

湖南发展春华健康投资有限公司

审 计 报 告



天健会计师事务所

Pan-China Certified Public Accountants

目 录

一、审计报告.....	第 1—3 页
二、财务报表.....	第 4—7 页
(一) 资产负债表.....	第 4 页
(二) 利润表.....	第 5 页
(三) 现金流量表.....	第 6 页
(四) 所有者权益变动表.....	第 7 页
三、财务报表附注.....	第 8—25 页



审 计 报 告

天健湘审〔2020〕1380号

湖南发展春华健康投资有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了湖南发展春华健康投资有限公司（以下简称发展春华公司）财务报表，包括 2020 年 10 月 31 日的资产负债表，2020 年 1-10 月的利润表、现金流量表、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，公允反映了发展春华公司 2020 年 10 月 31 日的财务状况，以及 2020 年 1-10 月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，我们独立于发展春华公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估发展春华公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

发展春华公司治理层（以下简称治理层）负责监督发展春华公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（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，就可能导致对发展春华公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得

的信息。然而，未来的事项或情况可能导致发展春华公司不能持续经营。

（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。

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。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所



中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二〇年十二月十五日



资 产 负 债 表

2020年10月31日

会企01表

编制单位：湖南发展春华健康投资有限公司

单位：人民币元

资 产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	854,754.08	229,014.42	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款	6	1,810,486.26	1,810,486.26
应收款项融资				预收款项			
预付款项				合同负债			
其他应收款	2	1,154,882.40	1,488,785.60	应付职工薪酬	7	580,529.01	552,889.01
存货	3	61,399,978.41	61,399,978.41	应交税费	8	14,125.56	86,303.85
合同资产				其他应付款	9	1,277,208.67	863,385.08
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产	4	1,309,773.27	1,302,003.09	其他流动负债			
流动资产合计		64,719,388.16	64,419,781.52	流动负债合计		3,682,349.50	3,313,064.20
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资				永续债			
其他权益工具投资				租赁负债			
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产				长期应付职工薪酬			
固定资产	5	165,663.42	242,162.84	预计负债			
在建工程				递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
使用权资产				非流动负债合计			
无形资产				负债合计		3,682,349.50	3,313,064.20
开发支出				所有者权益(或股东权益)：			
商誉				实收资本(或股本)	10	91,150,000.00	90,250,000.00
长期待摊费用				其他权益工具			
递延所得税资产				其中：优先股			
其他非流动资产				永续债			
非流动资产合计		165,663.42	242,162.84	资本公积			
资产总计		64,885,051.58	64,661,944.36	减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积			
				未分配利润	11	-29,947,297.92	-28,901,119.84
				所有者权益合计		61,202,702.08	61,348,880.16
				负债和所有者权益总计		64,885,051.58	64,661,944.36

法定代表人：

总裁：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

2020年1-10月

会企02表

编制单位：湖南发展春华健康投资有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年数
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加	1	143,175.63	181,424.70
销售费用			
管理费用		565,588.73	1,498,614.91
研发费用			
财务费用		1,130.61	641.43
其中：利息费用			
利息收入		477.18	2,419.04
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	2	-329,759.20	-82,083.43
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,039,654.17	-1,762,764.47
加：营业外收入	3	861.91	
减：营业外支出	4	7,385.82	3,341.09
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,046,178.08	-1,766,105.56
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,046,178.08	-1,766,105.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,046,178.08	-1,766,105.56
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-1,046,178.08	-1,766,105.56
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

总裁：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2020年1-10月

会企03表

编制单位：湖南发展春华健康投资有限公司

单位：人民币元

项 目	注释 号	本期数	上年数
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		477.18	325,416.42
经营活动现金流入小计		477.18	325,416.42
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			2,702,047.94
支付的各项税费		213,803.45	133,940.32
支付其他与经营活动有关的现金		60,934.07	835,191.75
经营活动现金流出小计		274,737.52	3,671,180.01
经营活动产生的现金流量净额		-274,260.34	-3,345,763.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		900,000.00	3,550,000.00
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		900,000.00	3,550,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		900,000.00	3,550,000.00
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		625,739.66	204,236.41
加：期初现金及现金等价物余额		229,014.42	24,778.01
六、期末现金及现金等价物余额		854,754.08	229,014.42

