现金流量净额		700,000.00	-58,334,464.50
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		1,410,130,000.00	457,734,100.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,410,130,000.00	457,734,100.00
偿还债务支付的现金		1,122,847,500.00	1,057,020,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		436,409,233.44	486,608,386.26
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			
筹资活动现金流出小计		1,559,256,733.44	1,543,628,386.26
筹资活动产生的现金流量净额		-149,126,733.44	-1,085,894,286.26
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		419,551,050.56	-494,810,788.18
加：期初现金及现金等价物余额		12,385,360.82	507,196,149.00
六、期末现金及现金等价物余额		431,936,411.38	12,385,360.82

法定代表人：
(签名并盖章)



主管会计工作负责人：
(签名并盖章)



会计机构负责人：
(签名并盖章)





合并所有者权益（股东权益）变动表

2023 年

单位：人民币元

项 目	上年金额									
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	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	其他	小计
一、上年年末余额	158,000,000.00	-	13,937,396,495.46	-	-	-	153,987,575.88	1,372,100,992.43	-	15,621,485,063.77
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	158,000,000.00	-	13,937,396,495.46	-	-	-	153,987,575.88	1,372,100,992.43	-	15,621,485,063.77
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	181,338,218.77	-	181,338,218.77
（一）综合收益总额								181,338,218.77		181,338,218.77
（二）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）专项储备提取和使用										
1.提取专项储备										
2.使用专项储备										
（四）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										
（五）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	158,000,000.00	-	13,937,396,495.46	-	-	-	153,987,575.88	1,553,439,211.20	-	15,802,823,282.54

法定代表人：
(签名并盖章)

主管会计工作负责人：
(签名并盖章)

会计机构负责人：
(签名并盖章)

梅赵印瑜

李印能

伟宁印建





合并所有者权益（股东权益）变动表

2023 年

单位：人民币元

编制单位：鄂东新区开发建设有限公司

项目	本年金额										所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股/永续债/其他	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	其他	小计	所有者权益合计
一、上年年末余额	158,000,000.00	-	13,937,396,495.46	-	-	-	153,987,575.88	1,553,439,211.20	-	15,802,823,282.54	15,802,823,282.54
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	158,000,000.00	-	13,937,396,495.46	-	-	-	153,987,575.88	1,553,439,211.20	-	15,802,823,282.54	15,802,823,282.54
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	1,262,405,000.00	-	-	-	-	186,139,164.33	-	1,448,544,164.33	1,448,544,164.33
（一）综合收益总额								186,139,164.33		186,139,164.33	186,139,164.33
（二）所有者投入和减少资本	-	-	1,262,405,000.00	-	-	-	-	-	-	1,262,405,000.00	1,262,405,000.00
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他			1,262,405,000.00							1,262,405,000.00	1,262,405,000.00
（三）专项储备提取和使用											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
（四）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											
（五）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	158,000,000.00	-	15,199,801,495.46	-	-	-	153,987,575.88	1,739,578,375.53	-	17,251,367,446.87	17,251,367,446.87

法定代表人：
(签名并盖章)



主管会计工作负责人：
(签名并盖章)



会计机构负责人：
(签名并盖章)



母公司资产负债表

2023年 12 月 31 日

编制单位：邵东新区开发建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		640,543,315.63	167,077,947.56
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		1,393,696,094.04	887,458,379.26
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款		779,326,918.63	815,189,153.23
存货		23,526,010,083.88	21,959,292,318.81
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		26,339,576,412.18	23,829,017,798.86
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			
其他权益工具投资		121,000,000.00	121,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		170,916,589.99	177,389,974.28
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		997,919.64	683,404.15
其他非流动资产			
非流动资产合计		292,914,509.63	299,073,378.43
资产总计		26,632,490,921.81	24,128,091,177.29

法定代表人：
(签名并盖章)



主管会计工作负责人：
(签名并盖章)



会计机构负责人：
(签名并盖章)



母公司资产负债表 (续)

2023年 12 月 31 日

编制单位：邵东新区开发建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		115,000,000.00	100,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		9,970,000.00	11,980,000.00
应付账款		123,780,865.40	102,491,466.22
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		252,168,061.29	199,471,937.96
其他应付款		1,581,482,040.47	885,140,278.43
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,857,224,296.19	1,548,327,315.06
其他流动负债			
流动负债合计		4,939,625,263.35	2,847,410,997.67
非流动负债：			
长期借款		2,636,816,600.00	1,869,424,100.00
应付债券		1,804,888,776.18	3,608,539,329.99
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,441,705,376.18	5,477,963,429.99
负债合计		9,381,330,639.53	8,325,374,427.66
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)		158,000,000.00	158,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		15,199,801,495.46	13,937,396,495.46
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		153,987,575.88	153,987,575.88
未分配利润		1,739,371,210.94	1,553,332,678.29
所有者权益(或股东权益)合计		17,251,160,282.28	15,802,716,749.63
负债和所有者(或股东权益)总计		26,632,490,921.81	24,128,091,177.29

法定代表人：
(签名并盖章)



主管会计工作负责人：
(签名并盖章)

12



会计机构负责人：
(签名并盖章)





母公司利润表

2023年

编制单位：邵东新区开发建设投资有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		683,007,711.57	605,631,562.71
减：营业成本		577,060,249.63	516,356,665.56
税金及附加		3,743,762.67	11,982,625.76
销售费用			
管理费用		21,363,601.74	27,350,425.99
研发费用			
财务费用		6,178,942.39	-857,118.69
其中：利息费用		6,503,227.81	
利息收入		376,667.80	914,689.40
加：其他收益		130,000,000.00	145,002,548.80
投资收益（损失以“-”号填列）		700,000.00	2,697,535.50
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）		-1,258,061.97	-1,367,757.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			6,339.98
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		204,103,093.17	197,137,631.07
加：营业外收入		1,628.02	
减：营业外支出		31,500.71	3,346,204.53
三、利润总额（亏损总额“-”号填列）		204,073,220.48	193,791,426.54
减：所得税费用		18,034,687.83	12,687,790.75
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		186,038,532.65	181,103,635.79
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
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.权益法下可转进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（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
.....			
六、综合收益总额		186,038,532.65	181,103,635.79
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：
(签名并盖章)主管会计工作负责人：
(签名并盖章)会计机构负责人：
(签名并盖章)

