中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

审 计 报 告

AUDIT REPORT

常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

2024 年度财务报表审计

中国·北京

BEIJING CHINA

目　录

一、审计报告　1-3

二、已审财务报表

1. 合并资产负债表　4-5

2. 合并利润表　6

3. 合并现金流量表　7

4. 合并所有者权益变动表　8-9

5. 资产负债表　10-11

6. 利润表　12

7. 现金流量表　13

8. 所有者权益变动表　14-15

9. 财务报表附注　16-94

审 计 报 告

中审亚太审字(2025)005933 号

常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司（以下简称“江南城投”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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，公允反映了江南城投 2024 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2024 年度合并及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，我们独立于江南城投，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

江南城投管理层（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，管理层负责评估江南城投的持续经营能力，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江南城投、终止运营或别无其他现实的选择。

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：京259C41B07F

治理层负责监督江南城投的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，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，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对江南城投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江南城投不能持续经营。

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

（六）就江南城投中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并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。

中审亚太会计师事务所

（特殊普通合伙）

（盖章）

中国注册会计师：

（项目合伙人）

（签名并盖章）

中国注册会计师：

（签名并盖章）

中国·北京

二〇二五年四月二十八日

合并资产负债表

2024年度

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	期末金额	期初金额
流动资产：			
货币资金	6.1	1,094,989,291.57	120,754,821.81
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	6.2	2,113,454,869.48	1,988,066,298.98
应收款项融资			
预付款项	6.3	339,706,054.15	785,714,959.13
其他应收款	6.4	1,705,511,598.46	1,186,043,909.89
存货	6.5	16,617,280,017.64	16,371,281,350.14
合同资产	6.6	2,604,016,153.66	1,940,198,757.54
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6.7	31,482,482.80	32,368,842.55
流动资产合计		**24,506,440,467.76**	**22,424,428,940.04**
非流动资产：			
债权投资	6.8	3,900,000.00	3,900,000.00
其他债权投资			
长期应收款	6.9	14,350,000.00	14,350,000.00
长期股权投资			
可供出售金融资产			
其他权益工具投资	6.10	136,919,613.64	143,730,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	6.11	391,382,000.00	319,565,727.79
固定资产	6.12	126,819,479.85	118,422,851.17
在建工程	6.13	639,067,740.60	361,787,418.77
生产性生物资产			
使用权资产			
无形资产	6.14	2,757,094,608.51	2,000,315,568.37
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6.15	35,437,974.23	37,912,527.66
递延所得税资产	6.16	59,110,602.66	49,834,780.55
其他非流动资产			
非流动资产合计		**4,164,082,019.49**	**3,049,818,874.31**
资产总计		**28,670,522,487.25**	**25,474,247,814.35**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2024年度

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	期末金额	期初金额
流动负债：			
短期借款	6.17	834,220,000.00	203,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	6.18	320,000,000.00	
应付账款	6.19	881,131,657.39	826,860,684.69
预收款项	6.20	4,570,370.15	4,383,261.59
合同负债	6.21	1,309,245,758.97	773,617,854.03
应付职工薪酬	6.22	3,260.07	136,903.58
应交税费	6.23	549,504,335.72	494,228,874.88
其他应付款	6.24	3,023,310,599.43	2,474,066,527.37
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	6.25	1,909,744,332.24	1,914,501,312.84
其他流动负债	6.26	118,959,147.13	80,175,262.70
流动负债合计		**8,950,689,461.10**	**6,771,470,681.68**
非流动负债：			
长期借款	6.27	4,002,662,083.16	3,437,222,239.86
应付债券	6.28	1,421,207,484.16	2,113,300,705.13
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	6.29	508,497,001.98	126,518,910.25
租赁负债			
预计负债			
递延收益	6.30	10,955,116.00	8,000,000.00
递延所得税负债	6.16	27,579,376.10	
其他非流动负债			
非流动负债合计		**5,970,901,061.40**	**5,685,041,855.24**
负债合计		**14,921,590,522.50**	**12,456,512,536.92**
所有者权益：			
实收资本	6.31	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	6.32	12,380,418,337.39	11,774,670,037.39
减：库存股			
其他综合收益	6.33	89,529,303.33	
专项储备			
盈余公积	6.34	72,528,789.50	72,528,789.50
未分配利润	6.35	1,096,455,534.53	1,060,536,450.54
归属于母公司所有者权益合计		13,748,931,964.75	13,017,735,277.43
少数股东权益			
所有者权益合计		**13,748,931,964.75**	**13,017,735,277.43**
负债和所有者权益总计		**28,670,522,487.25**	**25,474,247,814.35**

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

2024年度

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司　　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		**951,573,252.80**	**956,489,422.96**
其中：营业收入	6.36	951,573,252.80	956,489,422.96
二、营业总成本		**1,147,660,363.62**	**1,053,313,124.47**
其中：营业成本	6.36	834,703,389.11	766,974,263.27
税金及附加	6.37	45,679,597.33	32,489,072.89
销售费用	6.38	6,439,314.55	1,863,012.06
管理费用	6.39	72,816,937.87	55,311,248.42
研发费用			
财务费用	6.40	188,021,124.76	196,675,527.83
其中：利息费用		158,005,197.58	173,647,963.14
利息收入		4,903,845.31	1,242,831.90
加：资产减值损失（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	6.41	-5,549,940.53	-36,886,600.45
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	6.42	-12,896,300.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	6.43	-1,295,742.00	4,305,307.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
其中：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			
资产处置收益	6.44	-247,253.42	-2,965,294.84
其他收益	6.45	270,721,187.03	208,652,048.71
三、营业利润（损失以“-”号填列）		**54,644,840.26**	**76,281,759.78**
加：营业外收入	6.46	2,144,192.26	811,362.89
减：营业外支出	6.47	2,762,080.20	3,380,320.81
四、利润总额（损失总额以“-”号填列）		**54,026,952.32**	**73,712,801.86**
减：所得税费用	6.48	-4,476,092.60	-9,221,650.11
五、净利润（净损失以“-”号填列）		**58,503,044.92**	**82,934,451.97**
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净损失以“-”号填列）		58,503,044.92	82,934,451.97
2. 终止经营净利润（净损失以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司所有者权益的净利润（净损失以“-”号填列）		58,503,044.92	82,934,451.97
2. 少数股东损益（净损失以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额		89,529,303.33	
（一）归属母公司所有者权益的其他综合收益的税后净额		89,529,303.33	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		5,210,912.73	
（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		5,210,912.73	
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		84,318,390.60	
（1）权益法核算的在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）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）现金流量套期损益的有效部分			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他		84,318,390.60	
（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		**148,032,348.25**	**82,934,451.97**
（一）归属于母公司所有者权益的综合收益总额		148,032,348.25	82,934,451.97
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

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

2024年度

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司　　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		617,604,613.18	1,029,295,621.54
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	6.49	2,268,233,805.73	1,323,861,099.92
经营活动现金流入小计		**2,885,838,418.91**	**2,353,156,721.46**
购买商品、接受劳务支付的现金		442,346,087.91	376,547,526.69
支付给职工以及为职工支付的现金		4,750,730.37	6,916,234.80
支付的各项税费		70,577,587.59	58,276,890.76
支付其他与经营活动有关的现金	6.49	1,422,263,613.77	1,128,862,006.93
经营活动现金流出小计		**1,939,938,019.64**	**1,570,602,659.18**
经营活动产生的现金流量净额		**945,900,399.27**	**782,554,062.28**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		12,462,528.00	90,808,400.00
取得投资收益收到的现金			6,675,112.36
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	6.49	5,000,000.00	
投资活动现金流入小计		**17,462,528.00**	**97,483,512.36**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		185,436,961.47	1,007,074,109.49
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	6.49	20,887,463.86	
投资活动现金流出小计		**206,324,425.33**	**1,007,074,109.49**
投资活动产生的现金流量净额		**-188,861,897.33**	**-909,590,597.13**
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		3,259,801,621.49	2,067,343,202.73
其中：发行债券收到的现金		360,000,000.00	835,320,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	6.49	274,769,023.97	23,000,000.00
筹资活动现金流入小计		**3,534,570,645.46**	**2,090,343,202.73**
偿还债务支付的现金		2,666,584,054.58	1,548,612,824.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		683,131,617.06	582,863,682.47
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	6.49	503,759,006.00	103,988,925.20
筹资活动现金流出小计		**3,853,474,677.64**	**2,235,465,431.89**
筹资活动产生的现金流量净额		**-318,904,032.18**	**-145,122,229.16**
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		438,134,469.76	-272,158,764.01
加：期初现金及现金等价物余额		120,754,821.81	392,913,585.82
六、期末现金及现金等价物余额		**558,889,291.57**	**120,754,821.81**

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

2024年度

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司　　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	未分配利润	其他		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	11,774,670,037.39	-	-	-	72,528,789.50	1,060,536,450.54	-	-	13,017,735,277.43
加：会计政策变更										-20,783,960.93			-20,783,960.93
前期差错更正													-
同一控制下企业合并													-
其他													-
二、本年年初余额	110,000,000.00	-	-	-	11,774,670,037.39	-	-	-	72,528,789.50	1,039,752,489.61	-	-	12,996,951,316.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	605,748,300.00	-	89,529,303.33	-	-	56,703,044.92	-	-	751,980,648.25
（一）综合收益总额							89,529,303.33			58,503,044.92			148,032,348.25
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	605,748,300.00	-	-	-	-	-	-	-	605,748,300.00
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					605,748,300.00								605,748,300.00
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,800,000.00	-	-	-1,800,000.00
1、提取盈余公积									-	-			-
2、对所有者的分配										-1,800,000.00			-1,800,000.00
3、其他													-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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													-
（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	110,000,000.00	-	-	-	12,380,418,337.39	-	89,529,303.33	-	72,528,789.50	1,096,455,534.53	-	-	13,748,931,964.75

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

2024年度

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司　　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	未分配利润		
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	110,000,000.00				11,774,670,037.39				72,528,789.50	977,601,998.57		12,934,800,825.46
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
同一控制下企业合并												-
其他												-
二、本年年初余额	110,000,000.00	-	-	-	11,774,670,037.39	-	-	-	72,528,789.50	977,601,998.57	-	12,934,800,825.46
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82,934,451.97	-	82,934,451.97
（一）综合收益总额										82,934,451.97	-	82,934,451.97
（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）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积										-		-
2、对所有者的分配												-
3、其他												-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本												-
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												-
（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	110,000,000.00	-	-	-	11,774,670,037.39	-	-	-	72,528,789.50	1,060,536,450.54	-	13,017,735,277.43

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

2024年度

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		442,328,880.44	38,677,596.90
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		1,631,160,831.75	1,802,835,690.75
应收款项融资			
预付款项		233,859,169.22	520,765,312.70
其他应收款		3,784,883,747.90	3,361,706,035.96
存货		11,368,877,874.48	11,088,520,152.71
合同资产		2,423,052,181.31	1,759,234,785.19
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		**19,884,162,685.10**	**18,571,739,574.21**
非流动资产：			
债权投资		3,900,000.00	3,900,000.00
其他债权投资			
长期应收款		14,350,000.00	
长期股权投资		3,595,973,166.67	3,438,673,166.67
可供出售金融资产			
其他权益工具投资		96,947,883.64	90,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		155,253,700.00	170,355,171.25
固定资产		102,253.59	323,444.97
在建工程			
生产性生物资产			
使用权资产			
无形资产		327,872,902.40	340,221,376.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		27,660,000.00	32,660,000.00
递延所得税资产		24,574,628.51	15,298,806.40
其他非流动资产			
非流动资产合计		**4,246,634,534.81**	**4,091,431,965.29**
资产总计		**24,130,797,219.91**	**22,663,171,539.50**

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）

2024年度

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款		58,000,000.00	59,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		18,963,830.35	32,513,779.35
预收款项		393,466.60	573,466.60
合同负债		767,655,935.91	493,512,528.62
应付职工薪酬			
应交税费		463,413,401.68	424,109,331.93
其他应付款		4,169,120,859.06	2,499,986,958.18
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,372,025,400.00	1,464,283,912.84
其他流动负债		69,089,034.24	44,416,127.58
流动负债合计		**6,918,661,927.84**	**5,018,396,105.10**
非流动负债：			
长期借款		2,357,375,063.16	2,330,015,219.86
应付债券		1,421,207,484.16	2,113,300,705.13
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		26,960,910.25	22,930,000.00
租赁负债			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		5,849,940.24	
其他非流动负债			
非流动负债合计		**3,811,393,397.81**	**4,466,245,924.99**
负债合计		**10,730,055,325.65**	**9,484,642,030.09**
所有者权益：			
实收资本		110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		11,928,082,516.00	11,928,082,516.00
减：库存股			
其他综合收益		18,508,095.73	
专项储备			
盈余公积		72,528,789.50	72,528,789.50
未分配利润		1,271,622,493.03	1,067,918,203.91
所有者权益合计		**13,400,741,894.26**	**13,178,529,509.41**
负债和所有者权益总计		**24,130,797,219.91**	**22,663,171,539.50**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2024年度