法定代表人：

总裁：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2020年1-10月

湖南发展信华健康投资有限公司
编制单位：湖南发展信华健康投资有限公司
单位：人民币元
会计年度：2020年1-10月

项 目	本期数										上年数											
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先 股	永续 债	其 他									优先 股	永续 债	其 他							
一、上年年末余额	90,250,000.00									-28,501,119.84	61,348,880.16	86,700,000.00									-27,135,014.28	59,551,965.72
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年初余额	90,250,000.00									-28,501,119.84	61,348,880.16	86,700,000.00									-27,135,014.28	59,551,965.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	900,000.00									-1,046,178.08	-146,178.08	3,550,000.00									-1,766,105.56	1,783,894.44
（一）综合收益总额										-1,046,178.08	-1,046,178.08										-1,766,105.56	-1,766,105.56
（二）所有者投入和减少资本	900,000.00									900,000.00	900,000.00	3,550,000.00										3,550,000.00
1. 所有者投入的普通股	900,000.00										900,000.00	3,550,000.00										3,550,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本																						
3. 股份支付计入所有者权益的金额																						
4. 其他																						
（三）利润分配																						
1. 提取盈余公积																						
2. 对所有者（或股东）的分配																						
3. 其他																						
（四）所有者权益内部结转																						
1. 资本公积转增资本（或股本）																						
2. 盈余公积转增资本（或股本）																						
3. 盈余公积弥补亏损																						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																						
5. 其他综合收益结转留存收益																						
6. 其他																						
（五）专项储备																						
1. 本期提取																						
2. 本期使用																						
（六）其他																						
四、本期期末余额	91,150,000.00									-29,547,297.92	61,202,702.08	90,250,000.00									-28,501,119.84	61,348,880.16

会计机构负责人：

主管会计工作的负责人：

总结：

法定代表人：

湖南发展春华健康投资有限公司

财务报表附注

2020 年 1—10 月

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

湖南发展春华健康投资有限公司（以下简称公司或本公司）系由湖南发展集团股份有限公司、长沙祥茂投资置业有限公司、湖南宇田集团股份有限公司投资设立，于 2014 年 2 月 11 日在湖南省工商行政管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为 91430121091990221K 的营业执照，注册资本 30,000 万元，实收资本 9,115 万元。

本公司经营范围：健康产业的投资（限以自有资金（资产）对外投资，不得从事股权投资、债权投资、短期财务性投资及面对特定对象开展受托资产管理等金融业务，不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）、建设及运营管理；养老社区投资（限以自有资金（资产）对外投资，不得从事股权投资、债权投资、短期财务性投资及面对特定对象开展受托资产管理等金融业务，不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）、建设及运营管理；国家法律法规允许的老年生活护理及养老服务；休闲旅游、养生健康、医疗卫生及健康服务业投资（限以自有资金（资产）对外投资，不得从事股权投资、债权投资、短期财务性投资及面对特定对象开展受托资产管理等金融业务，不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；健康服务行业相关的技术咨询和技术推广（不含医疗诊疗）；酒店管理；房地产开发经营；物业管理；养生保健服务；美容服务；生物药品制造；休闲农业项目开发经营；花卉种植；花卉作物销售；园艺作物种植；园林绿化工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策、会计估计和前期差错

（一）遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、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。

（六）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（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；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；（2）金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；（3）不属于上述（1）或（2）的财务担保合同，以及不属于上述（1）并以低于市场利率贷款的贷款承诺；（4）以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

（1）金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和

金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

（2）金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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。