母公司现金流量表

2023年

编制单位：邵东新区开发建设投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	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		207,407,031.12	377,430,196.83
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		867,477,024.21	870,573,911.47
经营活动现金流入小计		1,074,884,055.33	1,248,004,108.30
购买商品、接受劳务支付的现金		432,187,609.89	417,236,667.68
支付给职工以及为职工支付的现金		6,411,849.22	2,823,999.69
支付的各项税费		33,876.99	8,323,968.07
支付其他与经营活动有关的现金		67,872,700.35	170,527,713.26
经营活动现金流出小计		506,506,036.45	598,912,348.70
经营活动产生的现金流量净额		568,378,018.88	649,091,759.60
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		700,000.00	2,697,535.50
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		700,000.00	2,697,535.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			32,000.00
投资支付的现金			61,000,000.00
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			
投资活动现金流出小计		-	61,032,000.00
投资活动产生的现金流量净额		700,000.00	-58,334,464.50
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		1,410,130,000.00	457,734,100.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,410,130,000.00	457,734,100.00
偿还债务支付的现金		1,122,847,500.00	1,057,020,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		436,409,233.44	486,608,386.26
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,559,256,733.44	1,543,628,386.26
筹资活动产生的现金流量净额		-149,126,733.44	-1,085,894,286.26
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		419,951,285.44	-495,136,991.16
加：期初现金及现金等价物余额		11,957,207.91	507,094,199.07
六、期末现金及现金等价物余额		431,908,493.35	11,957,207.91

法定代表人：
(签名并盖章)



主管会计工作负责人：
(签名并盖章)



会计机构负责人：
(签名并盖章)



母公司所有者权益（股东权益）变动表

2023 年

编制单位：南京新区开发建设投资有限公司

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						
一、上年年末余额	158,000,000.00	-	-	-	-	-	-	153,987,575.88	1,553,332,678.29	15,802,716,749.63
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	158,000,000.00	-	-	-	-	-	-	153,987,575.88	1,553,332,678.29	15,802,716,749.63
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	186,038,532.65	1,448,443,532.65
（一）综合收益总额								186,038,532.65	186,038,532.65	186,038,532.65
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,262,405,000.00
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										1,262,405,000.00
（三）专项储备提取和使用							-			
1.提取专项储备										
2.使用专项储备										
（四）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										
（五）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	158,000,000.00	-	-	-	-	-	-	153,987,575.88	1,739,371,210.94	17,251,160,282.28

法定代表人：
(签名并盖章)

主管会计工作负责人：
(签名并盖章)

会计机构负责人：
(签名并盖章)



母公司所有者权益（股东权益）变动表

2023 年

单位：人民币元

编制单位：鄂东新区开发建设有限公司

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						
一、上年年末余额	158,000,000.00	-	-	-	-	-	-	153,987,575.88	1,372,229,042.50	15,621,613,113.84
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年初余额	158,000,000.00	-	-	-	-	-	-	153,987,575.88	1,372,229,042.50	15,621,613,113.84
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	181,103,635.79	181,103,635.79
（一）综合收益总额								181,103,635.79		181,103,635.79
（二）所有者投入和减少资本								-	-	-
1.所有者投入的普通股										-
2.其他权益工具持有者投入资本										-
3.股份支付计入所有者权益的金额										-
4.其他										-
（三）专项储备提取和使用										-
1.提取专项储备										-
2.使用专项储备										-
（四）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										-
（五）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										-
5.其他										-
四、本年年末余额	158,000,000.00	-	-	-	-	-	-	153,987,575.88	1,553,332,678.29	15,802,716,749.63

法定代表人：
(签名并盖章)

主管会计工作负责人：
(签名并盖章)

会计机构负责人：
(签名并盖章)

李能印

梅建印

梅建印



邵东新区开发建设投资有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、公司基本情况

1、邵东新区开发建设投资有限公司以下简称“本公司”或“公司”，邵东新区开发建设投资有限公司及其所有子公司以下合称为“本集团”。

2、邵东新区开发建设投资有限公司成立于 2003 年 4 月 30 日。注册资本为人民币 15,800.00 万元。本公司统一社会信用代码为 91430521748390969X，注册地址：湖南省邵阳市邵东市宋家塘街道公园路 99 号开元商厦 12-13 楼，法定代表人：宁建伟。

3、实际从事的主要经营活动：许可项目：许可项目：互联网信息服务；道路旅客运输经营；河道采砂；房地产开发经营；建设工程施工；自来水生产与供应；非煤矿山矿产资源开采；燃气汽车加气经营；天然水收集与分配。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

一般项目：建筑材料销售；非金属矿及制品销售；建筑用石加工；互联网销售（除销售需要许可的商品）；工业互联网数据服务；房屋拆迁服务；国内贸易代理；农业专业及辅助性活动；土地整治服务；土地使用权租赁；以自有资金从事投资活动；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；集中式快速充电站；城乡市容管理；城市公园管理；市政设施管理；防洪除涝设施管理；殡葬设施经营；殡葬服务；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；水资源管理；停车场服务；水污染治理；金属矿石销售。（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）。

本财务报告于 2024 年 4 月 17 日经公司董事会批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团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”）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。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

本集团综合评价目前可获取的信息，自报告期末起 12 个月内不存在明显影响本集团持续经营能力的因素。

三、公司主要会计政策、会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

2、会计期间

本集团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。本集团会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团以一年（12 个月）作为正常营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。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。

i. 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（参见本附注三、6（2）），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三、13“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）。

6、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。控制是指本集团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。合并范围包括本集团及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

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，本集团将进行重新评估。

（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，本集团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及吸收合并下的被合并方，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，子公司与本集团采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本集团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。

公司内往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本集团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股东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股东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（即除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。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，详见本附注三、13“长期股权投资”或本附注三、10“金融工具”。