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司　　金额单位：人民币元

项目	注释	2024年度	2023年度
一、营业收入		**637,127,607.55**	**579,383,821.37**
减：营业成本		531,053,916.86	493,803,560.13
税金及附加		8,314,285.01	8,980,067.57
销售费用			11,948.02
管理费用		29,943,802.29	27,138,055.65
研发费用			
财务费用		100,472,413.51	128,287,580.05
其中：利息费用		100,797,726.39	117,932,772.26
利息收入		372,373.52	241,272.65
加：资产减值损失（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-5,549,940.53	-34,636,600.45
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-5,119,100.00	
投资收益（损失以“-”号填列）		11,588.52	5,511,795.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		11,588.52	
净敞口套期收益			
资产处置收益		-125,961.97	-537.50
其他收益		266,920,898.14	206,001,889.80
二、营业利润（损失以“-”号填列）		**223,480,674.04**	**98,039,157.31**
加：营业外收入		627,624.84	
减：营业外支出		487,308.96	1,112,000.00
三、利润总额（损失总额以“-”号填列）		**223,620,989.92**	**96,927,157.31**
减：所得税费用		-2,667,260.13	-8,659,150.11
四、净利润（净损失以“-”号填列）		**226,288,250.05**	**105,586,307.42**
其中：持续经营损益（净损失以“-”号填列）		**226,288,250.05**	**105,586,307.42**
终止经营损益（净损失以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		18,508,095.73	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		5,210,912.73	
（1）重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
（2）权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（3）其他权益工具投资公允价值变动		5,210,912.73	
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		13,297,183.00	
（1）权益法核算的在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
（2）其他债权投资公允价值变动		13,297,183.00	
（3）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）现金流量套期损益的有效部分			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
六、综合收益总额		**244,796,345.78**	**105,586,307.42**

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

2024年度

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	2024年	2023年
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		487,316,333.95	940,273,531.20
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,740,566,186.27	1,517,725,468.86
经营活动现金流入小计		**3,227,882,520.22**	**2,457,999,000.06**
购买商品、接受劳务支付的现金		117,989,187.11	93,146,972.52
支付给职工以及为职工支付的现金			4,559,532.55
支付的各项税费		11,991,673.83	14,397,442.15
支付其他与经营活动有关的现金		1,279,815,465.48	1,577,543,831.82
经营活动现金流出小计		**1,409,796,326.42**	**1,689,647,779.04**
经营活动产生的现金流量净额		**1,818,086,193.80**	**768,351,221.02**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			60,000,000.00
取得投资收益收到的现金			5,420,000.00
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		5,000,000.00	
投资活动现金流入小计		**5,000,000.00**	**65,420,000.00**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		77,420,650.00	109,237,536.43
投资支付的现金		165,000,000.00	10,000,000.00
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		20,000,000.00	
投资活动现金流出小计		**262,420,650.00**	**119,237,536.43**
投资活动产生的现金流量净额		**-257,420,650.00**	**-53,817,536.43**
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		872,690,388.16	1,154,320,000.00
其中：发行债券收到的现金		360,000,000.00	835,320,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			23,000,000.00
筹资活动现金流入小计		**872,690,388.16**	**1,177,320,000.00**
偿还债务支付的现金		1,589,771,621.25	1,342,772,824.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		431,074,021.17	516,467,508.91
支付其他与筹资活动有关的现金		28,859,006.00	103,640,725.20
筹资活动现金流出小计		**2,049,704,648.42**	**1,962,881,058.33**
筹资活动产生的现金流量净额		**-1,177,014,260.26**	**-785,561,058.33**
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		**383,651,283.54**	**-71,027,373.74**
加：期初现金及现金等价物余额		38,677,596.90	109,704,970.64
六、期末现金及现金等价物余额		**422,328,880.44**	**38,677,596.90**

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

所有者权益变动表

2024年度

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司　　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	110,000,000.00	-	-	-	11,928,082,516.00	-	-	-	72,528,789.50	1,067,918,203.91	13,178,529,509.41
加：会计政策变更										-36,837,543.93	-36,837,543.93
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	110,000,000.00	-	-	-	11,928,082,516.00	-	-	-	72,528,789.50	1,031,080,659.98	13,141,691,965.48
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	18,508,095.73	-	-	240,541,833.05	259,049,928.78
（一）综合收益总额							18,508,095.73			242,341,833.05	260,849,928.78
（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）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,800,000.00	-1,800,000.00
1、提取盈余公积									-	-	-
2、对所有者的分配										-1,800,000.00	-1,800,000.00
3、其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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											
（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	110,000,000.00	-	-	-	11,928,082,516.00	-	18,508,095.73	-	72,528,789.50	1,271,622,493.03	13,400,741,894.26

法定代表人：　　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）

2024年度

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司　　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							
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	110,000,000.00				11,928,082,516.00				72,528,789.50	962,331,896.49	13,072,943,201.99
二、本年年初余额	**110,000,000.00**	-	-	-	**11,928,082,516.00**	-	-	-	**72,528,789.50**	**962,331,896.49**	**13,072,943,201.99**
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**105,586,307.42**	**105,586,307.42**
（一）综合收益总额										**105,586,307.42**	**105,586,307.42**
（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）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积										-	-
2、对所有者的分配											-
3、其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本											-
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											
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用											-
2、本期使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	**110,000,000.00**	-	-	-	**11,928,082,516.00**	-	-	-	**72,528,789.50**	**1,067,918,203.91**	**13,178,529,509.41**

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司
2024年财务报表附注

1、公司基本情况

1.1 公司概况

常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司（以下简称“本公司或公司”），于2010年03月24日在常德市鼎城区市场监督管理局登记成立。企业统一社会信用代码：91430703553002284E，法定代表人：张煜彬。

截至2024年12月31日，本公司注册资本为人民币壹亿壹仟万元整，实收资本为人民币壹亿壹仟万元整。

经营期限：2010年03月24日至无固定期限

经营范围：许可项目：旅游业务；河道采砂；非煤矿山矿产资源开采；房地产开发经营；自来水生产与供应。（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：工程管理服务；建筑材料销售；土地整治服务；市政设施管理；广告设计、代理；养老服务；殡葬服务；停车场服务；物业管理；灌溉服务；水资源管理；农业专业及辅助性活动；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；机动车充电销售；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（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）

本财务报经本公司董事会批准于2025年04月28日报出。

1.2 合并财务报表范围及其变化情况

本公司2024年度纳入合并范围的子公司共7户，详见本附注“8、在其他主体中的权益”。

2、财务报表的编制基础

2.1 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”）规定编制。

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。

3、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期合并及公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

4、重要会计政策和会计估计

4.1 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。

4.2 营业周期

正常营业周期是指本公司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。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4.3 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子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。

4.4 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。

4.4.1 同一控制下企业合并

同一控制下的企业合并，指参与合并的公司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企业合并。

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计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方向处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

4.4.2 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4.5.2），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“4.20 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）。

4.5 合并财务报表的编制方法

4.5.1 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。

4.5.2 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。

同一控制下的吸收合并中，合并方在合并当期期末比较报表的编制应区别不同的情况，如果合并方在合并当期期末，仅需要编制个别财务报表、不需要编制合并财务报表的，合并方在编制前期比较报表时，无须对以前期间已经编制的比较报表进行调整；如果合并方在合并当期期末需要编制合并财务报表的，在编制前期比较合并财务报表时，应将吸收合并取得的被合并方前期有关财务状况、经营成果及现金流量等并入合并方前期合并财务报表。前期比较报表的具体编制原则比照同一控制下控股合并比较报表的编制。

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。

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。

子公司的股东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“4.20 长期股权投资”或本附注“4.9 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 4.20.2.4）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。

4.6 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“4. 20.2.2 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。

4.7 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现金、价值变动风险很小的投资。

4.11 应收款项

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。

4.11.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，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。

项　目	确定组合的依据
低风险组合	对于应收本公司关联方款项、正常的员工备用金、押金、保证金、应收政府款项、应收行政事业单位款项、应收政府及政府部门控制的其他单位、未到期款项等，根据对其信用风险评估结果和历史经验数据，属于信用风险很低的组合
账龄分析法组合	除特殊信用组合之外的应收款项

4.11.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

4.8 外币业务和外币报表折算

4.8.1 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。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即期汇率折算，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即期汇率折算，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，计入当期损益或确认为其他综合收益。

4.8.2 外币财务报表的折算

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计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

4.9 金融工具

4.9.1 本公司自 2022 年 1 月 1 日起按新金融工具准则的规定，对金融工具进行会计确认。

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。本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

4.9.2.1 金融资产的分类和计量

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

4.9.2.1.1 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：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；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

4.9.2.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

4.9.2.1.2.1 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

金融资产同时符合以下条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：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；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

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中转出，计入当期损益。

4.9.2.1.2.2 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，包括其他权益工具投资等，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4.9.2.1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将持有的未划分为上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，

其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

4.9.2.2 金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融工具（债务工具）、租赁应收款、合同资产、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

（a）对于金融资产，信用损失应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；

（b）对于租赁应收款项，信用损失应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；

（c）对于财务担保合同，信用损失应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；

（d）对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业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。

（e）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。

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。

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

4.9.2.3 金融资产转移确认依据和计量

金融资产满足下列条件之一的，本公司予以终止对该项金融资产的确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；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；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控制。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间按照转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

若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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不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；

被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的公允价值并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

4.9.2.4 金融负债的分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

4.9.2.5 金融负债的终止确认

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

4.9.2.6 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

4.10 应收票据

应收票据项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

4.10.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，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。

组合名称	组合内容
商业承兑汇票组合	各类由公司签发的票据
银行承兑汇票组合	各类由银行签发的票据

4.10.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

4.12 应收款项融资

应收款项融资项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。

本公司视日常资金管理的需要，将部分银行承兑汇票进行贴现和背书，对部分应收账款进行保理业务，基于出售的频繁程度、金额以及内部管理情况，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。

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。

4.13 其他应收款

其他应收款项目，反映资产负债表日“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”。其中的“应收利息”仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息。

4.13.1 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本公司对该其他应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本公司依据其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。

项　目	确定组合的依据
低风险组合	对于应收关联方款项、正常的员工备用金、押金、保证金、应收政府款项、应收行政事业单位款项、应收政府及政府部门控制的其他单位、未到期款项等，根据对其信用风险评估结果和历史经验数据，属于信用风险很低的组合
账龄分析法组合	除特殊信用组合之外的应收款项

本公司在每个资产负债表日评估相关其他应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。若该其他应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该其他应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该其他应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

4.13.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司在前一会计期间已经按照相当于其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该其他应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该其他应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

4.14 存货

4.14.1 存货的分类

存货主要包括原材料、库存商品、开发成本、开发产品、拟开发土地、土地使用权等。

4.14.2 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法及个别认定法计价。

开发成本及拟开发土地、土地使用权的实际成本包括土地出让金及开发成本、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，发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

4.14.3 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有

存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4.14.4 存货的盘存制度为定期盘存制。

4.14.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

4.15 合同资产

4.15.1 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司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。本公司已向客户转移商品而拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。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。

4.15.2 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的合同资产（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估合同资产的预期信用损失。如果有客观证据表明某项合同资产已经发生信用减值，则本公司对该合同资产在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的合同资产，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。

项　目	确定组合的依据
低风险组合	对于应收关联方款项、正常的员工备用金、押金、保证金、应收政府款项、应收行政事业单位款项、应收政府及政府部门控制的其他单位、未到期款项等，根据对其信用风险评估结果和历史经验数据，属于信用风险很低的组合
账龄分析法组合	除特殊信用组合之外的应收款项

预期信用损失的会计处理方法，信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

4.16 持有待售资产

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。

4.17 债权投资

债权投资项目，反映资产负债表日企业以摊余成本计量的长期债权投资的期末账面价值。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资的期末账面价值，在“一年内到期的非流动资产”项目反映。企业购入的以摊余成本计量的一年内到期的债权投资的期末账面价值，在“其他流动资产”项目反映。

4.17.1 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估债权投资的预期信用损失。如果有客观证据表明某项债权投资已经发生信用减值，则本公司对该债权投资在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的债权投资，本公司依据其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。

组合名称	组合内容
其他债权-低风险组合	关联方款项、行政事业单位款项、政府及政府部门控制的其他单位、属于信用风险很低的组合
其他债权-账龄组合	除特殊信用组合之外的债权

本公司在每个资产负债表日评估相关债权投资的信用风险自初始确认后的变动情况。若该债权投资的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该债权投资整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该债权投资的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于

该债权投资未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

4.17.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司在前一会计期间已经按照相当于债权投资整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该债权投资已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该债权投资的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

4.18 其他债权投资

其他债权投资项目，反映资产负债表日企业分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的长期债权投资的期末账面价值。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资的期末账面价值，在“一年内到期的非流动资产”项目反映。企业购入的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的一年内到期的债权投资的期末账面价值，在“其他流动资产”项目反映。

4.18.1 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估其他债权投资的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他债权投资已经发生信用减值，则本公司对该其他债权投资在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的其他债权投资，本公司依据其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。

组合名称	组合内容
其他债权-低风险组合	关联方款项、行政事业单位款项、政府及政府部门控制的其他单位、属于信用风险很低的组合
其他债权-账龄组合	除特殊信用组合之外的债权

本公司在每个资产负债表日评估相关其他债权投资的信用风险自初始确认后的变动情况。若该其他债权投资的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该其他债权投资整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该其他债权投资的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该其他债权投资未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

