

关于长沙县星城发展集团
有限公司会计差错更正
专项说明的鉴证报告

勤信专字【2025】第 1442 号

目 录

内容	页次
一、鉴证报告	1-2
二、长沙县星城发展集团有限公司会计差错 更正专项说明	3-6

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京西直门外大街 112 号阳光大厦 10 层

电话：(86-10)68360123

传真：(86-10)68360123-3000

邮编：100044

**关于长沙县星城发展集团有限公司会计差错更正
专项说明的鉴证报告**

勤信专字【2025】第 1442 号

长沙县星城发展集团有限公司：

一、 审计意见

我们对后附的长沙县星城发展集团有限公司（以下简称“星城发展集团”）会计差错更正专项说明（以下简称“专项说明”）进行了鉴证。我们认为，后附的专项说明如实反映了星城发展集团会计差错更正情况，符合《企业会计准则第 28 号-会计政策、会计估计变更和差错更正》和中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号-财务信息的更正及相关披露》的相关规定。

二、 管理层和治理层的责任

星城发展集团管理层（以下简称“管理层”）负责按照《企业会计准则第 28 号-会计政策、会计估计变更和差错更正》和中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号-财务信息的更正及相关披露》等相关规定编制与专项说明，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

三、注册会计师的责任

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对管理层编制的专项说明发表鉴证意见。我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号-历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施鉴证工作，以对专项说明是否存在重大错报获得合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括抽查会计记录、重新计算等我们认为必要的工作程序。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）



二〇二五年六月九日

中国注册会计师：

中国注册会计师
张晨阳
110001620490

中国注册会计师：

中国注册会计师
张林
110001620490

长沙县星城发展集团有限公司

会计差错更正专项说明

长沙县星城发展集团有限公司（以下简称“星城发展集团”）根据《企业会计准则第 28 号-会计政策、会计估计变更和差错更正》和中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号-财务信息的更正及相关披露》的规定，对公司 2021 年度、2022 年度的会计差错事项进行更正，并对相关合并财务报表数据进行追溯调整和重述。现将本公司会计差错更正情况专项说明如下。

一、披露事项错误情况及更正情况

1、2021 年度-2022 年度，投资性房地产相关的会计处理在合并层面存在跨期会计处理，现对 2021 年度及 2022 年度的会计差错事项进行更正，更正后的财务报表数据如下：

2021 年度合并财务报表：

单位：元

报表项目	追溯调整前	追溯调整后	影响（增加+/减少-）
投资性房地产	1,224,628,444.36	1,184,294,944.36	-40,333,500.00
递延所得税资产	16,543,442.89	-	-16,543,442.89
固定资产	1,124,407,002.24	1,132,765,667.80	8,358,665.56
无形资产	227,677,575.85	325,826,181.85	98,148,606.00
非流动资产合计	8,579,867,785.24	8,629,498,113.91	49,630,328.67
资产总计	49,724,084,885.35	49,773,715,214.02	49,630,328.67
未分配利润	4,439,165,579.29	4,488,795,907.96	49,630,328.67
归属于母公司所有者权益合计	23,500,888,559.18	23,550,518,887.85	49,630,328.67
所有者权益（或股东权益）合计	23,563,118,436.43	23,612,748,765.10	49,630,328.67
负债和股东权益（或股东权益）总计	49,724,084,885.35	49,773,715,214.02	49,630,328.67
营业总成本	2,441,512,829.01	2,441,717,305.27	204,476.26
营业成本	1,671,324,474.06	1,671,528,950.32	204,476.26
公允价值变动收益	-55,684,286.15	10,693,961.67	66,378,247.82
营业利润	214,562,486.75	280,736,258.31	66,173,771.56

报表项目	追溯调整前	追溯调整后	影响（增加+/减少-）
利润总额	217,644,864.92	283,818,636.48	66,173,771.56
所得税费用	4,994,350.99	21,537,793.88	16,543,442.89
净利润	212,650,513.93	262,280,842.60	49,630,328.67
归属于母公司股东的净利润	218,346,082.78	267,976,411.45	49,630,328.67
综合收益总额	212,650,513.93	262,280,842.60	49,630,328.67
归属于母公司股东的综合收益总额	218,346,082.78	267,976,411.45	49,630,328.67

2022 年度合并财务报表：

单位：元

报表项目	追溯调整前	追溯调整后	影响（增加+/减少-）
营业总成本	1,742,124,820.70	1,741,920,344.44	-204,476.26
营业成本	1,315,058,217.19	1,314,853,740.93	-204,476.26
公允价值变动收益	85,547,631.46	19,169,383.64	-66,378,247.82
营业利润	236,553,885.37	170,380,113.81	-66,173,771.56
利润总额	234,118,035.64	167,944,264.08	-66,173,771.56
所得税费用	75,910,279.76	59,366,836.87	-16,543,442.89
净利润	158,207,755.88	108,577,427.21	-49,630,328.67
归属于母公司股东的净利润	134,050,951.61	84,420,622.94	-49,630,328.67
综合收益总额	390,967,584.06	341,337,255.39	-49,630,328.67
归属于母公司股东的综合收益总额	366,810,779.79	317,180,451.12	-49,630,328.67