本集团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”（详见本附注三、13、（2）④）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。

7、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。本集团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，是指本集团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，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本集团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，本集团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，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

本集团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集团持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

本集团外币交易均按交易发生日中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价（以下简称“中间价”）折算为记账本位币。



（1）本集团汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币性项目，采用资产负债表日的中间价折算。因资产负债表日的中间价与初始确认时或前一资产负债表日的中间价不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；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中间价折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的中间价折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

（2）外币财务报表的折算

本集团对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：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，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

10、金融工具

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

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集团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以摊余成本计量的。本集团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。本集团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。本集团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。本集团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，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，但本集团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其他综合收益的，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。

①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：该项指定能够消除或显著减少会计错配；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。

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。

本集团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。

(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，且本集团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，虽然本集团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，本集团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

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

① 减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团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，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团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；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本集团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。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。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

1) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

2) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

3) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

③ 各类金融资产信用损失的确定方法

I 应收票据

本集团对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

II 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项，本集团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。

对于包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
组合 1	参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类。
组合 2	政府及事业单位。
组合 3	根据特定对象和特定性质，认定为无信用风险，包括：集团合并范围内公司往来款和其他关联方往来款。



不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
组合1	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。
组合2	除存在客观证据表明本公司将无法按应收账款的原有条款收回款项外，不 计提坏账准备。
组合3	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，该组合预期信用损失率为 0%。

对于参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类的应收账款，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。具体明细如下：

账龄	应收账款计提比例（%）
1 年以内（含1 年，下同）	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	20.00
3-4 年	30.00
4-5 年	50.00
5 年以上	100.00

III其他应收款

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

项目	确定组合的依据
组合 1	参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类。
组合 2	政府及事业单位。
组合 3	根据特定对象和特定性质，认定为无信用风险，包括：各类押金及保证金、职工备用金以及与集团合并范围内公司往来款和其他关联方往来款。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
组合1	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。
组合2	除存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项外，不计 提坏账准备。
组合3	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，该组合预期信用损失率为 0%。



对于参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类的其他应收款，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，编制前提应收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。具体明细如下：

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

11、存货

（1）存货的分类

本集团存货分为原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品、开发成本、开发土地、合同履约成本等。

（2）存货取得和发出的计价方法

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。原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用先进先出法计价；

（3）存货跌价准备计提方法

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

（4）存货可变现净值的确认方法

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

12、合同资产和合同负债

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

合同资产预期信用损失法计提减值准备，参照附注三、10、（5）金融工具的减值。

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

13、长期股权投资



本部分所指的长期股权投资是指本集团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。本集团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，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算，其会计政策详见附注三、8“金融工具”。

共同控制，是指本集团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，是指本集团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）初始投资成本的确定

①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，应当按照取得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确认为初始成本。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股东权益/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。

非同一控制下的企业合并，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。

②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，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团



发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益的确认方法

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

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

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集团不一致的，按照本集团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。对于本集团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集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团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。本集团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。本集团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。本集团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，如本集团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，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本集团首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、

(2)“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

本集团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。对于本集团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。

本集团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。

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

14、投资性房地产

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、已出租的建筑物等。此外，对于本集团持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示。将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

15、固定资产

（1）认定依据

本集团的固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

（2）折旧方法

固定资产按取得时的实际成本入账，以年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：



固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋建筑物	20-40 年	5.00%	4.75%-2.38%	直线法
机器设备	5-10 年	5.00%	19.00%-9.5%	直线法
运输设备	5 -10 年	5.00%	19.00%-9.5%	直线法
电子设备及其他	3-5 年	5.00%	31.67%-19.00%	直线法

在考虑减值准备的情况下，按单项固定资产扣除减值准备后的账面净额和剩余折旧年限，分项确定并计提各期折旧。

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

(3) 固定资产后续支出的会计处理方法：

固定资产修理费用，直接计入当期费用。

固定资产改良支出，计入固定资产账面价值，其增计后的金额不超过该固定资产的可收回金额。

16、在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注三、21“长期资产减值”。

17、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。本集团发生的借款费用，属于需要经过1年以上（含1年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所占用的专门借款或一般借款所产生的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 借款费用资本化的期间

为购建固定资产、投资性房地产、存货所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产、投资性房地产、存货的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期



直接计入财务费用。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产开发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。

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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。

发生借款的折价或溢价的，折价和溢价在借款期间采用实际利率法进行摊销。

18、无形资产

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

本集团无形资产的摊销方法如下表：

无形资产名称	摊销方法	摊销期限
软件	直线法	10 年
特许经营权	直线法	20 年

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

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

19、研究开发支出

本集团研发支出的归集范围包括人工费用（包括职工薪酬及外聘人员劳务费）、材料、燃料和动力费用、检验试验费用、折旧和摊销费、设计费、委托研发费等。

自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，应当于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产（专利技术和非专利技术）：

- 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 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；内部使用的无形资产有证据表明可以内部使用；
- 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；

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开



发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

20、长期待摊费用摊销方法

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。长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

21、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，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

22、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

本集团在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外；发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量；企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保



险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。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。

23、预计负债

（1）确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：

- ① 该义务是本集团承担的现时义务；
- 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）计量方法：按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

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，综合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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

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

24、收入确认

本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合



同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团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。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

25、合同成本

本集团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。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

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该成本增加了本集团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。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本集团就超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（一）本集团因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；（二）为转让该相关商品估计将要发生的成本。以前期间减值的因素之后发生变化，使得上述（一）减（二）的差额高于该资产账面价值的，本集团转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

26、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对



用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理方法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理方法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本费用；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本费用。

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，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或（对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助）调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

27、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，如果本集团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，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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，本集团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。

28、所得税

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

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

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

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：（1）商誉的初始确认；（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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



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

29、租赁

租赁是指本集团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，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

(1) 本集团作为承租人

① 初始计量

在租赁期开始日，本集团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，本集团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

本集团参照《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（详见本附注三、15“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，本集团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，本集团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，本集团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，计入当期损益或计入相关资产成本。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或相关资产成本。