4.18.2 预期信用损失的会计处理方法

对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于其他债权投资整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该其他债权投资已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该其他债权投资的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

4.19 长期应收款

长期应收款项目，反映资产负债表日企业的长期应收款项，包括融资租赁产生的应收款项、采用

递延方式具有融资性质的销售商品和提供劳务等产生的应收款项等。

长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

4.19.1 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估长期应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项长期应收款已经发生信用减值，则本公司对该长期应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的长期应收款，本公司在每个资产负债表日评估相关长期应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。本公司对租赁应收款项，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；对于应收租赁款以外的其他长期应收款，若该长期应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该长期应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该长期应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该长期应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

组合名称	组合内容
长期应收款-低风险组合	对于应收关联方款项、正常的员工备用金、押金、保证金、应收政府款项、应收行政事业单位款项、应收政府及政府部门控制的其他单位、未到期款项等，根据对其信用风险评估结果和历史经验数据，属于信用风险很低的组合
长期应收款-账龄组合	除特殊信用组合之外的应收款项

4.19.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于应收租赁款以外的其他长期应收款，本公司在前一会计期间已经按照相当于长期应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该长期应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该长期应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

4.20 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。

4.20.1 投资成本的确定

对于企业合并取得的长期股权投资，详见附注“4.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”。

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。

4.20.2 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。

4.20.2.1 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。

4.20.2.2 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。

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。

对于本公司【2022 年 1 月 1 日】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。

4.20.2.3 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“4.5.2 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。

4.21 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，对于本公司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。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

4.22 固定资产

4.22.1 固定资产确认条件

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

4.22.2 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	40-70	5	1.36-2.38
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.5-19
电子设备	年限平均法	3-5	5	19-31.67
运输设备	年限平均法	5	5	19

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

4.22.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.28 长期资产减值”。

4.22.4 其他说明

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。

4.23 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“4.28 长期资产减值”。

4.24 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。

4.25 租赁资产

4.25.1 使用权资产

本公司 2022 年 1 月 1 日期按新租赁准则的规定，将符合条件的租赁资产确认为使用权资产，按照成本进行初始计量，该成本包括：

1）租赁负债的初始计量金额；

2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

3）本公司发生的初始直接费用；

4）本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司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，本公司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。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

4.26 无形资产

4.26.1 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。

4.26.2 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：需结合公司内部研究开发项目的特点来披露划分研究阶段和开发阶段的具体标准，以及开发阶段支出资本化的具体条件。

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。

4.26.3 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.28 长期资产减值”。

4.27 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。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

4.28 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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

4.29 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、辞退福利以及其他长期职工福利。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基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，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与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，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

4.30 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。

4.30.1 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。

4.30.2 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。

4.31 租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。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，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

（1）扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

（2）取决于指数或比率的可变租赁付款额；

（3）在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；

（4）在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；

（5）根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

4.32 股份支付

4.32.1 股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以

对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续的每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在价值计量，内在价值变动计入当期损益。

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

4.32.2 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

4.32.3 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

4.34 优先股、永续债等其他金融工具

4.34.1 永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

4.35 收入

4.35.1 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司 2022 年 1 月 1 日后按新收入准则，当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公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司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，本公司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，本公司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；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；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。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，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为

止。

如果不满足上述条件之一，则本公司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，本公司考虑下列迹象：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。

4.35.1.1 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

4.35.1.2 提供劳务服务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例/已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

4.35.2 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例/已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完

工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

4.35.3 项目管理收入

根据相关合同或协议，本公司负责协调项目对接上下游关系，并根据权责发生制确认收入。

4.35.4 房产销售收入

房地产项目开发完工达到可售状态后进行销售，公司根据项目情况先进行预售，达到可移交状态后，与买方签订《入伙通知书》并同时结转收入。

4.35.5 土地开发整理收入

公司与政府授权进行土地开发单位签订土地开发整理协议，由本公司负责筹资进行土地开发整理，根据协议规定，公司可按照已支付的项目施工支出加成确认土地开发整理收入。

4.36 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。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。

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；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。

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。

与本公司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。

4.37 递延所得税资产/递延所得税负债

4.37.1 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期间税前会计利润作相应调整后计算得出。

4.37.2 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。

4.37.3 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股东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股东权益，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。

4.37.4 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。

4.38 租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

4.38.1 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

4.38.2 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

4.38.3 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

4.38.4 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

4.39 非货币性资产交易

对于非货币性资产交换，如果该交换具有商业实质且换入或换出资产的公允价值能够可靠计量，本公司以公允价值为基础进行计量：以换出资产的公允价值（除非换入资产的公允价值更加可靠）和应支付的相关税费作为换入资产的初始计量成本，在换出资产终止确认时，将换出资产的公允价值与其账面价值之间的差额计入当期损益。如果不满足以公允价值为基础计量的条件（即，交换不具有商业实质，或者换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量），本公司以账面价值为基础计量：以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入资产的初始计量金额，在换出资产终止确认时不确认损益。

满足下列条件之一的非货币性资产交换具有商业实质：换入资产的未来现金流量在风险、时间分

布或金额方面与换出资产显著不同；使用换入资产所产生的预计未来现金流量现值与继续使用换出资产不同，且其差额与换入资产和换出资产的公允价值相比是重大的。

4.40 重要会计政策、会计估计的变更

4.40.1 会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称和金额
本公司原对投资性房地产后续计量采用成本计量模式核算，为了更加客观地反映投资性房地产的真实价值，自 2024 年 1 月 1 日起，改按公允价值模式核算。此项会计政策变更采用追溯调整法。	投资性房地产：增加 71,816,272.21 元 递延所得税负债：增加 28,106,130.19 元 递延所得税资产：增加 6,927,986.98 元 其他综合收益：增加 84318390.6 元 未分配利润：减少 -20,783,960.93 元

会计政策变更对首次执行日（2024 年 1 月 1 日）本公司合并资产负债表及本公司资产负债表各项目的影响分析：

合并资产负债表

合并资产负债表			
项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 1 月 1 日	影响（增加+/减少-）
投资性房地产	319,565,727.79	404,278,300.00	84,712,572.21
递延所得税资产	49,834,780.55	56,762,767.53	6,927,986.98
递延所得税负债		28,106,130.19	28,106,130.19
其他综合收益		84,318,390.60	84,318,390.60
未分配利润	1,060,536,450.54	1,039,752,489.61	-20,783,960.93

4.40.2 会计准则解释 17 号和 18 号文对被审计单位无影响

5、税项

5.1 主要税种及税率

税(费)种	计税依据	具体税率情况
增值税	销售额	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应交流转税额	7%
教育税附加	应交流转税额	3%
地方教育税附加	应交流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	计税依据	1.2%、12%

6、合并财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外，“期初账面余额”指 2024 年 1 月 1 日，“期末账面余额”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。除另有注明外，人民币为记账本位币，单位：元。

6.1 货币资金

项目	期末账面余额	期初账面余额
库存现金		
银行存款	558,889,291.57	120,754,821.81
其他货币资金	536,100,000.00	
合计	**1,094,989,291.57**	**120,754,821.81**
其中：因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	536,100,000.00	

注：本期使用有限制的货币资金主要系①常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司 2000 万单位定期存款②湖南朗鑫实业发展有限公司 5000 万元定期信用证保证金③常德朗鑫贸易有限公司定期保证金 27300 万元单位，定期存款 19300 万元，结构性存款 10 万元。

6.2 应收账款

6.2.1 应收账款按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	309,091,964.53	96,765,993.06
1 至 2 年	84,737,458.03	157,871,248.00
2 至 3 年	157,871,248.00	5,329,693.12
3 至 4 年	5,329,693.12	825,337,596.05
4 至 5 年	700,684,943.94	47,022,206.89
5 年以上	855,739,561.86	855,739,561.86
小　计	**2,113,454,869.48**	**1,988,066,298.98**
减：坏账准备		
合　计	**2,113,454,869.48**	**1,988,066,298.98**

6.2.2 应收账款按种类列示

种类	期末账面余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	2,113,454,869.48	100.00			2,113,454,869.48
1、按账龄分析计提坏账的应收账款	10,665.49				10,665.49
2、按低风险组合计提坏账的应收账款	2,113,444,203.99	100.00			2,113,444,203.99
合计	**2,113,454,869.48**	**100.00**			**2,113,454,869.48**

（续）

种类	期初账面余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,988,066,298.98	100.00			1,988,066,298.98
1、按账龄分析计提坏账的应收账款	28,535.03	0.00			28,535.03
2、按低风险组合计提坏账的应收账款	1,988,037,763.95	100.00			1,988,037,763.95
合计	**1,988,066,298.98**	**100.00**			**1,988,066,298.98**

注：按低风险组合计提坏账准备的应收账款：根据本公司坏账政策，本公司与政府单位、政府平台公司及国有企业、政府派出机构、参股公司、公司内部职工之间发生的应收款项，不计提坏账准备。应收账款余额系常德市鼎城区财政局、常德市鼎城区自来水公司、鼎城区征地拆迁安置指挥部应收款项，无需计提坏账准备。

6.2.3 低风险组合的应收账款

组合名称	期末账面余额		
	应收账款	**坏账准备**	**计提比例(%)**
组合 1：合并范围内关联方			
组合 2：非合并范围内关联方	150,000,089.04		
组合 3：备用金、保证金等			
组合 4：政府及其控制的国有企业	1,886,358,805.95		
合计	**2,036,358,894.99**		

（续）

组合名称	期初账面余额		
	应收账款	**坏账准备**	**计提比例(%)**
组合 1：合并范围内关联方			
组合 2：非合并范围内关联方			
组合 3：备用金、保证金等	2,000,000.00		
组合 4：政府及其控制的国有企业	1,986,037,763.95		
合计	**1,988,037,763.95**		

6.2.4 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
常德市鼎城区财政局	924,608,004.23	2,604,016,153.66	3,528,624,157.89	74.80	

常德市鼎城区自来水公司	779,146,194.69		779,146,194.69	16.52	
阳明湖投资开发有限公司	150,000,089.04		150,000,089.04	3.18	
鼎城区征地拆迁安置指挥部	135,113,202.03		135,113,202.03	2.86	
常德市鼎城区农立农业发展有限公司	77,085,309.00		77,085,309.00	1.63	
合计	**2,065,952,798.99**	**2,604,016,153.66**	**4,669,968,952.65**	**98.99**	

6.3 预付款项

6.3.1 预付款项按账龄列示

账龄	期末账面余额		期初账面余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	25,304,638.45	7.40	19,080,154.43	2.42
1 至 2 年	1,797,300.00	0.53	655,659,924.00	83.21
2 至 3 年	202,747,515.00	59.29		
3 至 4 年		0.00	35,927,495.00	4.56
4 至 5 年	34,809,215.00	10.18	2,000,000.00	0.25
5 年以上	77,297,385.70	22.60	75,297,385.70	9.56
合计	**341,956,054.15**	**100.00**	**785,714,959.13**	**100.00**

6.3.2 按信用风险特征组合计提坏账准备的预付款项

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)	
2024 年 1 月 1 日余额	2,250,000.00			2,250,000.00
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日	**2,250,000.00**			**2,250,000.00**

余额				

6.3.3 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末账面余额	占期末账面余额的比例(%)	未结转原因
常德市公共资源交易中心	161,947,451.00	47.36	尚未交付
常德市鼎城区国有土地上房屋征收与补偿工作办公室	50,057,097.00	14.64	尚未交付
常德市锦堃砂石贸易有限公司	22,500,000.00	6.58	尚未交付
常德市武陵区人民法院	21,934,381.00	6.41	尚未交付
常德邵商置业有限公司	20,000,000.00	5.85	尚未交付
合计	276,438,929.00	80.84	

6.4 其他应收款

6.4.1 其他应收款分类

项目	期末账面余额	期初账面余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,705,511,598.46	1,186,043,909.89
合计	**1,705,511,598.46**	**1,186,043,909.89**

6.4.2 按款项性质分类

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金、备用金	10,892,998.71	273,880.70
往来款	1,772,352,947.79	1,257,954,436.70
代扣代缴	253,703.00	253,703.00
小 计	1,783,499,649.50	1,258,482,020.40
减：坏账准备	77,988,051.04	72,438,110.51
合计	**1,705,511,598.46**	**1,186,043,909.89**

6.4.3 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	1,016,983,529.86	545,220,745.19
1 至 2 年	102,777,900.68	52,296,929.51
2 至 3 年	36,296,929.51	88,119,534.59
3 至 4 年	88,119,534.59	56,855,141.53
4 至 5 年	23,938,892.29	80,821,436.69
5 年以上	515,382,862.57	435,168,232.89
小 计	1,783,499,649.50	1,258,482,020.40

减：坏账准备		
合 计	**1,783,499,649.50**	**1,258,482,020.40**

6.4.4 其他应收款

6.4.4.1.1 其他应收款按种类列示

种类	期末账面余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	69,222,430.82	3.58	55,377,944.66	80..00	13,844,486.16
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,714,277,218.68	96.42	22,610,106.38	1.26	1,691,667,112.30
1、按账龄分析计提坏账的其他应收款	36,124,655.65	2.51	22,610,106.38	62.59	13,514,549.27
2、按低风险组合计提坏账的其他应收款	1,678,152,563.03	93.92		0	1,678,152,563.03
合计	**1,783,499,649.50**	**100.00**	**77,988,051.04**	**4.19%**	**1,705,511,598.46**

