

宁夏玖天科技有限公司

2021 年度及 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日

审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 资产负债表	1-2
— 利润表	3
— 现金流量表	4
— 所有者权益变动表	5-6
— 财务报表附注	7-29

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	110101362022265016128
报告名称：	宁夏玖天科技有限公司 2021 年度及 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日审计 报告
报告文号：	XYZH/2022YCMA10344
被审（验）单位名称：	宁夏玖天科技有限公司
会计师事务所名称：	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	财务报表审计
报告意见类型：	无保留意见
报告日期：	2022 年 08 月 18 日
报备日期：	2022 年 08 月 18 日
签字人员：	梁建勋 (640100020030) , 钟涛 (110101360269)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。



信永中和会计师事务所

ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

审计报告

XYZH/2022YCMA10344

宁夏玖天科技有限公司:

一、审计意见

我们审计了宁夏玖天科技有限公司（以下简称玖天科技公司）财务报表，包括 2022 年 7 月 31 日、2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年 1-7 月、2021 年度的利润表、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，公允反映了玖天科技公司 2022 年 7 月 31 日、2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年 1-7 月、2021 年度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，我们独立于玖天科技公司，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

玖天科技公司管理层（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，管理层负责评估玖天科技公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算玖天科技公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督玖天科技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：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对玖天科技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玖天科技公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），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。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京

中国注册会计师：

梁 志 力



中国注册会计师：

钟 涛



二〇二二年八月十八日



资产负债表

2022年7月31日

编制单位：宁夏玖天科技有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年7月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	3,105,490.01	8,978.95
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	五、2	103,500.00	
其他应收款	五、3	169,495.00	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、4	438,594,076.25	56,058,391.43
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、5	7,818,949.32	3,230,932.05
流动资产合计		449,791,510.58	59,298,302.43
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、6		40,090,192.27
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、7	10,471,188.63	97,634.03
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,471,188.63	40,187,826.30
资产总计		460,262,699.21	99,486,128.73

法定代表人：邓小梅
6401050012816

主管会计工作负责人：董小丽

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2022年7月31日

编制单位：宁夏玖天科技有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年7月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债 ¹²			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、8	75,749,591.69	632,528.62
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费	五、9	11,668.82	20,721.20
其他应付款	五、10	279,435,004.60	32,250,581.00
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		355,196,265.11	32,903,830.82
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负 债 合 计		355,196,265.11	32,903,830.82
股东权益：			
实收资本	五、11	136,480,000.00	66,875,200.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
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	五、12	-31,413,565.90	-292,902.09
股东权益合计		105,066,434.10	66,582,297.91
负债和股东权益总计		460,262,699.21	99,486,128.73

法定代表人：

梅小丽
640105012816

主管会计工作负责人：

董小丽
2 董小丽

会计机构负责人：

利润表

2022年1-7月

编制单位：宁夏玖天科技有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2022年1-7月	2021年度
一、营业收入	五、13	182,477.84	
减：营业成本	五、13	161,484.81	
税金及附加	五、14	387,166.20	71,260.90
销售费用	五、15	955,758.10	
管理费用	五、16	597,023.29	318,839.99
研发费用			
财务费用	五、17	-3,686.10	435.23
其中：利息费用	五、17		
利息收入	五、17	6,048.52	34.77
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）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、18	-39,771,550.29	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-41,686,818.75	-390,536.12
加：营业外收入	五、19	192,600.34	
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-41,494,218.41	-390,536.12
减：所得税费用	五、20	-10,373,554.60	-97,634.03
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-31,120,663.81	-292,902.09
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-31,120,663.81	-292,902.09
（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（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		-31,120,663.81	-292,902.09
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

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

2022年1-7月

编制单位：宁夏玖天科技有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年1-7月	2021年度
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		162,049.45	
收到其他与经营活动有关的现金	五、21	758,643.02	32,250,615.77
经营活动现金流入小计		920,692.47	32,250,615.77
购买商品、接受劳务支付的现金		312,019,620.16	30,858,792.20
支付给职工以及为职工支付的现金		286,456.46	
支付的各项税费		236,499.27	50,539.70
支付其他与经营活动有关的现金	五、21	781,605.52	159,989.00
经营活动现金流出小计		313,324,181.41	31,069,320.90
经营活动产生的现金流量净额		-312,403,488.94	1,181,294.87
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			1,172,315.92
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			1,172,315.92
投资活动产生的现金流量净额			-1,172,315.92
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		69,604,800.00	
取得借款收到的现金		245,895,200.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		315,500,000.00	
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		315,500,000.00	
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	五、21	3,096,511.06	8,978.95
加：期初现金及现金等价物余额	五、21	8,978.95	
六、期末现金及现金等价物余额	五、21	3,105,490.01	8,978.95