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，本集团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，本集团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，本集团采取简化处理方法，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) 本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，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



本集团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，本集团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。本集团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。

30、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正

（1）会计政策变更

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”），其中就“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”，“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”以及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”作出规定。

“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”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。执行解释第 16 号的这些规定未对本集团财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）会计估计变更

本公司报告期会计估计未发生变更。

（3）重大会计差错更正

本公司报告期无前期会计差错更正。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	应税收入按 6%、9%、13% 计提销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；简易征收按 3% 征收率缴纳增值税。
城市维护建设税	应缴流转税额	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。
教育费附加	应缴流转税额	按应纳流转税额的 3% 计缴。
地方教育费附加	应缴流转税额	按应纳流转税额的 2% 计缴。
企业所得税	应纳税所得额	按应纳税所得额 25% 计缴。



五、企业合并及合并财务报表

1、企业集团的构成（合并范围）

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营 营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得 方式
					直接	间接	
邵东邵移物业有限公司	5000	邵东市	邵东市	物业管理	100.00		设立

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指 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，货币单位为人民币元。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	145.57	145.57
银行存款	431,936,265.81	12,385,215.25
其他货币资金	208,634,822.28	155,120,739.65
合 计	640,571,233.66	167,506,100.47
其中：存放在境外的款项总额		

其中受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
定期存单	50,000,000.00	
保证金	158,634,822.28	155,120,739.65
合 计	208,634,822.28	155,120,739.65

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	713,644,745.90	636,120,376.86
1 至 2 年	636,120,376.86	251,338,002.40
2 至 3 年	43,930,971.28	
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上		
小 计	1,393,696,094.04	887,458,379.26
减：坏账准备		
合 计	1,393,696,094.04	887,458,379.26



(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	1,393,696,094.04	100.00			1,393,696,094.04
其中：					
组合 1					
组合 2	1,393,696,094.04	100.00			1,393,696,094.04
组合 3					
合 计	1,393,696,094.04	100.00			1,393,696,094.04

(续)

类 别	期初余额				
	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	887,458,379.26	100.00			887,458,379.26
其中：					
组合 1					
组合 2	887,458,379.26	100.00			887,458,379.26
组合 3					
合 计	887,458,379.26	100.00			887,458,379.26

(3) 截至期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	账龄区间	占应收账款比例 (%)	应收坏账准备
邵东市御花园投资有限公司	713,644,745.90	1 年以内	51.21	
湖南邵东经济开发区管理委员会	680,051,348.14	1-3 年	48.79	
合 计	1,393,696,094.04		100.00	

3、其他应收款



项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	779,676,953.63	815,189,153.23
合 计	779,676,953.63	815,189,153.23

(1) 其他应收款情况

①按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	352,123,993.69	731,004,846.08
1 至 2 年	422,015,922.51	85,520,093.75
2 至 3 年	8,130,886.00	-
3 至 4 年		-
4 至 5 年		-
5 年以上	1,397,830.00	1,397,830.00
小 计	783,668,632.20	817,922,769.83
减：坏账准备	3,991,678.57	2,733,616.60
合 计	779,676,953.63	815,189,153.23

②按款项性质披露

款项性质	期末余额	期初余额
押金、保证金	13,421,600.00	8,141,600.00
往来款	769,976,032.20	373,960.00
其他	271,000.00	809,407,209.83
小计	783,668,632.20	817,922,769.83
减：坏账准备	3,991,678.57	2,733,616.60
合计	779,676,953.63	815,189,153.23

③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）	
2023 年 1 月 1 日	2,733,616.60			2,733,616.60
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				



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）	
——转回第一阶段				
本年计提	1,258,061.97			1,258,061.97
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
期末余额	3,991,678.57			3,991,678.57

④按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
湖南邵东经济开发区管委会	往来款	753,126,562.45	1 年以内、1-2 年	96.10	
中太实业宁夏有限公司	往来款	9,460,001.00	1-2 年	1.21	946,000.10
珠海宏远信账务咨询有限公司	保证金	7,000,000.00	2-3 年	0.89	1,400,000.00
湖南邵东新农村建设投资有限公司	往来款	5,699,999.00	1 年以内	0.73	
邵阳市公共资源交易中心	保证金	5,280,000.00	1 年以内	0.67	
合 计	—	780,566,562.45	—	99.60	2,346,000.10

4、存货

(1) 存货分类明细情况：

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履约成本	5,912,436,830.68		5,912,436,830.68
拟开发土地	17,613,573,253.20		17,613,573,253.20
合 计	23,526,010,083.88		23,526,010,083.88

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履约成本	5,608,124,065.61		5,608,124,065.61
拟开发土地	16,351,168,253.20		16,351,168,253.20
合 计	21,959,292,318.81		21,959,292,318.81



5、其他权益工具投资

项目		邵东市江海产业 投资合伙企业 (有限合伙)	湖南邵东湘淮村 镇银行股份有限 公司	湖南众湘联数 字科技有限公 司	合计
期初余 额	成本	110,000,000.00	10,000,000.00	1,000,000.00	121,000,000.00
	累计公允价值 变动				
	合计	110,000,000.00	10,000,000.00	1,000,000.00	121,000,000.00
本期购 入	成本				
本期处 置(终 止确 认)	成本				
	累计公允价值 变动(转入留 存收益)				
	合计				
	处置(终止确 认)的原因				
本期公允价值变动计入其 他综合收益的利得(损失 为负值)					
期末余 额	成本	110,000,000.00	10,000,000.00	1,000,000.00	121,000,000.00
	累计公允价值 变动				
	合计	110,000,000.00	10,000,000.00	1,000,000.00	121,000,000.00
本期确认的股利收入			700,000.00		700,000.00

6、固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	185,676,904.49	177,389,974.28
固定资产清理		
合 计	185,676,904.49	177,389,974.28