（续）

种类	期初账面余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	69,222,430.82	5.50	50,809,992.65	73.40	18,412,438.17
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,189,259,589.58	94.50	21,628,117.86	1.82	1,167,631,471.72
1、按账龄分析计提坏账的其他应收款	52,520,482.54	4.42	21,628,117.86	41.18	30,892,364.68
2、按低风险组合计提坏账的其他应收款	1,136,739,107.04	95.58			1,136,739,107.04
合计	**1,258,482,020.40**	**100.00**	**72,438,110.51**	**5.76**	**1,186,043,909.89**

注：按低风险组合计提坏账准备的其他应收应收账款：根据本公司坏账政策，本公司与政府单位、政府平台公司及国有企业、政府派出机构、参股公司、公司内部职工之间发生的应收款项，不计提坏账准备。

6.4.4.1.2 按单项计提坏账准备

名称	**期末余额**			
	账面余额	**坏账准备**	**计提比例**	**计提理由**
湖南振华建设工程有限公司	48,381,913.04	38,705,530.43	80.00%	长期挂账收回风险高

湖南创高建设有限公司鼎城分公司	20,840,517.78	16,672,414.22	80.00%	长期挂账收回风险高
合计	69,222,430.82	55,377,944.66		

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)	
2024 年 1 月 1 日余额	21,628,117.86		50,809,992.65	72,438,110.51
2024 年 1 月 1 日余额在本期	21,628,117.86			21,628,117.86
--转入第二阶段				-
--转入第三阶段				-
--转回第二阶段				-
--转回第一阶段				-
本期计提	981,988.52		4,567,952.01	5,549,940.53
本期转回				-
本期转销				-
本期核销				-
其他变动				-
2024 年 12 月 31 日余额	**22,610,106.38**	**-**	**55,377,944.66**	**77,988,051.04**

6.4.4.1.3 坏账准备的情况

类别	期初账面余额	本期变动金额				期末账面余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单项计提组合	50,809,992.65	4,567,952.01				55,377,944.66
账龄分析组合	21,628,117.86	981,988.52				22,610,106.38
合计	**72,438,110.51**	**5,549,940.53**				**77,988,051.04**

6.4.4.2 按欠款方归集的期末账面余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末账面余额	占其他应收款期末账面余额合计数的比例(%)	坏账准备期末账面余额
常德鼎力投资开发有限公司	744,430,000.00	39.21	
常德市鼎城区国有土地上房屋征收与补偿工作办公室	151,000,000.00	7.95	
常德阳明湖投资开发有限公司	124,800,000.00	6.57	
常德江南资产经营有限公司	101,506,000.00	5.35	
常德市鼎城区国有资产经营管理中心	100,000,000.00	5.27	

合　计	1,221,736,000.00	64.35	

6.5 存货

6.5.1 存货的分类

项目	期末账面余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	672,416,967.21		184,606,535.82
开发成本	2,431,463,892.17		2,775,923,556.20
开发产品	482,746,757.88		579,257,350.49
土地使用权	13,030,652,400.38		13,077,492,575.13
合计	**16,617,280,017.64**		**16,617,280,017.64**

（续）

项目	期初账面余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	130,837,050.88		130,837,050.88
开发成本	2,865,663,761.10		2,865,663,761.10
开发产品	691,199,646.78		691,199,646.78
土地使用权	12,683,580,891.38		12,683,580,891.38
合计	**16,371,281,350.14**		**16,371,281,350.14**

6.6 合同资产

项　目	期末账面余额	期初账面余额
按施工进度确认的合同资产	2,604,016,153.66	1,940,198,757.54
合　计	**2,604,016,153.66**	**1,940,198,757.54**

6.7 其他流动资产

项目	期末账面余额	期初账面余额
预缴税费	31,482,482.80	32,368,842.55
合计	**31,482,482.80**	**32,368,842.55**

6.8 债权投资

6.8.1 债权投资情况

项目	期末账面余额			期初账面余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
国债						
金融债	3,900,000.00		3,900,000.00	3,900,000.00		3,900,000.00
企业债						

减：一年内到期的债权投资						
合计	**3,900,000.00**		**3,900,000.00**	**3,900,000.00**		**3,900,000.00**

6.9 长期应收款

6.9.1 长期应收款情况

项目	期末账面余额			期初账面余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
易地扶贫专项资金	14,350,000.00		14,350,000.00	14,350,000.00		14,350,000.00	
合计	**14,350,000.00**		**14,350,000.00**	**14,350,000.00**		**14,350,000.00**	

6.10 其他权益工具投资

项目	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
常德农村商业银行股份有限公司	90,000,000.00			6,947,883.64			96,947,883.64		6,947,883.64		
常德市江南城市发展有限公司	12,000,000.00						12,000,000.00				
领睿睿益 10 号私募基金投资	41,730,000.00		12,462,528.00			-1,295,742.00	27,971,730.00				
合计	**143,730,000.00**	**-**	**12,462,528.00**	**6,947,883.64**	**-**	**-1,295,742.00**	**136,919,613.64**		**6,947,883.64**		/

6.11 投资性房地产

项目	期末余额	期初余额
投资性房地产	155,253,700.00	170,355,171.25
合计	**155,253,700.00**	**170,355,171.25**

本公司根据集团核算要求，对常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司副食城门面（90个）、华邦国际门面（30 个）、桥南市场门面(193 个）；子公司常德市鼎城区朗泰住房建设开发有限公司滨江新城门面、尚象郡主楼 1#；子公司湖南朗鑫实业发展有限公司黄土店公租房，于 2024 年 1 月 1 日起采用公允价值模式计量。转换日当天由于副食城门面（90 个）评估价值低于账面价值减少留存收益 17,377,616.72 元，同步增加递延所得税资产 4,344,404.18 元；华邦国际门面（30 个）评估价值低于账面价值减少留存收益 10,334,331.19 元，同步增加递延所得税资产 2,583,582.80 元；桥南市场门面(193 个）评估价值高于账面价值增加其他综合收益 17,729,577.33 元，同步增加递延所得税负债 4,432,394.33 元；滨江新城门面评估价值高于账面价值增加其他综合收益 9,965,337.08 元，同步增加递延所得税负债 2,491,334.27 元； 尚象郡主楼 1# 评估价值高于账面价值增加其他综合收益 84,589,217.93 元，同步增加递延所得税负债 21,147,304.48 元；黄土店公租房评估价值高于账面价值增加其他综合收益 140,388.45 元；同步增加递延税所得负债 35,097.11 元。

6.11.1 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、期初余额	319,565,727.79	319,565,727.79
二、本期变动	71,816,272.21	71,816,272.21
加：外购		
存货转入		
固定资产转入		
其他	84,712,572.21	84,712,572.21
减：处置		
其他转出		
公允价值变动	-12,896,300.00	-12,896,300.00
三、期末余额	**391,382,000.00**	**391,382,000.00**

注：其他为以前年度采用成本法计量的投资性房地产于本期采用公允价值计量模式的投资性房地产所产生的变动情况

6.12 固定资产

6.12.1 固定资产分类

项目	期末账面余额	期初账面余额
固定资产	126,819,479.85	118,422,851.17
固定资产清理		
合计	**126,819,479.85**	**118,422,851.17**

6.12.2 固定资产

6.12.2.1 固定资产情况

项　目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及电子设备	合计
一、账面原值					
1、期初账面余额	194,633,009.37	269,769.00	7,511,863.06	5,751,557.15	208,166,198.58
2、本期增加金额	5,023,066.76	8,839,720.24		313,041.66	14,175,828.66
（1）购置	5,023,066.76			313,041.66	5,336,108.42
（2）在建工程转		8,839,720.24			8,839,720.24
（3）企业合并增					
（4）政府调拨					
3、本期减少金额	175,100.00		508,083.76		683,183.76
（1）处置或报废	175,100.00		508,083.76		683,183.76
4、期末余额	199,480,976.13	9,109,489.24	7,003,779.30	6,064,598.81	221,658,843.48
二、累计折旧					
1、期初账面余额	85,334,990.00	44,215.30	1,414,670.06	2,949,472.05	89,743,347.41
2、本期增加金额	2,756,013.00	34,460.51	1,650,538.20	866,643.62	5,307,655.33
（1）计提	2,756,013.00	34,460.51	1,650,538.20	866,643.62	5,307,655.33
（2）企业合并增					
3、本期减少金额			211,639.11		211,639.11
（1）处置或报废			211,639.11		211,639.11
4、期末余额	88,091,003.00	78,675.81	2,853,569.15	3,816,115.67	94,839,363.63
三、减值准备					
1、期初账面余额					
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					
1、期末账面价值	**111,389,973.13**	**9,030,813.43**	**4,150,210.15**	**2,248,483.14**	**126,819,479.85**
2、年初账面价值	**109,298,019.37**	**225,553.70**	**6,097,193.00**	**2,802,085.10**	**118,422,851.17**

注：本公司本期不存在闲置资产

6.13 在建工程

6.13.1 在建工程基本情况

项目	期末账面余额			期初账面余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	639,067,740.60		639,067,740.60	361,787,418.77		361,787,418.77
合计	**639,067,740.60**		**639,067,740.60**	**361,787,418.77**		**361,787,418.77**

6.13.2 重要在建工程项目本期变动情况-最近一期

项目名称	预算金额	期初余额	本期增加额	本期转入固定资产金额	本期其他减少额	利息资本化累计金额	利息资本化率（%）	期末余额
第二工人文化宫充电站建设项目	8,036,100.00	6,278,222.49	2,561,497.75	8,839,720.24				
山水沁香酒店维修工程	7,390,900.00		4,434,592.67					4,434,592.67
河道综合治理项目	101,653,000.00	5,680,458.72	19,532,586.41					25,213,045.13
澧水洪道采砂	960,151,200.00	349,828,737.56	259,591,365.24			87,985,927.14	4.93	609,420,102.80
合计	**1,077,231,200.00**	**361,787,418.77**	**283,558,544.32**	**8,839,720.24**		**87,985,927.14**	**4.93**	**639,067,740.60**

6.14 无形资产

项目	土地使用权	花岩溪景区经营权	停车场经营权	砂石经营权	地下管网经营权	软件	合计数
一、账面原值							
1.期初余额	19,562,935.50	291,000,000.00	345,987,840.00	1,350,516,000.00			2,007,066,775.50
2.本期增加金额	770,002,379.24	-	-	-	149,928,100.00	1,863,800.00	921,794,279.24
(1)购置	164,254,079.24					1,863,800.00	166,117,879.24
(2)注入	605,748,300.00				149,928,100.00		755,676,400.00
3.本期减少金额							-
(1)处置							-
4.期末余额	789,565,314.74	291,000,000.00	345,987,840.00	1,350,516,000.00	149,928,100.00	1,863,800.00	2,928,861,054.74
二、累计摊销							-
1.期初余额	176,409.80	808,333.33	5,766,464.00				6,751,207.13
2.本期增加金额	6,153,223.42	9,700,000.00	13,839,513.60	134,033,375.00	916,367.08	372,760.00	165,015,239.10

（1）计提	6,153,223.42	9,700,000.00	13,839,513.60	134,033,375.00	916,367.08	372,760.00	165,015,239.10
3.本期减少金额							-
(1)处置							-
4.期末余额	6,329,633.22	10,508,333.33	19,605,977.60	134,033,375.00	916,367.08	372,760.00	171,766,446.23
三、减值准备							-
1.期初余额							-
2.本期增加金额							-
（1）计提							-
3.本期减少金额							-
(1)处置							-
4.期末余额							-
四、账面价值							-
1.期末账面价值	**783,235,681.52**	**280,491,666.67**	**326,381,862.40**	**1,216,482,625.00**	**149,011,732.92**	**1,491,040.00**	**2,757,094,608.51**
2.期初账面价值	**19,386,525.70**	**290,191,666.67**	**340,221,376.00**	**1,350,516,000.00**	**-**	**-**	**2,000,315,568.37**

6.15 长期待摊费用

项　目	期初账面余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末账面余额
担保服务费	32,660,000.00		5,000,000.00		27,660,000.00
看管费	45,833.33		45,833.33		
商铺返租租金	839,482.60	1,019,739.60	1,037,765.30		821,456.90
装修费	4,367,211.73	2,663,842.27	74,536.67		6,956,517.33
合　计	**37,912,527.66**	**3,683,581.87**	**6,158,135.30**		**35,437,974.23**

6.16 递延所得税资产/递延所得税负债

6.16.1 未经抵销的递延所得税资产

项　目	期末账面余额		期初账面余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备	80,238,051.04	20,059,512.76	74,688,110.52	18,672,027.63
税前可弥补亏损	124,651,011.68	31,162,752.92	124,651,011.68	31,162,752.92
投资性房地产公允价值变动	3,841,400.00	960,350.00		
投资性房地产成本法转为公允价值变动	27,711,947.92	6,927,986.98		
合　计	**236,442,410.64**	**59,110,602.66**	**199,339,122.20**	**49,834,780.55**