法定代表人：梅小丽

主管会计工作负责人：董小丽

会计机构负责人：

股东权益变动表

2022年1-7月

单位：人民币元

编制单位：宁夏玖天科技有限公司

项 目	2022年1-7月							其他	未分配利润	股东权益合计
	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		
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	66,875,200.00								-292,902.09	66,582,297.91
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	66,875,200.00								-292,902.09	66,582,297.91
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	69,604,800.00								-31,120,663.81	38,484,136.19
（一）综合收益总额									-31,120,663.81	-31,120,663.81
（二）股东投入和减少资本	69,604,800.00									69,604,800.00
1. 股东投入的普通股	69,604,800.00									69,604,800.00
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对股东的分配										
3. 其他										
（四）股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
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. 本年提取										
2. 本年使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	136,480,000.00								-31,413,565.90	105,066,434.10

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

董小丽

董小丽

股东权益变动表（续）

2022年1-7月

单位：人民币元

编制单位：宁夏致天科技有限公司

项 目	2021年度					其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	股东权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益						
	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额											
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额											
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	66,875,200.00										
（一）综合收益总额											
（二）股东投入和减少资本	66,875,200.00										
1. 股东投入的普通股	66,875,200.00										
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
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. 本年提取											
2. 本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	66,875,200.00								-292,902.09		66,582,297.91

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：邓永海

董小丽

董小丽

宁夏玖天科技有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、公司的基本情况

宁夏玖天科技有限公司(以下简称“本公司”)是由宁夏民生房地产开发有限公司和银川新华百货商业集团股份有限公司共同出资组建的有限责任公司,于 2021 年 7 月 7 日取得银川市行政审批服务局核发的统一社会信用代码为 91640100MA76NE13XH 的企业法人营业执照。

本公司注册资本 13,000.00 万元,其中:宁夏民生房地产开发有限公司认缴 6,630.00 万元,银川新华百货商业集团股份有限公司认缴 6,370.00 万元。截止 2022 年 7 月 31 日本公司实收资本 13,648.00 万元,其中:宁夏民生房地产开发有限公司以垫付的资金转股 6,960.48 万元,占实收资本比例 51.00%;银川新华百货商业集团股份有限公司以项目地块及地上附着物作价实缴 6,687.52 万元,占实收资本比例 49.00%。

本公司法定代表人:邓小梅;公司法定住所:宁夏回族自治区银川市兴庆区科技园 1-16-2(自主申报);营业期限:2021 年 7 月 7 日至长期。

公司经营范围:房地产开发经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)一般经营范围:信息系统运行维护服务;信息系统集成服务;软件外包服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;信息技术咨询服务;网络与信息安全软件开发;计算机系统服务;环境保护监测;物联网技术服务;物联网应用服务;物联网技术研发;互联网数据服务;智能控制系统集成;软件开发;大数据服务;区块链技术相关软件和服务;新材料技术推广服务;新材料技术研发;住房租赁(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

二、财务报表的编制基础

(1) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注“三、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

(2) 持续经营

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、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括营业周期、应收款项坏账准备的确认和计量、存货的确认和计量、收入确认和计量等。

宁夏玖天科技有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 营业周期

本公司营业周期为 12 个月,并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

6. 金融资产和金融负债

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。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

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特征,将金融资产分类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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产:①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额,以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的,按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额,其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失,计入当期损益。

本公司将同时符合下列条件的金融资产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:①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量,

相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；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应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本公司将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。该指定一经作出，不得撤销。本公司指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，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。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性工具投资包括子公司之间的不具有控制或重大影响的投资。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和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之外的金融资产，本公司将其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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

本公司在改变管理金融资产的业务模式时，对所有受影响的相关金融资产进行重分类。本年无重分类金融资产。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，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风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及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)之和的差额计入当期损益。

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,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的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(涉及转移的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)之和,与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

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其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。按照公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外,本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债:①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(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。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同,以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

本公司将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的,按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。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。本公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是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；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；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

本公司对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。这类权益工具投资包括在活跃市场没有报价的权益工具投资。

(4) 金融资产和金融负债的抵销

本公司的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时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：①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；②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。

(5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

7. 应收账款

本公司对于应收票据、应收账款及其他应收款等不含重大融资成分的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

（1）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断。本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是，如果本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司在无须付出不必要的额外成本或努力的情况下即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过 30 日，信用风险自初始确认后仍未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

（2）预期信用损失计量。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，是指本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。

（3）预期信用损失评估方法。对于应收票据、应收账款及其他应收款等不含重大融资成分的应收款项，本公司考虑所有合理且有依据的信息，以单项或组合方式对上述应收款项预期信用损失进行估计，具体方法如下：

1）本公司对于信用风险显著不同且具备以下特征的应收款项单项评价信用风险。如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

宁夏玖天科技有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2) 当在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加可行时，本公司以债务人根据合同条款偿还欠款的能力为共同风险特征，对应收款项进行分组并以组合为基础计算预期信用损失。

A. 信用风险特征组合的确定依据

组合名称	组合确定依据
组合 1 (账龄组合)	除已单独计量损失准备的应收账款和其他应收款外，以应收款项的账龄为风险特征划分组合
组合 2 (信用风险极低的组合)	以该类款项的债务人信誉为风险特征划分组合，如：押金、保证金、应收内部业务人员备用金款