(1) 固定资产及累计折旧

①固定资产情况



项 目	房屋及建筑物	电子设备	合计
一、账面原值			
1、期初余额	202,846,200.00	2,646,897.61	205,493,097.61
2、本年增加金额	14,907,840.00		14,907,840.00
(1) 购置	14,907,840.00		14,907,840.00
3、本年减少金额			
(1) 处置或报废			
4、期末余额	217,754,040.00	2,646,897.61	220,400,937.61
二、累计折旧			
1、期初余额	25,693,852.04	2,409,271.29	28,103,123.33
2、本年增加金额	6,570,988.50	49,921.29	6,620,909.79
(1) 计提	6,570,988.50	49,921.29	6,620,909.79
3、本年减少金额			
(1) 处置或报废			
4、期末余额	32,264,840.54	2,459,192.58	34,724,033.12
三、减值准备			
1、期初余额			
2、本年增加金额			
(1) 计提			
3、本年减少金额			
(1) 处置或报废			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末余额	185,489,199.46	187,705.03	185,676,904.49
2、期初余额	177,152,347.96	237,626.32	177,389,974.28

截至 2023 年 12 月 31 日，固定资产中有原值为 202,846,200.00 元的房屋建筑物权证尚在办理中。

7、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵消递延所得税资产

项 目	期末余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
信用减值准备	997,919.64	3,991,678.56
合 计	997,919.64	3,991,678.56

(续)



项 目	期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
信用减值准备	683,404.15	2,733,616.60
合 计	683,404.15	2,733,616.60

8、所有权或使用权受限制的资产

项 目	期末余额账面价值	受限制的原因
货币资金	208,634,822.28	质押
存货	10,592,151,168.13	抵押
合 计	10,800,785,990.41	

9、短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款		
保证借款	35,000,000.00	100,000,000.00
抵押+保证借款	80,000,000.00	
合 计	115,000,000.00	100,000,000.00

短期借款的分类说明

债权人	借款期限	期末余额	借款性质	保证人/抵(质)押物
中信银行股份有限公司邵阳分行营业部	2023/9/19至 2024/9/19	80,000,000.00	抵押+保证	湖南邵东生态产业园开发建设投资有限公司提供保证+土地提供抵押
湖南邵东农村商业银行股份有限公司	2023/11/24至 2024/11/23	25,000,000.00	保证	邵东市鼎成融资担保有限公司提供保证
湖南邵东湘淮村镇银行股份有限公司	2023/10/9至 2024/10/8	10,000,000.00	保证	邵东市鼎成融资担保有限公司提供保证
合 计		115,000,000.00		

10、应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	9,970,000.00	11,980,000.00
银行承兑汇票		
合 计	9,970,000.00	11,980,000.00

11、应付账款

(1) 应付账款按账龄列示

账 龄	期末余额	期初余额
-----	------	------



1 年以内	50,509,320.86	62,606,751.45
1-2 年	48,695,674.77	1,812,338.42
2-3 年	1,411,333.42	4,163,008.80
3 年以上	38,072,376.35	33,909,367.55
合 计	138,688,705.40	102,491,466.22

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权人单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
邵东市廉桥镇长龙村	10,664,225.00	尚未支付
新宁县崑兴建筑工程有限公司	7,245,670.00	尚未结算
邵东市两全整金泉村	6,957,447.25	尚未支付
合 计	24,867,342.25	

12、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬		3,771,906.70	3,771,906.70	
二、离职后福利-设定提存计划		502,432.12	502,432.12	
合 计		4,274,338.82	4,274,338.82	

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴		3,240,394.86	3,240,394.86	
2、职工福利费				
3、社会保险费		227,928.48	227,928.48	
其中：医疗保险费		221,213.27	221,213.27	
工伤保险费		6,715.21	6,715.21	
生育保险费				
4、住房公积金		303,583.36	303,583.36	
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				
合 计		3,771,906.70	3,771,906.70	

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		483,206.86	483,206.86	



二、失业保险费		19,225.26	19,225.26	
三、企业年金缴费				
合 计		502,432.12	502,432.12	

13、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	198,133,447.10	167,476,773.45
城市维护建设税	12,395,649.09	10,250,130.95
教育费附加	9,906,351.62	8,373,838.66
水利建设基金	317.40	
企业所得税	31,722,038.11	13,371,194.90
印花税	79.35	
土地使用税	33,441.56	
合 计	252,191,324.23	199,471,937.96

14、其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,581,482,040.47	885,461,898.43
合 计	1,581,482,040.47	885,461,898.43

(1) 其他应付款**①其他应付款按款项账龄列示**

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	901,317,318.04	872,122,781.21
1-2 年	666,927,225.21	145,517.00
2-3 年	43,897.00	47,253.22
3 年以上	13,193,600.22	13,146,347.00
合 计	1,581,482,040.47	885,461,898.43

②其他应付款按款项性质列示

项 目	期末余额	期初余额
押金及保证金	13,220,921.00	4,743,321.00
往来款及其他	1,568,261,119.47	880,718,577.43
合 计	1,581,482,040.47	885,461,898.43

③账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------



邵东市城市发展集团有限公司	879,919,102.34	
合计	879,919,102.34	

15、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（附注六、16）	911,049,720.84	899,950,000.00
一年内到期的应付债券（附注六、17）	1,946,174,575.35	648,377,315.06
一年内到期的长期应付款		
合 计	2,857,224,296.19	1,548,327,315.06

16、长期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	1,259,260,000.00	956,250,000.00
质押借款	471,553,054.17	416,450,000.00
保证借款	496,923,266.67	672,674,100.00
质押+保证借款	432,130,000.00	
抵押+质押借款	683,000,000.00	724,000,000.00
抵押+质押+保证借款	205,000,000.00	
减：一年内到期的长期借款（附注六、16）	911,049,720.84	899,950,000.00
合 计	2,636,816,600.00	1,869,424,100.00