6.16.2 未经抵销的递延所得税负债

项　目	期末账面余额		期初账面余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	103,369,620.76	25,842,405.19		
其他权益工具投资公允价值变动	6,947,883.64	1,736,970.91		
合　计	**110,317,504.40**	**27,579,376.10**		

6.17 短期借款

6.17.1 短期借款分类

项目	期末账面余额	期初账面余额
信用借款	509,870,000.00	
抵押借款	40,000,000.00	90,000,000.00
保证借款	146,500,000.00	94,000,000.00
质押借款	78,350,000.00	9,500,000.00
保证、质押借款	119,500,000.00	10,000,000.00
合计	**834,220,000.00**	**203,500,000.00**

6.17.2 信用借款

贷款单位	贷款银行	借款余额	担保人
湖南朗鑫实业有限公司	华夏银行股份有限公司常德分行	100,000,000.00	
常德朗鑫贸易有限公司	中国光大银行股份有限公司常德分行	100,000,000.00	
常德朗鑫贸易有限公司	中国建设银行股份有限公司常德芙蓉支行	110,000,000.00	
常德朗鑫贸易有限公司	中国建设银行股份有限公司常德芙蓉支行	100,000,000.00	
常德朗鑫贸易有限公司	长沙银行股份有限公司鼎城支行	60,000,000.00	
湖南朗盛砂石有限公司	长链保理	39,870,000.00	
合计		**509,870,000.00**	

6.17.3 保证借款

贷款单位	贷款银行	借款余额	担保人
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	北京银行股份有限公司长沙分行营业部	58,000,000.00	常德鼎力开发有限公司
湖南朗鑫实业有限公司	中国银行股份有限公司常德分行	5,000,000.00	保证人：常德财鑫融资担保有限公司

常德朗鑫贸易有限公司	湖南银行股份有限公司常德鼎城支行	9,000,000.00	保证人:常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司
常德朗鑫贸易有限公司	交通银行股份有限公司常德鼎城支行	10,000,000.00	担保人：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司
常德朗鑫贸易有限公司	广发银行股份有限公司常德鼎城支行	10,000,000.00	保证人：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司、湖南朗鑫实业发展有限公司
常德朗鑫贸易有限公司	中国银行股份有限公司	5,000,000.00	保证人：常德财鑫融资担保有限公司
常德朗鑫贸易有限公司	北京银行股份有限公司长沙自贸区支行	10,000,000.00	担保人：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司
常德朗鑫养老服务有限公司	湖南银行股份有限公司常德鼎城支行	9,500,000.00	保证人：常德财鑫融资担保有限公司
常德朗鑫养老服务有限公司	中国银行股份有限公司常德市政务中心支行	5,000,000.00	保证人：常德财鑫融资担保有限公司
湖南朗盛砂石有限公司	湖南银行股份有限公司常德鼎城支行	20,000,000.00	保证人:常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司
常德朗润城乡建设开发有限公司	中国银行股份有限公司常德市政务中心支行	5,000,000.00	保证人：常德财鑫融资担保有限公司
合计		**146,500,000.00**	

6.17.4 抵押借款

贷款单位	贷款银行	借款余额	抵押物
常德朗鑫贸易有限公司	中国工商银行股份有限公司常德鼎城支行	10,000,000.00	保证人:常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司
湖南朗盛砂石有限公司	中国农业银行股份有限公司常德鼎城支行	30,000,000.00	抵押品：朗鑫实业不动产
合计		40,000,000.00	

6.17.5 质押借款

贷款单位	贷款银行	借款余额	质押物
常德朗鑫贸易有限公司	华夏银行股份有限公司常德分行	36,100,000.00	质押物：定期存单 3800 万
常德朗鑫贸易有限公司	华夏银行股份有限公司常德分行	33,250,000.00	质押物：定期存单 3500 万
常德朗鑫养老服务有限公司	长沙银行股份有限公司鼎城支行	9,000,000.00	常德市鼎城港中实业集团有限公司定期存单（湘）00048919
合计		**78,350,000.00**	

6.17.6 保证、质押借款

贷款单位	贷款银行	借款余额	保证、质押物

湖南朗盛砂石有限公司	长沙银行股份有限公司鼎城支行	110,000,000.00	湖南朗盛砂石有限公司名下砂石项目收益权/湖南朗盛砂石有限公司;保证人：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司
常德朗润城乡建设开发有限公司	长沙银行股份有限公司鼎城支行	9,500,000.00	常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司名下存单/常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司
合计		**119,500,000.00**	

6.18 应付票据

种类	期末账面余额	期初账面余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	320,000,000.00	
合计	**320,000,000.00**	

6.19 应付账款

6.19.1 应付账款按账龄列示

账龄	期末账面余额	期初账面余额
一年以内	79,932,218.87	788,081,509.89
一至二年	762,420,263.72	1,464,928.00
二至三年	1,464,928.00	28,601,000.00
三至四年	28,601,000.00	3,556,282.60
四至五年	3,556,282.60	384,168.82
五年以上	5,156,964.20	4,772,795.38
合计	**881,131,657.39**	**826,860,684.69**

6.19.2 账龄超过 1 年的大额应付账款

债权单位名称	期末账面余额	未偿还或结转的原因
常德市鼎城区财政局	750,258,000.00	未结算
湖南省水利水电勘测设计规划研究总院有限公司	28,600,000.00	未结算
合计	**778,858,000.00**	

6.20 预收款项

项目	期末账面余额	期初账面余额
租赁费	4,570,370.15	4,383,261.59
合计	**4,570,370.15**	**4,383,261.59**

6.21 合同负债

6.21.1 合同负债分类

项目	期末账面余额	期初账面余额
销货合同相关的合同负债	545,089,992.51	280,105,325.41
工程合同相关的合同负债	764,155,766.46	493,512,528.62
减：计入其他非流动负债的合同负债		
合计	**1,309,245,758.97**	**773,617,854.03**

6.22 应付职工薪酬

6.22.1 应付职工薪酬分类列示

项目	期初账面余额	本年增加	本年减少	期末账面余额
一、短期薪酬	136,903.58	7,157,503.14	7,291,146.65	3,260.07
二、离职后福利-设定提存计划		128,073.78	128,073.78	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	**136,903.58**	**7,285,576.92**	**7,419,220.43**	**3,260.07**

6.22.2 短期薪酬

项目	期初账面余额	本年增加	本年减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	134,324.40	5,882,941.17	6,017,265.57	
二、职工福利费		1,041,010.00	1,041,010.00	
三、社会保险费		58,190.12	58,190.12	
其中：1.医疗保险费		43,063.75	43,063.75	
2.工伤保险费		15,126.37	15,126.37	
3.生育保险费		-	-	
4.其他				
四、住房公积金		72,642.00	72,642.00	-
五、工会经费和职工教育经费	2,579.18	102,719.85	102,038.96	3,260.07
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				-
合计	**136,903.58**	**7,215,693.26**	**7,349,336.77**	**3,260.07**

6.22.3 设定提存计划列示

项目	期初账面余额	本年增加	本年减少	期末账面余额
一、基本养老保险费		123,408.96	123,408.96	
二、失业保险费		4,664.82	4,664.82	
三、企业年金缴费				
合计		**128,073.78**	**128,073.78**	

6.23 应交税费

项目	期末账面余额	期初账面余额
增值税	444,792,162.11	400,060,377.05
企业所得税	41,548,880.69	41,548,871.69
个人所得税	47,085.52	47,094.52
城市维护建设税	30,708,560.12	27,459,070.03
印花税		2,500.00
土地增值税	3,157,422.85	5,406,472.03
教育费附加	15,690,486.37	14,205,232.61
地方教育费附加	6,340,918.43	5,500,909.45
水利建设基金	99,688.83	847.5
资源税	7,119,130.80	
合计	**549,504,335.72**	**494,228,874.88**

6.24 其他应付款

6.24.1 其他应付款分类

项目	期末账面余额	期初账面余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	3,023,310,599.43	2,474,066,527.37
合计	**3,023,310,599.43**	**2,474,066,527.37**

6.24.2 其他应付款

6.24.2.1 其他应付款按项目列示

项目	期末账面余额	期初账面余额
押金及保证金	1,388,394.95	207,873,068.17
其他单位往来	159,060,241.81	183,941,358.31
政府部门及国有企业往来	1,733,995,305.31	2,082,252,100.89
非合并内关联方	1,128,866,657.36	
合计	**3,023,310,599.43**	**207,873,068.17**

6.24.2.2 按欠款方归集的期末账面余额前五名的其他应付款情况

项　目	期末余额	占期末金额比列
常德高新控股集团有限公司	662,009,044.86	21.94
常德市鼎城区现代农业发展有限公司	349,540,000.00	11.59

项　目	期末余额	占期末金额比列
常德市第四人民医院	435,754,635.00	14.44
常德鼎丰新能源科技有限公司	152,900,000.00	5.07
常德市鼎城区国有土地上房屋征收与补偿工作办公室	146,000,000.00	4.84
合计	**1,746,203,679.86**	**57.88**

6.25 一年内到期的非流动负债

6.25.1 一年内到期的非流动负债分类

项目	期末账面余额	期初账面余额
一年内到期的长期借款	812,545,400.00	758,410,000.00
一年内到期的应付债券	1,030,000,000.00	1,143,489,155.42
一年内到期的长期应付款	67,198,932.24	12,602,157.42
合计	**1,909,744,332.24**	**1,914,501,312.84**

6.26 其他流动负债

项目	期末账面余额	期末账面余额
待转销项税	118,959,147.13	80,175,262.70
合计	**118,959,147.13**	**80,175,262.70**

6.27 长期借款

6.27.1 长期借款分类

项目	期末账面余额	期初账面余额
信用借款	297,800,000.00	
质押借款	879,360,000.00	1,881,555,219.86
抵押借款	253,500,000.00	358,500,000.00
保证借款	1,068,957,020.00	1,292,577,020.00
质押、抵押借款	100,000,000.00	169,000,000.00
保证、抵押借款	788,740,463.16	44,000,000.00
保证、质押借款	1,426,850,000.00	450,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	812,545,400.00	758,410,000.00
合计	**4,002,662,083.16**	**3,437,222,239.86**

6.27.2 信用借款

贷款单位	贷款银行	借款余额	质押物
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	兴业银行股份有限公司常德鼎城支行	75,000,000.00	

贷款单位	贷款银行	借款余额	质押物
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	中国工商银行股份有限公司常德鼎城支行	110,000,000.00	
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	农发基金	72,800,000.00	
湖南朗鑫实业发展有限公司	湖南银行股份有限公司鼎城支行	40,000,000.00	
合计		**297,800,000.00**	

6.27.3 质押借款

贷款单位	贷款银行	借款余额	质押物
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	中国建设银行股份有限公司常德鼎城支行	200,000,000.00	阳明湖片区城中村改造二期应收账款金额：174360 万元
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	中国建设银行股份有限公司常德鼎城支行	200,000,000.00	阳明湖片区城中村改造二期应收账款金额：174360 万元
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	国家开发银行湖南省分行	79,360,000.00	押品名称:《鼎城区农村综合服务平台建设项目政府购买服务协议》项下的所有权益和收益
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	兴业银行股份有限公司常德鼎城支行	400,000,000.00	区房管局-政府购买协议 106179 万，质押
合计		**879,360,000.00**	

6.27.4 抵押借款

贷款单位	贷款银行	借款余额	质押物
常德市鼎城区朗泰住房建设开发有限公司	中国建设银行股份有限公司常德市分行	115,500,000.00	常鼎国用(2015)第 10159 号”，宗地面积 64014.60 平方米价值：40683 万元
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	中国农业银行股份有限公司常德分行	20,000,000.00	抵押品:土地使用权,政府回购项目资金
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	中国农业银行股份有限公司常德分行	28,000,000.00	抵押品:土地使用权,政府回购项目资金
合计		**163,500,000.00**	

6.27.5 保证借款

贷款单位	贷款银行	借款余额	担保人
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	中国工商银行股份有限公司常德鼎城支行	166,500,000.00	常德市鼎城区朗州城市建设投资开发有限公司
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	中国工商银行股份有限公司常德鼎城支行	114,000,000.00	常德市鼎城区朗州城市建设投资开发有限公司
湖南朗鑫实业发展有限公司	交通银行股份有限公司常德分行	12,188,400.00	常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司
湖南朗鑫实业发展有限公司	北京银行股份有限公司长沙分行	14,018,620.00	常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

常德朗鑫贸易有限公司	中国建设银行股份有限公司常德芙蓉支行	49,000,000.00	常德市鼎城区现代农业发展有限公司
常德朗鑫养老服务有限公司	华夏银行股份有限公司常德分行	9,500,000.00	常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司
常德朗鑫养老服务有限公司	北京银行股份有限公司长沙分行	10,000,000.00	常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司
湖南朗盛砂石有限公司	常德农村商业银行股份有限公司鼎城支行	170,000,000.00	常德市鼎城区现代农业农垦投资开发有限公司
湖南朗盛砂石有限公司	中国光大银行股份有限公司常德分行	160,000,000.00	常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司
湖南朗盛砂石有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司鼎城区支行	100,000,000.00	北京银行股份有限公司
湖南朗盛砂石有限公司	湖南银行股份有限公司鼎城支行	123,750,000.00	常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司
常德朗润城乡建设开发有限公司	湖南银行股份有限公司鼎城支行	100,000,000.00	常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司
常德朗润城乡建设开发有限公司	常德农村商业银行股份有限公司鼎城支行	40,000,000.00	常德市鼎城区农欣建设开发有限公司
合计		**1,068,957,020.00**	