3) 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

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

（3）金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将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。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。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的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接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(涉及转移的金融资产为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)之和。转移了金融资产的一部分，

且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接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（涉及转移的金融资产为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）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

（1）第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

（2）第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

（3）第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

（1）金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后

整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——合并范围内往来组合	款项性质	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未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账龄	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	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
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数/账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

2) 应收账款——信用风险特征组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内（含，下同）	5
1-2年	10
2-3年	30
3-4年	50
4年以上	80

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，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）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；（2）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，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（七）存货

1. 存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地以及在开发过程中的开发成本。

2. 开发成本的核算方法

（1）土地征用及拆迁补偿费：归集开发项目所购买或参与拍卖土地所发生的各项费用，包括土地价款、安置费、原有建筑物的拆迁补偿费、契税、拍卖服务费、土地流转费用等。

（2）前期工程费：归集开发前发生的规划、设计、可行性研究以及水文地质勘查、测绘、场地平整、临时设施等费用。

（3）建筑安装工程费：归集开发过程中按建筑安装工程施工图施工所发生的各项建筑安装工程费和设备费。

(4) 开发间接费用: 归集在开发项目现场组织管理开发工程所发生的不能直接确定由某项目负担的费用。包括: 开发项目完工之前所发生的工程管理部门的办公费、通讯费、交通差旅费、修理费、房屋租赁费、管理机构人员的薪酬、以及其他支出等。

3. 资产负债表日, 存货采用成本与可变现净值孰低计量, 按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料按照一次转销法进行摊销。

(八) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

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, 使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
电子设备	年限平均法	5-10	5	19.00-9.50
运输工具	年限平均法	8-14	5	11.88-6.79
其他设备	年限平均法	5	5	19.00

3. 资产负债表日, 有迹象表明固定资产发生减值的, 按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(九) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间, 将实际发生的短期薪酬确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间, 根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤:

1) 根据预期累计福利单位法, 采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计, 计量设定受益计划所产生的义务, 并确定相关义务的所属期间。同时, 对设定受益计划所产生的义务予以折现, 以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本;

2) 设定受益计划存在资产的, 将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的, 以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产;

3) 期末, 将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分, 其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本, 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益, 并且在后续会计期间不允许转回至损益, 但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利, 在下列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: (1) 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; (2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利, 符合设定提存计划条件的, 按照设定提存计划的有关规定进行会计处理; 除此之外的其他长期福利, 按照设定受益计划的有关规定进行会计处理, 为简化相关会计处理, 将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(十) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额 (未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的, 该计税基础与其账面数之间的差额), 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产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。资产负债表日, 有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的, 确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日, 对递延所得税资产的账面价值进行复核, 如果未来期间很可能无法

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（十一）重要会计政策、会计估计变更说明

企业会计准则变化引起的会计政策变更

公司自2020年1月1日起执行财政部于2019年度颁布的《企业会计准则解释第13号》，该项会计政策变更采用未来适用法处理。

四、税（费）项

主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	10%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目注释

（一）资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
银行存款	854,754.08	229,014.42
合 计	854,754.08	229,014.42

2. 其他应收款

（1）明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备					
其他应收款	1,649,832.00	100.00	494,949.60	30.00	1,154,882.40
合 计	1,649,832.00	100.00	494,949.60	30.00	1,154,882.40

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备					
其他应收款	1,653,976.00	100.00	165,190.40	9.99	1,488,785.60
合 计	1,653,976.00	100.00	165,190.40	9.99	1,488,785.60

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合			
其中：2-3 年	1,649,832.00	494,949.60	30.00
小 计	1,649,832.00	494,949.60	30.00

(续上表)

组合名称	期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合			
其中：1 年以内	4,144.00	207.20	5.00
1-2 年	1,649,832.00	164,983.20	10.00
小 计	1,653,976.00	165,190.40	9.99