2、长沙县星城发展集团有限公司 2024 年度财务报表附注中“四、重要会计政策和会计估计”之“32、前期会计差错更正”披露处数据引用错误，该事项更正不影响长沙县星城发展集团有限公司 2024 年度财务报表数据。

更正前：2021 年度-2022 年度，投资性房地产相关的部分营业成本和公允价值变动损益在合并层面存在跨期会计处理，2021 年经更正后的数据如下：营业成本 1,665,183,877.20 元，公允价值变动收益 10,693,961.67 元，净利润 259,689,919.37 元；2022 年经更正后的数据如下：营业成本 1,664,774,924.68 元，公允价值变动收益 19,169,383.64 元，净利润 97,147,336.91 元，归母净利润 72,990,532.64 元，年初未分配利润 4,500,725,998.26 元。

更正后：2021 年度-2022 年度，投资性房地产相关的部分营业成本和公允价值变动损益在合并层面存在跨期会计处理，2021 年经更正后的数据如下：投资

性房地产 1,184,294,944.36 元，固定资产 1,132,765,667.80 元，无形资产 325,826,181.85 元，递延所得税资产 0.00 元，非流动资产合计 8,629,498,113.91 元，资产总计 49,773,715,214.02 元，未分配利润 4,488,795,907.96 元，归母所有者权益合计 23,550,518,887.85 元，所有者权益合计 23,612,748,765.10 元，负债和股东权益总计 49,773,715,214.02 元，营业总成本 2,441,717,305.27 元，营业成本 1,671,528,950.32 元，公允价值变动收益 10,693,961.67 元，营业利润 280,736,258.31 元，利润总额 283,818,636.48 元，所得税费用 21,537,793.88 元，净利润 262,280,842.60 元，归母净利润 267,976,411.45 元，综合收益总额 262,280,842.60 元，归母综合收益总额 267,976,411.45 元；2022 年经更正后的数据如下：营业总成本 1,741,920,344.44 元，营业成本 1,314,853,740.93 元，公允价值变动收益 19,169,383.64 元，所得税费用 59,366,836.87 元，净利润 108,577,427.21 元，归母净利润 84,420,622.94 元 综合收益总额 341,337,255.39 元，归母综合收益总额 317,180,451.12。

3、长沙县星城发展集团有限公司 2024 年度审计报告后附的财务报表附注中应收账款按欠款方归集的年末余额较大的应收账款情况披露错误，该事项更正不影响星城发展集团 2024 年度财务报表数据。

更正前：按欠款方归集的年末余额较大的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备
长沙县洁源水业有限公司	69,409,161.10	60.82	1,262,470.58
长沙市水利局	34,390,000.00	30.13	
长沙县住房和城乡建设局	1,808,280.00	1.58	
长沙湘源房地产开发有限公司	1,749,847.00	1.53	191,418.21
湖南鹏盛投资有限公司	945,757.60	0.83	141,863.64
合计	108,303,045.70	94.89	1,595,752.43

更正后：按欠款方归集的年末余额较大的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备
长沙县洁源水业有限公司	69,409,161.10	60.82	1,262,470.58
长沙市水利局	34,390,000.00	30.13	34,390,000.00
长沙县住房和城乡建设局	1,808,280.00	1.58	



债务人名称	账面余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备
长沙县松雅湖生态新城发展中心	2,637,322.00	2.31	26,373.22
长沙亿能建材贸易有限公司	1,367,319.52	1.20	13,673.19
合计	109,612,082.62	96.04	35,692,516.99

长沙县星城发展集团有限公司

2025年6月9日





营业执照

(副本)(6-1)

统一社会信用代码

91110102089698790Q



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 中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 2100 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013 年 12 月 13 日

执行事务合伙人 胡柏和

主要经营场所 北京市西城区西直门外大街 112 号十层
1001

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。）

登记机关



2025 年 03 月 12 日



会计师事务所 执业证书



名 称： 中勤万信会计师事务所
 首席合伙人： 胡柏和
 主任会计师：
 经 营 场 所： 北京市西城区西直门外大街112号十层1001
 组 织 形 式： 特殊普通合伙
 执业证书编号： 11000162
 批准执业文号： 京财会许可〔2013〕0083号
 批准执业日期： 2013年12月11日

证书序号： 0014470

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
 二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



姓名: 张阳
 Full name: 张阳
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1990-05-23
 Date of birth: 1990-05-23
 工作单位: 中审华寅五洲会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
 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: 43092319900523053X
 Identity card No: 43092319900523053X



年度检验合格
 Annual Renewal Registration
 2021.3.18

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



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
 2022年9月9日
 2022年9月9日

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
 2022年9月9日
 2022年9月9日

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
 2021年9月16日
 2021年9月16日

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
 2021年9月16日
 2021年9月16日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



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





姓名 张琳
Full name _____
性别 女
Sex _____
出生日期 1992-03-28
Date of birth _____
工作单位 中勤万信会计师事务所（特
殊普通合伙）湖南分所
Working unit _____
身份证号码 430724199203281122
Identity card No. _____



张琳 110001620490

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: 110001620490
No. of Certificate

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

发证日期: 2023 年 03 月 01 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d