6.27.6 保证、质押借款

贷款单位	贷款银行	借款余额	质押物
湖南朗盛砂石有限公司	长沙银行股份有限公司鼎城支行	525,000,000.00	湖南朗盛砂石有限公司名下砂石项目收益权/湖南朗盛砂石有限公司;保证担保常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司
湖南朗盛砂石有限公司	湖南银行股份有限公司鼎城支行	352,850,000.00	担保人:常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司/抵质押品:采矿特许经营权和砂石收费权(湖南朗盛砂石有限公司)
湖南朗盛砂石有限公司	中国光大银行股份有限公司常德分行	144,000,000.00	常德市鼎城区朗州城市建设投资开发有限公司。抵(质)押品:应收账款质押
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	中国农业发展银行常德市鼎城区支行	405,000,000.00	担保人:常德市鼎城区朗州城市建设投资开发有限公司。抵(质)押品:应收账款质押
合计		**1,426,850,000.00**	

6.27.7 保证、抵押借款

贷款单位	贷款银行	借款余额	担保人、抵押物
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	国家开发银行湖南省分行	251,879,153.32	押品名称:鼎城江南新城与常德市鼎城区城市管理和综合执法局签订的《常德市江南片区及

贷款单位	贷款银行	借款余额	担保人、抵押物
			高新区公共停车位(场)特许经营权转让项目特许经营协议项下享有的全部收益和权益;保证人:常德鼎力投资开发有限公司
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	国家开发银行湖南省分行	12,527,457.09	押品名称:权证号为湘(2024)鼎城区不动产权第 0001564 号的土地使用权权证号为湘(2024)鼎城区不动产权第 0001528 号的土地使用权权证号为湘(2023)鼎城区不动产权第 0010721 号的七地使用权权证号为湘(2023)鼎城区不动产权第 0010723 号的土地使用权权证号为湘(2023)鼎城区不动产权第 0010722 号的土地使用权鼎城农产品诸运基地建设项目未来形成的地上建筑物鼎城农产品储运基地建设项目(一期)建成后形成的资产作为租赁物签署的全部《租赁合同或协议及其变更协议和/或补充办议下获得的全部权益和收益,权证号为湘(2024)鼎越区不动产权第 0001526 号的土地使用权；保证人:常德鼎力投资开发有限公司
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	国家开发银行湖南省分行	21,944,490.65	押品名称:鼎城农产品储运基地建设项目(一期)建成后形成的资产作为租赁物签署的全部《租赁合同》(或协议)及其变更协议和/或补充协议下获得的全部权益和收益,权证号为湘(2024)鼎城区不动产权第 0001528 号的土地使用权权证号为湘(2023)鼎城区不动产权第 0010723 号的土地使用权权证号为湘(2023)鼎城区不动产权第 0010722 号的土地使用权权证号为湘(2024)鼎城区不动产权第 0001526 号的土地使用权权证号为湘(2024)鼎城区不动产权第 0001564 号的土地使用权鼎城农产品储运基地建设

贷款单位	贷款银行	借款余额	担保人、抵押物
			项目未来形成的地上建筑物权证号为湘(2023)鼎城区不动产权第 0010721 号的土地使用权;保证人:常德鼎力投资开发有限公司
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	国家开发银行湖南省分行	41,222,300.00	押品名称:鼎城农产品储运基地建设项目(一期)建成后形成的资产号为湘作为租赁物签署的全部《租赁合同》(或协议)及其变更协议和/或补充协议下获得的全部权益和收益,权证(2023)鼎城区不动产权第 0010723 号的土地使用权权证号为湘(2023)鼎城区不动产权第 0010722 号的土地使用权权证号为湘(2024)鼎城区不动产权第 0001528 号的土地使用权权证号为湘(2024)鼎城 x 不动产权第 0001564 号的土地使用权权证号为湘(2024)鼎城区不动产权第 0001526 号的土地使用权鼎城农产品储运基地建设项目未来形成的地上建筑物权证号为湘(2023)鼎城区不动产权第 0010721 号的土地使用权;保证人:常德鼎力投资开发有限公司
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	国家开发银行湖南省分行	20,361,309.75	押品名称:权证号为湘(2023)鼎城区不动产权第 0010723 号的土地使用权权证号为湘(2024)鼎城区不动产权第 0001564 号的土地使用权权证号为湘(2023)鼎城区不动产权第 0010722 号的土地使用权权证号为湘(2024)鼎城区不动产权第 0001526 号的土地使用权鼎城农产品储运基地建设项目未来形成的地上建筑物权证号为湘(2024)品城区不动产权第 0001528 号的土地使用权鼎城农产品储运基地建设项目(一期)建成后形成的资产作为租赁物签署的全部《租赁合同(或协

贷款单位	贷款银行	借款余额	担保人、抵押物
			议)及其变更协议和/或补充协议下获得的全部权益和收益,权证号为湘(2023)鼎城区不动产权第 0010721 号的土地使用权;保证人:常德鼎力投资开发有限公司
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	国家开发银行湖南省分行	24,305,752.35	押品名称:权证号为湘(2023)鼎城区不动产权第 0010721 号的七地使用权权证号为湘(2024)鼎城区不动产权第 0001564 号的土地使用权鼎城农产品储运基地建设项目(一期建成后形成的资产作为租赁物签署的全部《租赁合同(或协议及其变更协议和/或补充协议下获得的全部权益和收益,权证号为湘(2024)鼎城区不动产权第 0001528 号的土地使用权权证号为湘(2023)鼎城又不动产权第 0010723 号的十地使用权，鼎城农产品储运基地建设项目未来形成的地上建筑物权证号为湘(2024)鼎城区不动产权第 0001526 号的土地使用权权证号为湘(2023)鼎城区不动产权第 0010722 号的土地使用权保证人:常德鼎力投资开发有限公司，常德鼎力投资开发有限公司，常德鼎力投资开发有限公司,常德鼎力投资开发有限公司,常德鼎力投资开发有限公司,常德鼎力投资开发有限公司常德鼎力投资开发有限公司
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	长沙银行股份有限公司鼎城支行	184,010,000.00	抵押物：湘(2020)鼎城区不动产权第 0004084 号；保证人：常德鼎力投资开发有限公司
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	长沙银行股份有限公司鼎城支行	182,490,000.00	常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司 抵质押物：常鼎国用(2014)第 40060 号、常鼎国用(2014)第 40061 号、常鼎国用 (2014)第 40062 号、常鼎国用 (2011)第 10073 号 金

贷款单位	贷款银行	借款余额	担保人、抵押物
			额：60608 万元
湖南朗鑫实业发展有限公司	长沙银行股份有限公司鼎城支行	28,000,000.00	湖南朗鑫实业发展有限公司土地/湖南朗鑫实业发展有限公司;保证/常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司
常德市鼎城区朗泰住房建设开发有限公司	中国农业发展银行常德市鼎城区支行	22,000,000.00	抵质押物：农民集中住房建设固定资产贷款，156 套桥南市场门面，抵押金额：11000 万元；担保人：常德市鼎城 1.0、常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司建设投资开发有限公司
合计		**788,740,463.16**	

6.27.8 质押、抵押借款

贷款单位	贷款银行	借款余额	担保人、抵押物
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	中国农业发展银行常德市鼎城区支行	90,000,000.00	抵(质)押品:应收账款质押,FD07_常(德)他项(2014)第 4005 号+所属湖南常德鼎城区斗姆湖蚕种场 2 宗土地。
常德市鼎城区朗州城市建设投资开发有限公司	国家开发银行湖南省分行	10,000,000.00	常鼎国用(2014)第 40056 鼎城区斗姆湖商居用地 114717.62 平方米价值 15383.63 万元/《鼎城区善卷垸防洪大堤水利综合治理二期工程(阳明路一鼎城西路)段委托代建协议》项下的所有权益
合计		**100,000,000.00**	

6.28 应付债券

6.28.1 应付债券明细情况

项目	期末账面余额	期初账面余额
企业债	388,495,352.59	617,799,183.83
公司债	1,222,956,522.31	1,542,269,583.13
绿色债	839,755,609.26	1,096,721,093.59
小计	2,451,207,484.16	3,256,789,860.55
减：一年内到期部分	1,030,000,000.00	1,143,489,155.41
合计	**1,421,207,484.16**	**2,113,300,705.14**

6.28.2 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	期初账面余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末账面余额
18 常鼎新城债 01	500,000,000.00	2018/10/19	7 年	500,000,000.00	103,032,000.00		15,160,000.00	1,063,689.63	115,160,000.00	102,888,107.25
19 常鼎新城债 01	650,000,000.00	2019/1/22	7 年	650,000,000.00	285,536,456.79		27,222,000.00	495,187.42	157,222,000.00	285,607,245.34
20 鼎城 01	540,000,000.00	2020/6/17	3 年	540,000,000.00						
20 常鼎绿色债 01	600,000,000.00	2020/8/14	7 年	600,000,000.00	368,677,060.55		27,840,000.00	2,184,017.98	147,840,000.00	368,810,713.82
20 常鼎绿色债 02	500,000,000.00	2020/11/11	7 年	500,000,000.00	302,056,563.17		25,200,000.00	3,119,565.56	125,200,000.00	302,053,507.37
21 鼎城 01	300,000,000.00	2021/1/14	3 年	300,000,000.00	17,725,916.67		18,390,000.00	-16,405,368.03	318,390,000.00	
21 常鼎绿色债 01	200,000,000.00	2021/4/1	7 年	200,000,000.00	168,831,679.66		13,000,000.00	1,184,223.52	53,000,000.00	168,891,388.07
21 鼎城 02	360,000,000.00	2021/10/12	3 年	360,000,000.00	5,850,000.00		22,680,000.00	-4,107,201.89	382,680,000.00	
2023 中航公司债一期	540,000,000.00	2023/5/30	2 年	540,000,000.00	559,481,884.87		35,100,000.00	-953,111.69	35,100,000.00	559,521,888.31

2023 中航公司债二期	300,000,000.00	2023/10/24	3 年	300,000,000.00	302,109,143.43		18,600,000.00	-998,032.44	18,600,000.00	302,101,967.56
2024 非公开公司债				360,000,000.00		360,000,000.00	2,700,000.00	-1,367,333.56		361,332,666.44
小计	4,490,000,000.00	0.00	0.00	4,850,000,000.00	2,113,300,705.14	360,000,000.00	205,892,000.00	-15,784,363.50	1,353,192,000.00	2,451,207,484.16
减：一年内到期部分期末余额										1,030,000,000.00
合计	**4,490,000,000.00**			**4,850,000,000.00**	**2,113,300,705.14**	**360,000,000.00**	**205,892,000.00**	**-15,784,363.50**	**1,353,192,000.00**	**1,421,207,484.16**

6.29 长期应付款

6.29.1 长期应付款分类

项目	期末账面余额	期初账面余额
长期应付款	433,797,001.98	51,818,910.25
专项应付款	74,700,000.00	74,700,000.00
合计	**508,497,001.98**	**126,518,910.25**

6.29.2 长期应付款

6.29.2.1 长期应付款明细列示

项目	期末账面余额	期初账面余额
湖南省扶贫开发投资有限公司	13,703,400.00	14,052,800.00
常德市旺兴建材贸易有限公司		15,000,000.00
常德市鼎城区教育局	20,630,000.00	22,930,000.00
远东宏信（天津）融资租赁有限公司		12,254,757.42
渝农商金融租赁有限责任公司	127,120,320.58	
现代财富融资租赁有限公司	50,008,703.39	
国通信托有限责任公司	100,000,000.00	
易地扶贫专项用款	183,510.25	183,510.25
湖南财信信托有限公司	189,350,000.00	
减：一年内到期部分	104,907,636.35	12,602,157.42
合计	**433,797,001.98**	**51,818,910.25**

6.29.3 专项应付款

项目	期初账面余额	本年增加	本年减少	期末账面余额
防灾减灾工程	4,700,000.00			4,700,000.00
红云二期（清湖苑）	60,000,000.00			60,000,000.00
市民服务中心	10,000,000.00			10,000,000.00
合计	**74,700,000.00**			**74,700,000.00**

6.30 递延收益

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额	形成原因
阳明湖壹号 300 套公租房	8,000,000.00			8,000,000.00	公租房补贴
澧水洪道采砂		2,955,116.00		2,955,116.00	智慧采砂平台
合计	**8,000,000.00**	**2,955,116.00**		**10,955,116.00**	—

6.31 实收资本

投资者名称	上年余额		本年增加	本年减少	本年余额	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
常德高新控股集团有限公司	110,000,000.00	100.00			110,000,000.00	100.00
合计	**110,000,000.00**	**100.00**			**110,000,000.00**	**100.00**