3) 应收关联方款项

期末无其他应收关联方款项。

3. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	69,765,415.05	8,365,436.64	61,399,978.41
合 计	69,765,415.05	8,365,436.64	61,399,978.41

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	69,765,415.05	8,365,436.64	61,399,978.41
合 计	69,765,415.05	8,365,436.64	61,399,978.41

(2) 存货跌价准备

项 目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转 回	转 销	
开发产品	8,365,436.64				8,365,436.64
小 计	8,365,436.64				8,365,436.64

4. 其他流动资产

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣增值税进项税	1,293,106.86		1,293,106.86
其他	16,666.41		16,666.41
合 计	1,309,773.27		1,309,773.27

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣增值税进项税	1,292,003.06		1,292,003.06
其他	10,000.03		10,000.03
合 计	1,302,003.09		1,302,003.09

5. 固定资产

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
电子设备	174,013.00			174,013.00

运输工具	384,312.39			384,312.39
其他设备	287,159.08			287,159.08
小 计	845,484.47			845,484.47

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
电子设备	146,838.51	15,771.30		162,609.81
运输工具	212,976.96	38,031.60		251,008.56
其他设备	243,506.16	22,696.52		266,202.68
小 计	603,321.63	76,499.42		679,821.05

账面价值

项 目	期初数	期末数
电子设备	27,174.49	11,403.19
运输工具	171,335.43	133,303.83
其他设备	43,652.92	20,956.40
合 计	242,162.84	165,663.42

6. 应付账款

期末无应付关联方款项。

7. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	552,889.01	27,640.00		580,529.01
合 计	552,889.01	27,640.00		580,529.01

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴		12,640.00		12,640.00
住房公积金		15,000.00		15,000.00
工会经费和职工教育经费	552,889.01			552,889.01

期初未分配利润	-28,901,119.84	-27,135,014.28
加：本期净利润	-1,046,178.08	-1,766,105.56
期末未分配利润	-29,947,297.92	-28,901,119.84

(二) 利润表项目注释

1. 税金及附加

项 目	本期数	上年数
土地使用税	141,255.63	181,424.70
车船税	1,920.00	
合 计	143,175.63	181,424.70

2. 信用减值损失

项 目	本期数	上年数
坏账损失	-329,759.20	-82,083.43
合 计	-329,759.20	-82,083.43

3. 营业外收入

项 目	本期数	上年数
无需支付款项	861.91	
合 计	861.91	

4. 营业外支出

项 目	本期数	上年数
无法支付款项	4,144.00	
其他	3,241.82	3,341.09
合 计	7,385.82	3,341.09

(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-1,046,178.08	-1,766,105.56
加: 资产减值准备	329,759.20	82,083.43
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	76,499.42	126,403.04
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	3,040.20	-7,510.75
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	362,618.92	-1,780,633.75
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-274,260.34	-3,345,763.59
(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	854,754.08	229,014.42
减: 现金的期初余额	229,014.42	24,778.01
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	625,739.66	204,236.41
2. 现金和现金等价物		
项 目	期末数	上年年末数
(1) 现金	854,754.08	229,014.42
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	854,754.08	229,014.42
可随时用于支付的其他货币资金		
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物余额	854,754.08	229,014.42
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

六、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
湖南发展集团股份有限公司	母公司

(二) 关联方交易情况

本期未发生关联交易。

七、其他重要事项

(一) 或有事项

1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

本公司于2018年11月收到湖南省长沙县人民法院送达的《应诉通知书》等相关法律文书，湖南西湖建筑集团有限公司（以下简称西湖公司）就与本公司施工合同纠纷一案向湖南省长沙县人民法院递交了《民事起诉状》，并提出诉讼请求：（1）本公司立即支付工程款27,762,896.47元及利息1,107,045元（利息按银行年利率4.35%标准自2017年11月4日暂计算至2018年10月4日，之后利息继续按银行同期同类贷款利率标准计算至工程款付清之日止）；（2）判令由本公司承担本案诉讼费。一审法院立案后依法开庭审理，一审判决驳回西湖公司的全部诉讼请求，受理费由西湖公司负担。