长期借款分类说明

债权人	借款期限	期末余额 (万元)	一年内到 期的借款 余额(万 元)	借款 性质	保证人/抵(质)押物
中国建设银行股份 有限公司邵东支行	2017/3/24 至 2025/3/24	23,650.00	50.00	抵押 +质 押	土地提供抵押+应收账款质押
中国建设银行股份 有限公司邵东支行	2018/3/13 至 2025/3/13	14,650.00	14,650.00	抵押 +质 押	土地提供抵押+应收账款质押
中国建设银行股份 有限公司邵东支行	2017/12/28 至 2026/12/27	31,000.00	1,000.00	质押	邵东市鼎成融资担保有限公 司提供定期存单质押
湖南银行股份有限 公司邵阳分行	2020/6/23 至 2024/12/21	6,500.00	6,500.00	保证	湖南邵东生态产业园开发建 设投资有限责任公司提供保 证
湖南银行股份有限 公司邵阳分行	2021/1/14 至 2024/1/11	8,804.91	8,804.91	质押	定期存单质押
湖南银行股份有限 公司邵阳分行	2021/1/26 至 2024/1/22	5,925.39	5,925.39	质押	定期存单质押



债权人	借款期限	期末余额 (万元)	一年内到期的借款 余额(万元)	借款 性质	保证人/抵(质)押物
湖南银行股份有限公司邵阳分行	2020/11/4 至 2025/5/4	6,560.67	260.67	保证	湖南邵东生态产业园开发建设投资有限公司提供保证
湖南银行股份有限公司邵阳分行	2023/12/29 至 2028/12/29	18,200.00		保证	湖南邵东生态产业园开发建设投资有限公司提供保证
长沙银行股份有限公司邵东支行	2016/8/22 至 2024/8/21	23,898.00	23,898.00	抵押	土地提供抵押
长沙银行股份有限公司邵东支行	2023/9/27 至 2028/9/26	20,800.00	2,500.00	抵押	土地提供抵押
长沙银行股份有限公司邵东支行	2023/3/2 至 2028/3/1	19,550.00	2,500.00	抵押	邵东市城市发展有集团有限公司土地提供抵押
长沙银行股份有限公司邵东支行	2020/7/29 至 2027/6/21	12,994.00	3,001.00	抵押	土地提供抵押
中国工商银行股份有限公司邵阳邵东支行	2017/6/1 至 2031/12/10	5,000.00	4,500.00	抵押	土地提供抵押
中国工商银行股份有限公司邵阳邵东支行	2017/6/2 至 2031/12/10	4,600.00		抵押	土地提供抵押
中国工商银行股份有限公司邵阳邵东支行	2017/6/1 至 2031/12/10	3,146.00		抵押	土地提供抵押
中国工商银行股份有限公司邵阳邵东支行	2017/6/1 至 2031/12/10	365.00		抵押	土地提供抵押
中国工商银行股份有限公司邵阳邵东支行	2017/5/31 至 2031/12/10	73.00		抵押	土地提供抵押
中国农业银行股份有限公司邵阳分行	2022/2/28 至 2027/12/31	18,000.00	3,000.00	抵押	土地提供抵押
中国农业银行股份有限公司邵阳分行	2021/4/2 至 2027/12/31	17,500.00	2,500.00	抵押	土地提供抵押
国家开发银行湖南省分行	2023/6/30 至 2038/6/29	30,000.00	400.00	质押 +保 证	邵东市城市发展有集团有限公司提供保证+应收账款质押
国家开发银行湖南省分行	2023/9/12 至 2038/6/29	7,500.00		质押 +保 证	邵东市城市发展有集团有限公司提供保证+应收账款质押
国家开发银行湖南省分行	2023/11/24 至 2038/6/29	2,913.00		质押 +保 证	邵东市城市发展有集团有限公司提供保证+应收账款质押
国家开发银行湖南省分行	2023/10/30 至 2038/6/29	2,800.00		质押 +保 证	邵东市城市发展有集团有限公司提供保证+应收账款质押



债权人	借款期限	期末余额 (万元)	一年内到 期的借款 余额(万 元)	借款 性质	保证人/抵(质)押物
国家开发银行湖南省分行	2023/11/30 至 2053/11/29	20,500.00	190.00	抵押 +质 押+ 保证	邵东市城市发展有集团限公 司提供保证+应收账款质押+ 土地提供抵押
国家开发银行湖南省分行	2018/1/3 至 2032/3/31	1,425.00	1,425.00	质押	应收账款质押
中国光大银行股份 有限公司邵阳邵东 支行	2022/12/29 至 2027/12/28	13,724.66	4,000.00	保证	湖南邵东生态产业园开发建 设投资有限责任公司提供保 证
中国光大银行股份 有限公司邵阳邵东 支行	2023/5/11 至 2027/12/28	2,875.00		保证	湖南邵东生态产业园开发建 设投资有限责任公司提供保 证
中国光大银行股份 有限公司邵阳邵东 支行	2023/1/19 至 2027/12/28	1,832.00		保证	湖南邵东生态产业园开发建 设投资有限责任公司提供保 证
中信银行股份有限 公司邵阳分行营业 部	2021/1/4 至 2028/12/20	30,000.00	6,000.00	抵押 +质 押	土地提供抵押+应收账款质押
合 计		354,786.63	91,104.97		

17、应付债券

(1) 应付债券

项 目	期末余额	期初余额
应付债券	3,751,063,351.53	4,256,916,645.05
减：一年内到期的部分（附注六、17）	1,946,174,575.35	648,377,315.06
合 计	1,804,888,776.18	3,608,539,329.99

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期 限	期末余额 本金余额	票面利率
17 邵东新区债	1,400,000,000.00	2017-05-18	7 年	280,000,000.00	7.10%
19 邵东新区债	500,000,000.00	2019-12-31	7 年	300,000,000.00	6.97%
20 邵东新区债	600,000,000.00	2020-03-23	7 年	480,000,000.00	6.90%
21 邵新01	800,000,000.00	2021-02-05	7 年	800,000,000.00	7.20%
21 邵东新区01	400,000,000.00	2021-05-06	7 年	400,000,000.00	6.50%
21 邵东新区02	200,000,000.00	2021-07-21	7 年	200,000,000.00	6.70%
21 邵东新区03	200,000,000.00	2021-07-21	7 年	200,000,000.00	6.80%
21 邵建01	1,000,000,000.00	2021-11-08	3 年	1,000,000,000.00	6.80%
合计	5,100,000,000.00			3,660,000,000.00	