6.32 其他综合收益

项目	期初账面余额	本期发生额					期末账面余额
		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	减：前期计入其他综合收益当期转入以摊余成本计量的金融资产	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益		6,947,883.64			1,736,970.91		5,210,912.73
1.其他权益工具投资公允价值变动		6,947,883.64			1,736,970.91		5,210,912.73
二、将重分类进损益的其他综合收益		112,424,520.79			28,106,130.19		84,318,390.60
1.其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产		112,424,520.79			28,106,130.19		84,318,390.60
其他综合收益合计		119,372,404.43			29,843,101.10	-	89,529,303.33

6.33 资本公积

项目	期初账面余额	本年增加	本年减少	期末账面余额
资本（股本）溢价				
其他资本公积	11,774,670,037.39	605,748,300.00		12,380,418,337.39
合计	**11,774,670,037.39**	**605,748,300.00**		**12,380,418,337.39**

注 1：根据关于鼎城区芦苇场不动产权无偿划转的函本期财政局注入本公司 5 宗地块，根据湘公信合达常地评[2024](估)字第 G0016 号价值为 605,748,300.00 元。

6.34 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	72,528,789.50			72,293,556.89
任意盈余公积				
其他				
合计	**72,528,789.50**			**72,293,556.89**

6.35 未分配利润

项目	本年金额	上年金额	提取或分配比例
调整前上年年末未分配利润	1,060,536,450.54	1,034,401,998.57	
调整上年年末未分配利润合计数（调增+，调减-）	-20,783,960.93		
调整后年初未分配利润	1,039,752,489.61	1,034,401,998.57	
加：本期归属于母公司股东的净利润	58,503,044.92	82,934,451.97	
盈余公积弥补亏损			
其他转入			
减：提取法定盈余公积			
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利	1,800,000.00	56,800,000.00	
转作股本的普通股股利			
其他减少			
期末未分配利润	**1,096,455,534.53**	**1,060,536,450.54**	

6.36 营业收入、营业成本

6.36.1 营业收入、营业成本

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	942,750,959.53	941,822,986.22
其他业务收入	8,822,293.27	14,666,436.74
营业收入合计	**951,573,252.80**	**956,489,422.96**
主营业务成本	834,000,010.57	760,201,440.67
其他业务成本	703,378.54	6,876,584.20
营业成本合计	**834,703,389.11**	**767,078,024.87**

6.36.2 主营业务（分产品）

产品名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
市政代建工程	621,700,164.22	531,053,916.86	570,581,907.56	493,803,560.13
砂石销售业务	175,507,642.17	174,082,547.45	13,203,061.29	6,527,413.25
商品房销售	131,352,541.35	128,857,351.57	357,178,003.65	259,870,467.29

其他收入	14,190,611.79	6,194.69	860,013.72	
合 计	**942,750,959.53**	**834,000,010.57**	**941,822,986.22**	**760,201,440.67**

6.36.3 其他业务

项 目	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
其他收入	8,822,293.27	703,378.54	14,666,436.74	6,876,584.20
合 计	**8,822,293.27**	**703,378.54**	**14,666,436.74**	**6,876,584.20**

6.37 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
房产税	3,563,502.50	3,433,465.10
土地使用税	3,145,303.88	14,134,680.95
印花税	958,713.53	1,294,718.21
教育费附加	1,978,609.82	1,841,269.73
城市维护建设税	4,613,378.50	4,305,266.01
地方教育费附加	1,319,073.20	1,227,513.13
地方水利建设基金	641,592.25	230,774.87
残疾人保障金		89,775.01
土地增值税	350,920.86	2,530,409.00
资源税	29,083,666.79	3,398,786.42
车船使用税	24,836.00	2,414.46
合计	**45,679,597.33**	**32,489,072.89**

6.38 销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
广告宣传费	4,212,689.31	122,610.10
办公费		3,490.00
中介费用	4,716.98	1,714,762.59
水电费	6,004.98	2,255.93
维修费		532.00
其他销售费用	2,215,903.28	19,361.44
合 计	**6,439,314.55**	**1,863,012.06**

6.39 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	9,664,470.05	9,378,417.72
办公费用	562,863.06	622,144.41
水电费	2,123,625.07	1,060,424.18
通讯费	267,668.43	160,470.86
诉讼费	281,532.75	190,236.92
物业管理费	844,290.68	235,465.78
业务招待费	46,739.00	51,114.00
差旅费	57,698.73	61,334.98
中介费用	7,477,459.90	2,851,413.81
汽车费用	246,291.69	271,168.24
折旧摊销费用	7,265,770.66	23,275,324.37
维修费	405,414.74	382,917.38
无形资产摊销	30,981,864.10	6,751,207.13
劳务费	108,424.00	169,027.00
房屋租赁费	4,353,166.67	
其他	8,129,658.34	9,804,125.33
合计	**72,816,937.87**	**55,311,248.42**

6.40 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	158,005,197.58	173,647,963.14
减：利息收入	4,903,845.31	1,242,831.90
利息净支出	153,101,352.27	172,405,131.24
银行手续费及其他	34,919,772.49	24,270,396.59
合计	**188,021,124.76**	**196,675,527.83**

6.41 信用减值损失

项　目	本年发生额	上年发生额
信用减值损失-其他应收款坏账	-5,549,940.53	-34,636,600.45
信用减值损失-预付款项坏账		-2,250,000.00
合　计	**-5,549,940.53**	**-36,886,600.45**

6.42 公允价值变动收益

项　目	本年发生额	上年发生额
按公允价值计量的投资性房地产	-12,896,300.00	
合　计	**-12,896,300.00**	

6.43 资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额
出售划分为持有待售的非流动资产或处置组的利得		
处置非流动资产的利得	-247,253.42	-2,965,294.84
非货币性资产交换的利得		
合计	**-247,253.42**	**-2,965,294.84**

6.44 投资收益

6.44.1 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
处置长期股权投资产生的投资收益		-1,748,000.00
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	-1,295,742.00	4,260,000.00
债权投资在持有期间取得的利息收入		1,251,795.51
处置交易性金融资产取得的投资收益		541,512.36
子公司分配利润		
合计	**-1,295,742.00**	**4,305,307.87**

6.45 其他收益

6.45.1 其他收益明细情况

项目	本年发生额	上年发生额
投资运营及贴息补助资金	270,720,000.00	208,650,000.00
增值税财政返还	1,187.03	2,048.71
合计	**270,721,187.03**	**208,652,048.71**

6.46 营业外收入

6.46.1 营业外收入明细情况

项目	本年发生额	上年发生额
与企业日常活动无关的政府补助	1,468,191.14	
其他	676,001.12	811,362.89
合计	**2,144,192.26**	**811,362.89**

6.47 营业外支出

6.47.1 营业外支出明细情况

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废损失		1,257.95
其中：固定资产		1,257.95
对外捐赠支出	31,000.00	12,000.00
罚款及滞纳金	775,880.20	1,637.50
其他	1,955,200.00	3,365,425.36
合计	**2,762,080.20**	**3,380,320.81**

6.48 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	135,467.53	
递延所得税费用	-4,611,560.13	-9,221,650.11
合计	**-4,476,092.60**	**-9,221,650.11**

6.49 现金流量表补充资料

6.49.1 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	58,503,044.92	82,934,451.97
加：资产减值准备/信用减值	5,549,940.53	36,886,600.45
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产	5,096,016.22	28,497,007.48
使用权资产折旧		
无形资产摊销	336,111,135.36	6,751,207.13
长期待摊费用摊销	-2,428,720.10	17,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	247,253.42	-2,965,294.84
固定资产报废损失		1,257.95
公允价值变动损失	12,896,300.00	
财务费用	158,005,197.58	173,647,963.14
投资损失	1,295,742.00	-4,305,307.87
递延所得税资产减少	-9,275,822.11	-9,221,650.11
递延所得税负债增加	27,579,376.10	
存货的减少	-245,998,667.50	- 802,659,674.29
经营性应收项目的减少	-204,558,488.35	1,757,421,108.37
经营性应付项目的增加	776,679,149.98	-501,433,607.10
其他		
经营活动产生的现金流量净额	945,900,399.27	782,554,062.28

补充资料	本年金额	上年金额
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	558,889,291.57	120,754,821.81
减：现金的期初余额	120,754,821.81	392,913,585.82
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	438,134,469.76	-272,158,764.01

6.50 所有权或使用权受到限制的资产

6.50.1 所有权或使用权受到限制的资产

项目	本年金额	受限原因
其他货币资金	536,100,000.00	保证金以及定期存款
应收账款	948,014,637.06	长期借款抵押
存货	2,496,719,417.75	长期借款抵押
投资性房地产	359,858,800.00	长期借款抵押
无形资产	1,219,038,078.70	长期借款
合计	**5,559,730,933.51**	

7.1 合并范围变更

本期合并范围新增常德朗鑫养老服务有限公司，常德市鼎城区扶贫开发有限公司因注销导致合并范围变更。

7.2 重要合营安排或联营企业的基础信息

本公司无重要合营安排或联营企业。

8.在其他主体中的权益

8.1 在子公司中的权益

8.1.1 企业集团子公司的基本情况

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)	取得方式
常德市鼎城区朗泰住房建设开发有限公司	湖南常德	湖南常德	房地产业	100.00	无偿划拨

湖南朗鑫实业发展有限公司	湖南常德	湖南常德	租赁和商务服务业	100.00	无偿划拨
常德市鼎城区朗州城市建设投资开发有限公司	湖南常德	湖南常德	资本投资服务	100.00	无偿划拨
常德朗鑫贸易有限公司	湖南常德	湖南常德	建材批发	100.00	投资设立
常德朗鑫养老服务有限公司	湖南常德	湖南常德	老年人、残疾人养护服务	100.00	投资设立
常德朗润城乡建设开发有限公司	湖南常德	湖南常德	住宅房屋建筑	100.00	投资设立
湖南朗盛砂石有限公司	湖南常德	湖南常德	采矿业	100.00	投资设立

9、关联方及关联方交易

9.1 本公司实际控制人情况

本企业最终控制方是常德市人民政府国有资产监督管理委员会。

9.2 本公司的子公司情况

详见附注“8.1 在子公司中的权益”。

9.3 关联方交易情况

9.3.1 出售商品/提供劳务情况

本公司报告期间未发生关联交易。

9.4 本公司及子公司对关联方担保情况

担保方	被担保方	借款金额（万元）	余额（万元）	担保期限	担保是否已经履行完毕
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	30,000.00	26,000.00	2021.1.8 至 2035.12.30	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	11,200.00	11,200.00	2021.6.17 至 2035.12.30	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	7,390.00	7,390.00	2023.8.10 至 2035.12.30	否

担保方	被担保方	借款金额（万元）	余额（万元）	担保期限	担保是否已经履行完毕
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	82,000.00	76,000.00	2021.7.29至2036.7.4	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	7,200.00	5,400.00	2021.3.5至2027.11.20	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	7,200.00	6,200.00	2021.3.5至2027.5.20	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	7,200.00	3,600.00	2021.3.5至2026.5.20	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	5,000.00	3,192.24	20221008至20271008	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	5,000.00	3,193.64	20220801至20270801	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	2,000.00	1,277.60	20220715至20270715	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	5,000.00	3,199.47	2023.1.4至2028.1.4	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	3,000.00	2,201.94	2023.3.1至2028.3.1	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	湖南朗盛砂石有限公司	5,000.00	4,237.92	2024.3.1至2027.3.1	否

担保方	被担保方	借款金额（万元）	余额（万元）	担保期限	担保是否已经履行完毕
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	湖南朗盛砂石有限公司	10,000.00	8,474.11	2024.4.1至2027.4.1	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	9,900.00	8,633.00	20220805至20370728	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	15,000.00	8,036.11	2022.12.19至2037.7.28	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	21,000.00	18,810.00	2023.7.6至2028.10.31	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	16,000.00	15,200.00	2024.4.1至2028.12.28	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	17,100.00	17,100.00	2024.10.22至2028.10.22	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	5,000.00	4,800.00	2024.3.14至2028.12.28	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	7,574.00	7,574.00	2023.12.28至2025.12.28	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	3,000.00	3,000.00	2023.12.28至2025.12.28	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	1,319.00	1,319.00	2024.1.4至2026.1.4	否

担保方	被担保方	借款金额（万元）	余额（万元）	担保期限	担保是否已经履行完毕
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	湖南朗鑫实业发展有限公司	13,097.00	13,097.00	2024.2.6至2026.2.6	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	湖南朗鑫实业发展有限公司	1,318.00	1,318.00	2024.1.18至2026.1.18	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	湖南朗鑫实业发展有限公司	1,270.00	1,270.00	2024.3.1至2026.3.1	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	湖南朗鑫实业发展有限公司	3,250.00	3,250.00	2024.2.4至2026.2.4	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德市鼎城区朗泰住房建设开发有限公司	11,000.00	2,200.00	2019.12.31至2025.12.24	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德阳明湖投资开发有限公司	10,000.00	100	2020.4.13至2026.12.24	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德阳明湖投资开发有限公司	5,145.00	1,145.00	2020.2.3至2026.12.24	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德阳明湖投资开发有限公司	6,145.00	4,045.00	2021.7.7至2026.12.24	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德阳明湖投资开发有限公司	9,300.00	9,300.00	2024.6.28至2025.6.25	否