因不服一审判决，西湖公司向湖南省长沙市中级人民法院提起上诉，法院受理后，依法

组成合议庭进行了审理，根据湖南省长沙市中级人民法院出具的民事判决书（（2019）湘 01 民终 9694 号），本次诉讼判决结果如下：驳回上诉，维持原判。二审案件受理费由西湖公司负担。

西湖公司因不服长沙市中级人民法院对与本公司建设工程施工合同纠纷一案作出的（2019）湘 01 民终 9694 号民事判决，向湖南省高级人民法院申请再审。根据湖南省高级人民法院出具的民事裁定书（（2020）湘民审 2915 号），本次诉讼判决结果如下：驳回再审申请。

2. 其他或有事项

2020 年 9 月，浙江蓝城湘赣建设管理有限公司收购本公司其他两个股东 46%的股权，并已完成工商变更工作。为加快推进春华健康城项目建设，本公司正依托浙江蓝城湘赣建设管理有限公司在特色小镇建设方面的人才、经验、品牌等优势，对春华健康城开发设计方案进行优化调整，原有设计、咨询等合同的后续执行存在一定的不确定性。

（二）承诺事项

截至 2020 年 10 月 31 日，本公司无需要披露的承诺事项。

湖南发展春华健康投资有限公司

二〇二〇年十二月十五日



营业执照

(副本) 统一社会信用代码 91430102584943685L

副本编号: 1 - 1

名称 天健会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
类型 特殊普通合伙企业分支机构
营业场所 湖南省长沙市天心区芙蓉中路二段198号新世纪大厦19楼
负责人 曹国强
成立日期 2011年11月16日
营业期限
经营范围 审计企业会计报表、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;基本建设年度决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询;法律、法规规定的其他业务。
(涉及许可审批的经营项目,凭许可证或审批文件方可经营)



登记机关

2016



年 月 日

<http://gsxt.hnarc.gov.cn>

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证书序号: 5000989

说明

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

会计师事务所分所

执业证书

名称: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

负责人: 曹国强

经营场所: 湖南省长沙市芙蓉中路二段198号新世纪大厦19层

分所执业证书编号: 3300000014302

批准执业文号: 湘财会函[2011]24号

批准执业日期: 2011年10月28日

发证机关:



二〇一八年十一月五日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.



2010.01.01

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天健会计师事务所有限公司
湖南开元分所
(2011.10.28日已注销CPA)

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011年10月20日

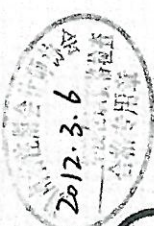
同意调出
Agree the holder to be transferred to

天健会计师事务所有限公司
湖南开元分所
(2011.10.28日已注销CPA)

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2011年10月20日

年度检验合格
Annual Renewal Registration
合格专用章

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



注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执业法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓 名 贺焕华
Full name 贺焕华
性 别 男
Sex 男
出生日期 1962-07-09
Date of birth 1962-07-09
工作单位 开元信德会计师事务所有限公司
Working unit 开元信德会计师事务所有限公司
身份证号 湖南分所
Identity card No. 330106196207090056



2008年11月21日换证

二〇〇〇 十一

证书编号: 430100140033
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: 2000年11月21日
Date of Issuance



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



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.



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

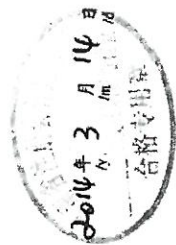


姓名 黄湘伟
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1972-05-05
Date of birth
工作单位 天健会计师事务所(特殊普通
Working unit 合伙)湖南分所
身份证号码 43010519720505052X
Identity card No.



年度检验合格
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: 430100070030

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: 2008 年 08 月 15 日
Date of Issuance