18、实收资本（股本）



股东名	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
邵东市城市发展集团有限公司	158,000,000.00			158,000,000.00
合计	158,000,000.00			158,000,000.00

19、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价				
二、其他资本公积	13,937,396,495.46	1,262,405,000.00		15,199,801,495.46
合 计	13,937,396,495.46	1,262,405,000.00		15,199,801,495.46

20、盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
法定盈余公积	153,987,575.88			153,987,575.88
合计	153,987,575.88			153,987,575.88

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

21、未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	1,553,439,211.20	1,372,100,992.43
调整期末未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,553,439,211.20	1,372,100,992.43
加：本期归属于母公司所有者的净利润	186,139,164.33	181,338,218.77
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,739,578,375.53	1,553,439,211.20

22、营业收入和营业成本

（1）营业收入及成本列示如下：

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	683,309,692.25	577,207,775.13	605,865,388.71	516,356,665.56
合 计	683,309,692.25	577,207,775.13	605,865,388.71	516,356,665.56

（2）主营业务收入及成本（按分类）列示如下：



名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
工程施工收入	513,894,328.58	423,448,926.75	400,300,441.44	329,847,563.74
基础设施开发收入	169,113,382.99	153,611,322.88	205,331,121.27	186,509,101.82
房屋租赁	301,980.68	147,525.50	233,826.00	
合 计	683,309,692.25	577,207,775.13	605,865,388.71	516,356,665.56

23、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,154,768.14	2,134,216.99
教育费附加	1,532,512.96	1,524,440.70
房产税	17,889.40	
土地使用税	58,650.89	7,666,949.47
印花税	79.35	657,018.60
合 计	3,763,900.74	11,982,625.76

24、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	28,337.00	2,707,618.44
职工薪酬	6,803,946.89	2,823,999.69
业务招待费	58,982.00	16,358.00
交通费	59,857.36	204,740.00
差旅费	9,815.54	372,970.00
中介服务费	3,649,366.09	7,395,636.00
折旧费	6,473,384.29	6,616,449.75
物业、租赁费	4,259,376.00	5,435,993.61
广告费	52,330.00	1,648,647.00
其他	317.40	128,013.50
合 计	21,395,712.57	27,350,425.99

25、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用	6,503,227.81	
减：利息收入	376,954.59	914,689.40
手续费	52,603.88	56,813.73
合 计	6,178,877.10	-857,875.67

26、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补贴	130,000,000.00	145,000,000.00
其他		2,548.80
合计	130,000,000.00	145,002,548.80

27、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
处置其他债券投资产生的投资收益		1,897,535.50
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	700,000.00	800,000.00
合 计	700,000.00	2,697,535.50

28、信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失（损失以“-”号填列）	-1,258,061.97	-1,367,757.30
合 计	-1,258,061.97	-1,367,757.30

29、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的非流动资产产生的利得或损失		
其中：固定资产		6,339.98
合 计		6,339.98

30、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
其他	1,628.02	
合 计	1,628.02	

31、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
滞纳金	31,500.71	3,346,204.53
合 计	31,500.71	3,346,204.53

32、所得税费用**（1）所得税费用表**

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	18,350,843.21	13,371,194.90
递延所得税费用	-314,515.49	-683,404.15
合 计	18,036,327.72	12,687,790.75

33、现金流量表补充资料**（1）现金流量表补充资料**

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	186,139,164.33	181,338,218.77
加：信用减值损失	1,258,061.97	1,367,757.30
资产减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,620,909.79	6,616,449.75
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
资产处置损失（收益以“-”号填列）		-6,339.98
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	6,503,227.81	
投资损失（收益以“-”号填列）	-700,000.00	-2,697,535.50
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-314,515.49	-683,404.15
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-304,312,765.07	58,451,495.07
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-116,352,787.67	-535,130,249.44
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	789,136,488.33	940,161,570.76
其他		
经营活动产生的现金流量净额	567,977,784.00	649,417,962.58
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	431,936,411.38	12,385,360.82
减：现金的期初余额	12,385,360.82	507,196,149.00
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	419,551,050.56	-494,810,788.18
(2) 现金和现金等价物的构成		
项目	本期发生额	上期发生额
一、现金	431,936,411.38	12,385,360.82



项目	本期发生额	上期发生额
其中：库存现金	145.57	145.57
可随时用于支付的银行存款	431,936,265.81	12,385,215.25
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	431,936,411.38	12,385,360.82

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

参见附注五、1

八、关联方及其交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	性质	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
邵东市城市发展集团有限公司	邵东市	国有独资企业	100.00	100.00

2、本企业的子公司情况

本公司所属的子公司详见附注五、1、企业集团的构成。

九、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至期末余额，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

（1）截至期末余额，本公司对外担保情况如下（万元）

担保方	被担保方	担保类型	担保余额	担保起始日	担保到期日
邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵阳市昭阳投资发展有限公司	保证担保	26,400.00	2021-12-24	2036-12-16
邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵东创业投资有限责任公司	保证担保	11,625.00	2023-03-17	2033-03-15
邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵阳市昭阳投资发展有限公司	保证担保	12,000.00	2023-01-21	2029-01-19
邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵阳市昭阳投资发展有限公司	保证担保	10,000.00	2023-01-01	2033-11-21
邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵东创业投资有限责任公司	保证担保	9,687.50	2023-03-17	2033-03-15