担保方	被担保方	借款金额（万元）	余额（万元）	担保期限	担保是否已经履行完毕
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德阳明湖投资开发有限公司	5,000.00	5,000.00	20240130至20250125	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德朗鑫贸易有限公司	1,000.00	1,000.00	2023.2.19-2025.2.19	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	湖南朗鑫实业发展有限公司	1,635.86	1,401.86	2023.12.26-2030.12.25	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎盛粮食发展集团有限公司	1,000.00	1,000.00	2024.11.6-2026.11.4	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德朗鑫养老服务有限公司	1,000.00	1,000.00	2024.11.6-2026.11.4	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	湖南朗鑫实业发展有限公司	2,800.00	2,800.00	2024.1.1至2033.12.29	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	湖南朗盛砂石有限公司	7,000.00	7,000.00	2024.12.23-2025.12.23	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	湖南朗盛砂石有限公司	4,000.00	4,000.00	2024.12.26-2025.12.25	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德朗鑫贸易有限公司	1,000.00	1,000.00	20240522至20250521	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	湖南朗盛砂石有限公司	18,000.00	14,400.00	2022.11.22至2028.11.17	否

担保方	被担保方	借款金额（万元）	余额（万元）	担保期限	担保是否已经履行完毕
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	湖南朗盛砂石有限公司	20,000.00	16,000.00	2022.12.26至2028.11.17	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	湖南朗盛砂石有限公司	5,000.00	3,816.00	20221114至20270908	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	湖南朗盛砂石有限公司	5,000.00	3,816.00	20221114至20270908	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	湖南朗盛砂石有限公司	10,000.00	7,632.00	20221208至20270908	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	湖南朗盛砂石有限公司	13,000.00	9,896.00	20230101至20270908	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	湖南朗盛砂石有限公司	16,500.00	12,375.00	20240101至20271218	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	湖南朗盛砂石有限公司	13,500.00	10,125.00	20231220至20271228	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德朗润城乡建设开发有限公司	10,000.00	10,000.00	20240101至20331209	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德朗鑫贸易有限公司	900	900	2024.3.27至2025.3.27	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	湖南朗盛砂石有限公司	4,000.00	4,000.00	2024.12.3-2032.12.2	否

担保方	被担保方	借款金额（万元）	余额（万元）	担保期限	担保是否已经履行完毕
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	湖南朗盛砂石有限公司	2,000.00	2,000.00	2024.12.18-2025.12.17	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德朗鑫养老服务有限公司	1,000.00	950	2024.3.25至2027.3.25	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	湖南朗鑫实业发展有限公司	1,355.84	1,218.84	2023.10.26-2028.10.15	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	湖南朗盛砂石有限公司	14,000.00	10,000.00	2024.1.25至2026.1.25	否
常德市鼎城区朗州城市建设投资开发有限公司	常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	60,000.00	30,000.00	2018.1.5至2037.6.15	否
常德市鼎城区朗州城市建设投资开发有限公司	常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司		7,500.00	2017.8.26至2037.6.15	否
常德市鼎城区朗州城市建设投资开发有限公司	常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	8,300.00	8,100.00	2017.1.12至2031.12.23	否
常德市鼎城区朗州城市建设投资开发有限公司	常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	6,200.00	5,050.00	2017.1.1至2031.12.31	否
常德市鼎城区朗州城市建设投资开发有限公司	常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	5,000.00	3,500.00	2016.12.23至2031.12.23	否
常德市鼎城区朗州城市建设投资开发有限公司	常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	3,000.00	2,000.00	2017.5.10至2031.12.31	否

担保方	被担保方	借款金额（万元）	余额（万元）	担保期限	担保是否已经履行完毕
湖南朗鑫实业发展有限公司	常德朗鑫贸易有限公司	1,000.00	1,000.00	2024.5.22 至 2025.5.21	否
常德市鼎城区朗泰住房建设开发有限公司	常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	18,500.00	18,500.00	2024.8.27 至 2041.8.18	否
常德市鼎城区朗泰住房建设开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	8,500.00	8,500.00	2024.6.5 至 2025.6.5	否
常德朗鑫贸易有限公司	湖南朗盛砂石有限公司	14,000.00	14,000.00	2024.1.25 至 2026.1.25	否
合　计		**626,799.70**	**511,244.73**		

9.5 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
常德农村商业银行股份有限公司	被投资单位

10、承诺及或有事项

10.1 重大承诺事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司无需说明的重大承诺事项。

10.2 或有事项的说明

10.2.1 本公司及子公司对外担保情况

担保方	被担保方	借款金额（万元）	余额（万元）	担保期限	担保是否已经履行完毕
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德市第四人民医院	3,000.00	272.84	20220110 至 20250110	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德市第四人民医院	3,000.00	272.84	20220110 至 20250110	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德市鼎城区自来水有限责任公司	7,000.00	5,000.00	2021.4.3 至 2029.4.29	否

常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	阳明中学	3,000.00	2,699.00	2023.6.16至2026.6.16	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德市第四人民医院	3,000.00	2,400.00	2023.3.14至2026.3.9	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德市鼎城区妇幼保健院	2,000.00	1,600.00	2023.3.21至2026.3.20	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德市鼎城区妇幼保健院	1,000.00	898	2023.5.29至2026.5.29	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德市鼎城区农欣建设开发有限公司	25,000.00	24,900.00	20220907至20320906	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德市鼎城区现代农业发展有限公司	9,000.00	9,000.00	2024.2.6至2036.2.4	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德市鼎城区现代农业发展有限公司	46,000.00	40,500.00	2023.10.7至2028.9.26	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德市鼎城区农立农业发展有限公司	14,600.00	14,600.00	2023.5.19至2038.4.26	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德市鼎城区现代农业农垦投资开发有限公司	3,500.00	3,500.00	2022.12.29-2039.12.25	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德市鼎城区现代农业农垦投资开发有限公司	26,255.00	25,655.00	20220624至20420619	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德市鼎城区殡仪馆	6,000.00	5,080.00	2023.3.30-2033.3.7	否

湖南朗鑫实业发展有限公司	乡镇卫生院（卫健局）	9,010.00	9,010.00	2024.9.19至2025.9.19	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	30,000.00	26,000.00	2021.1.8至2035.12.30	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	11,200.00	11,200.00	2021.6.17至2035.12.30	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	7,390.00	7,390.00	2023.8.10至2035.12.30	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	82,000.00	76,000.00	2021.7.29至2036.7.4	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	7,200.00	5,400.00	2021.3.5至2027.11.20	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	7,200.00	6,200.00	2021.3.5至2027.5.20	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	7,200.00	3,600.00	2021.3.5至2026.5.20	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	5,000.00	3,192.24	20221008至20271008	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	5,000.00	3,193.64	20220801至20270801	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	2,000.00	1,277.60	20220715至20270715	否

常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	5,000.00	3,199.47	2023.1.4 至 2028.1.4	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	3,000.00	2,201.94	2023.3.1 至 2028.3.1	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	9,900.00	8,633.00	20220805 至 20370728	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	15,000.00	8,036.11	2022.12.19 至 2037.7.28	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	21,000.00	18,810.00	2023.7.6 至 2028.10.31	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	16,000.00	15,200.00	2024.4.1 至 2028.12.28	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	17,100.00	17,100.00	2024.10.22 至 2028.10.22	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	5,000.00	4,800.00	2024.3.14 至 2028.12.28	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	7,574.00	7,574.00	2023.12.28 至 2025.12.28	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	3,000.00	3,000.00	2023.12.28 至 2025.12.28	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	1,319.00	1,319.00	2024.1.4 至 2026.1.4	否

常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德阳明湖投资开发有限公司	10,000.00	100	2020.4.13至2026.12.24	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德阳明湖投资开发有限公司	5,145.00	1,145.00	2020.2.3至2026.12.24	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德阳明湖投资开发有限公司	6,145.00	4,045.00	2021.7.7至2026.12.24	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德阳明湖投资开发有限公司	9,300.00	9,300.00	2024.6.28至2025.6.25	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德阳明湖投资开发有限公司	5,000.00	5,000.00	20240130至20250125	否
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	常德鼎盛粮食发展集团有限公司	1,000.00	1,000.00	2024.11.6-2026.11.4	否
常德市鼎城区朗泰住房建设开发有限公司	常德鼎力投资开发有限公司	8,500.00	8,500.00	2024.6.5至2025.6.5	否
合　计		**474,538.00**	**407,804.68**		

11、资产负债表日后事项

截至财务报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项

12、母公司会计报表的主要项目附注

12.1 应收账款

种类	期末账面余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					

种类	期末账面余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,631,160,831.75	100.00			1,631,160,831.75
1、按账龄分析计提坏账的应收账款					
2、按低风险组合计提坏账的应收账款	1,631,160,831.75	100.00			1,631,160,831.75
合计	**1,631,160,831.75**	**100.00**			**1,631,160,831.75**

（续）

种类	期初账面余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,802,835,690.75	100.00			1,802,835,690.75
1、按账龄分析计提坏账的应收账款					
2、按低风险组合计提坏账的应收账款	1,802,835,690.75	100.00			1,802,835,690.75
合计	**1,842,835,690.75**	**100.00**			**1,802,835,690.75**

12.1.1 截至 2024 年 12 月 31 日应收账款较大的单位列示如下

单位名称	期末账面余额	期初账面余额
常德市鼎城区财政局	852,014,637.06	1,023,689,496.06
常德市鼎城区自来水有限责任公司	779,146,194.69	779,146,194.69
合计	**1,631,160,831.75**	**1,802,835,690.75**

12.2 其他应收款

12.2.1 其他应收款分类

项目	期末账面余额	期初账面余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,790,433,688.43	3,361,706,035.96
合计	**3,790,433,688.43**	**3,361,706,035.96**

12.3 长期股权投资

12.3.1 长期股权投资分类

项目	期初账面余额	本年增加	本年减少	期末账面余额
对子公司投资	3,438,673,166.67	165,000,000.00	7,700,000.00	3,595,973,166.67
对合营企业投资				
对联营企业投资				
对其他企业投资				
合计				
减：长期股权投资减值准备				
合计	**3,438,673,166.67**	**165,000,000.00**	**7,700,000.00**	**3,595,973,166.67**

12.3.2 长期股权投资明细情况

被投资单位	期初账面余额	本期增减变动								期末账面余额	减值准备期末余额	投资成本
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
常德市鼎城区朗泰住房建设开发有限公司	142,676,210.44									142,676,210.44		
湖南朗鑫实业发展有限公司	3,238,296,956.23									3,238,296,956.23		
常德朗润城乡建设开发有限公司		165,000,000.00								165,000,000.00		
常德市鼎城区扶贫开发有限公司	7,700,000.00		7,700,000.00									
湖南朗盛砂石有限公司	50,000,000.00									50,000,000.00		
合计	**3,438,673,166.67**	**165,000,000.00**								**3,595,973,166.67**		

12.4 营业收入

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	634,341,664.22	570,581,907.56
其他业务收入	2,785,943.33	8,801,913.81
合计	**637,127,607.55**	**579,383,821.37**

12.4.1 主营业务-按收入类型分类

产品名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
市政代建工程	621,700,164.22	531,053,916.86	570,581,907.56	493,803,560.13
项目管理收入	12,641,500.00			
合 计	**634,341,664.22**	**531,053,916.86**	**570,581,907.56**	**493,803,560.13**

13、财务报表的批准

本财务报表已于 2025 年 4 月 28 日经本公司董事会批准报出。

常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

二〇二五年四月二十八日

法定代表人： **主管会计工作负责人：** **会计机构负责人：**

签名： **签名：** **签名：**

日期： 2025.4.28 **日期：** 2025.4.28 **日期：** 2025.4.28

统一社会信用代码

91110108061301173Y

营业执照

(副 本)(6-1)

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。

名　　称　中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　王增明

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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。）

出　资　额　3410万元

成立日期　2013年01月18日

主要经营场所　北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206

仅供出具报告使用

登记机关

北京市海淀区市场监督管理局

2024 年 12 月 10 日

会计师事务所

执业证书

名　　称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：王增明

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010170

批准执业文号：京财会许可[2012]0084号

批准执业日期：2012年09月28日

证书序号：0014490

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

二〇二〇年 十二月 四 日

中华人民共和国财政部制

2

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

姓名 Full name 周志
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1989-06-01
工作单位 Working unit 中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
身份证号码 Identity card No. 430181198906014354

证书编号：No. of Certificate 120100114856
批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 湖南省注册会计师协会
发证日期：Date of Issuance 2016 年 05 月 06 日 /y /m /d

年度检验登记 Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，有效期至 2017 年 3 月 6 日 /y /m /d
This certificate is valid for another year after this renewal.

2020.5.19
2019.3.29
2018 年 3 月 6 日 /y /m /d

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
1001760018384

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

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
事务所 CPAs
转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021 年 10 月 20 日 /y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
事务所 CPAs
转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 年 10 月 20 日 /y /m /d

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 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日 /y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs
转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日 /y /m /d

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

姓名 Full name 唐杰

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1989-07-17

工作单位 Working unit 中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

身份证号码 Identity card No. 433122198907179014

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
1001760018384

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.

证书编号：No. of Certificate 110101700115

批准注册协会：Authorized Institute of C 湖南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 2021 年/y 05 月/m 20 日/d

年/y 月/m 日/d