担保方	被担保方	担保类型	担保余额	担保起始日	担保到期日
邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵东创业投资有限责任公司	保证担保	9,687.50	2023-03-17	2033-03-15
邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵东市御花园投资有限公司	保证担保	7,000.00	2023-01-01	2026-01-01
邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵阳市昭阳投资发展有限公司	保证担保	5,993.20	2022-06-17	2033-11-21
邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵东创业投资有限责任公司	保证担保	5,650.00	2022-03-04	2032-02-21
邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵东创业投资有限责任公司	保证担保	3,100.00	2023-11-06	2034-12-14
邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵东创业投资有限责任公司	保证担保	3,000.00	2023-06-09	2034-12-14
邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵东创业投资有限责任公司	保证担保	2,000.00	2023-03-20	2034-12-14
邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵东创业投资有限责任公司	保证担保	7,000.00	2022-12-16	2033-11-30
邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵东市润湘水务有限责任公司	保证担保	20,000.00	2023-12-22	2035-12-18
邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵东市城市发展集团有限公司	保证担保	19,000.00	2023-12-22	2035-12-18
合 计			152,143.20		

九、资产负债表日后事项

截止至财务报表批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

截至期末余额，本公司无需要披露的其他重要事项。

十一、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	期初余额
1 年以内	713,644,745.90	636,120,376.86
1 至 2 年	636,120,376.86	251,338,002.40
2 至 3 年	43,930,971.28	
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上		
小 计	1,393,696,094.04	887,458,379.26
减：坏账准备		
合 计	1,393,696,094.04	887,458,379.26



(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	1,393,696,094.04	100.00			1,393,696,094.04
其中：					
组合 1					
组合 2	1,393,696,094.04	100.00			1,393,696,094.04
组合 3					
合 计	1,393,696,094.04	100.00			1,393,696,094.04

(续)

类 别	期初余额				
	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	887,458,379.26	100.00			887,458,379.26
其中：					
组合 1					
组合 2	887,458,379.26	100.00			887,458,379.26
组合 3					
合 计	887,458,379.26	100.00			887,458,379.26

(3) 截至期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	账龄区间	占应收账款比例 (%)	应收坏账准备
邵东市御花园投资有限公司	713,644,745.90	1 年以内	51.21	
湖南邵东经济开发区管理委员会	680,051,348.14	1-3 年	48.79	
合 计	1,393,696,094.04		100.00	

2、其他应收款



项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	779,326,918.63	815,189,153.23
合 计	779,326,918.63	815,189,153.23

(1) 其他应收款情况

①按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	351,773,958.69	731,004,846.08
1 至 2 年	422,015,922.51	85,520,093.75
2 至 3 年	8,130,886.00	-
3 至 4 年		-
4 至 5 年		-
5 年以上	1,397,830.00	1,397,830.00
小 计	783,318,597.20	817,922,769.83
减：坏账准备	3,991,678.57	2,733,616.60
合 计	779,326,918.63	815,189,153.23

②按款项性质披露

款项性质	期末余额	期初余额
押金、保证金	13,421,600.00	8,141,600.00
往来款	769,625,997.20	373,960.00
其他	271,000.00	809,407,209.83
小计	783,318,597.20	817,922,769.83
减：坏账准备	3,991,678.57	2,733,616.60
合计	779,326,918.63	815,189,153.23

③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）	
2023 年 1 月 1 日	2,733,616.60			2,733,616.60
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				



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）	
本年计提	1,258,061.97			1,258,061.97
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
期末余额	3,991,678.57			3,991,678.57

④截至期末余额，按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
湖南邵东经济开发区管委会	往来款	753,126,562.45	1 年以内、1-2 年	96.15	
中太实业宁夏有限公司	往来款	9,460,001.00	1-2 年	1.21	946,000.10
珠海宏远信账务咨询有限公司	保证金	7,000,000.00	2-3 年	0.89	1,400,000.00
湖南邵东新农村建设投资有限公司	往来款	5,699,999.00	1 年以内	0.73	
邵阳市公共资源交易中心	保证金	5,280,000.00	1 年以内	0.67	
合 计	—	780,566,562.45	—	99.65	2,346,000.10

公司名称：邵东新区开发建设投资有限公司





营业执照

统一社会信用代码
91430105MA4RJW6N6M



(副本)
副本编号: 1-1

名称	中瑞诚会计师事务所(特殊普通合伙)	湖南分所
类型	特殊普通合伙企业分支机构	
负责人	邱阳	
经营范围	企业会计报表审计; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计; 企业资本验证; 会计咨询。(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)	
成立日期	2020年08月03日	
营业期限		
营业场所	长沙市开福区新河街道芙蓉北路159号锦绣华天13楼	



登记机关

2020年8月3日

证书序号: 5003027

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书

名称: 中瑞诚会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

负责人: 邱阳

经营场所: 长沙市开福区新河街道芙蓉北路159号锦绣天华13楼

分所执业证书编号: 110004074301

批准执业文号: 湘财会[2019]32号

批准执业日期: 2019年10月25日

邱阳





姓 名: 邱阳

性 别: 男

出生日期: 1975-05-18

工作单位: 中瑞诚会计师事务所(特)

办公地址: 湖南长沙

身份证号: 430102197505180011

120100114795

中瑞诚会计师事务所

中瑞诚会计师事务所

中瑞诚会计师事务所

中瑞诚会计师事务所

中瑞诚会计师事务所

中瑞诚会计师事务所

中瑞诚会计师事务所

中瑞诚会计师事务所

中瑞诚会计师事务所

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



事务所
CPAs

转出协会盖章
2021年10月19日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中瑞诚会计师事务所
(特殊普通合伙)湖南分所

事务所
CPAs

转入协会盖章
2021年10月25日



邱阳 120100114795

雷平

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

姓名: 雷平
Full name: 雷平
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1961-12-13
Date of birth: 1961-12-13
工作单位: 湖南金信税务师事务所
Working unit: 湖南金信税务师事务所
身份证号: 430221196112130112
Monthly fee: 240元

年度检验登记
Annual Renewal Registration

姓名: 雷平
Full name: 雷平
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1961-12-13
Date of birth: 1961-12-13
工作单位: 湖南金信税务师事务所
Working unit: 湖南金信税务师事务所
身份证号: 430221196112130112
Monthly fee: 240元



雷平 110101300966

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

姓名: 雷平
Full name: 雷平
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1961-12-13
Date of birth: 1961-12-13
工作单位: 湖南金信税务师事务所
Working unit: 湖南金信税务师事务所
身份证号: 430221196112130112
Monthly fee: 240元