B. 按组合方式实施信用风险评估时，根据组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期为基础计量其预期信用损失，确认损失准备。

C. 各组合预期信用损失率

组合 1 (账龄组合)：按照预期信用损失率计提预期信用损失，具体如下：

账龄	应收账款、其他应收款计提比例 %
1 年以内	0.5
1-2 年	1
2-3 年	2
3 年以上	5

组合 2 (信用风险极低的组合)：结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，预期信用损失率为 0%。

(4) 预期信用损失计提方法

本公司在资产负债表日计算应收款项预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前应收账款减值准备的账面金额，本公司按其差额确认为应收账款减值损失，借记“信用减值损失”，贷记“坏账准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失，认定相关应收账款无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“坏账准备”，贷记“应收账款”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“信用减值损失”。

宁夏玖天科技有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

8. 存货

本公司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、拟开发产品、开发成本和已完工开发产品。

存货实行永续盘存制。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价, 对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因, 预计其成本不可收回的部分, 提取存货跌价准备。房地产开发产品等直接用于出售的存货, 其可变现净值按该存货估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用及相关税费的金额确定。

9. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征, 即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的, 使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备和其他设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产外, 本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	20	5	4.75

本公司于每年年度终了, 对固定资产的预计使用寿命、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。

10. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用, 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; 当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时, 停止资本化, 其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月, 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。

专门借款当期实际发生的利息费用, 扣除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加权平均利率计算确定。

11. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、按照成本计量的投资性房地产及使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指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。

出现减值的迹象如下：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

(2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

12. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的租金、经营租入固定资产改良支出等费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

13. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、福利费、医疗保险、工伤保险、生育保险等社会保险以及住房公积金等薪酬，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利是在职工劳动合同到期之前决定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产生职工薪酬负债，在与职工正式解除劳动关系或本公司正式提出并即将实施的不能单方面撤回裁减计划时，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的薪酬负债并计入当期损益，其中对超过一年予以支付薪酬负债，按同期一年期银行贷款基准利率为折现率折现后计入当期损益。

14. 收入确认原则和计量方法

(1) 收入确认原则

本公司在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。当本公司将商品的控制权转移给客户的时间与客户实际付款的时间不一致时，如果各方以在合同中明确（或者以隐含的方式）约定的付款时间为客户或本公司就转让商品的交易提供了重大融资利益，则合同中即包含了重大融资成分。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法核算。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

—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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- 本公司已将该商品的实物转移给客户；
- 本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- 客户已接受该商品或服务。

在本公司与客户的合同中，本公司有权就已向客户转让商品、提供的相关服务而收取合同价款，与此同时承担将商品或服务转移给客户的履约义务。当客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，企业已经向客户转移了商品或服务，则应当将因已转让商品或服务而有权收取对价的权利列示为合同资产，在取得无条件收款权时确认为应收账款或长期应收款。在本公司与客户的合同中，本公司有权在尚未向客户转移商品或服务之前收取合同对价，与此同时将已收或应收客户对价而应向客户转移商品或服务的义务列示为合同负债。当本公司履行向客户转让商品或提供服务的义务时，合同负债确认为收入。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备。

(2) 收入确认的具体方法

房地产销售合同：对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本公司在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点时，确认收入的实现。

17. 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，不包括政府作为所有者投入的资本。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，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；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平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时,存在相关递延收益余额的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益;不存在相关递延收益的,直接计入当期损益。

18. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认递延所得税资产。

19. 租赁

本公司作为出租人在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

本公司作为融资租赁出租方时,在租赁期开始日,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;未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入;或有租金在实际发生时计入当期损益。

本公司作为经营租赁出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

本公司作为承租人在租赁期开始日,对租赁确认使用权资产和租赁负债,对进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

对于短期租赁和低价值资产租赁,本公司选择不确认使用权资产和租赁负债,并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于使用权资产,本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对已计提减值准备的使用权资产,按使用权资产的账面价值(即使用权资产原价减去使用权资产折旧和已计提的减值准备)、估计尚可使用年限(即估计使用年限减去已使用年限)确定折旧率和折旧额。

20. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

宁夏玖天科技有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本公司本年度无重要会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本公司本年度无重要会计估计变更。

四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	营业收入	13%
城市维护建设税	应交增值税额	7%
教育费附加	应交增值税额	3%
地方教育费附加	应交增值税额	2%
水利建设基金	上年营业收入	0.7‰
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项目	2022 年 7 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
库存现金		
银行存款	3,105,490.01	8,978.95
合计	3,105,490.01	8,978.95

2. 预付款项

(1) 预付款项账龄列示

账龄	2022 年 7 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内 (含 1 年)	103,500.00	
合计	103,500.00	

(2) 按欠款方归集的 2022 年 7 月 31 日前五名的预付账款情况

单位名称	款项性质	2022 年 7 月 31 日	账龄	占预付账款 2022 年 7 月 31 日合计数的比例 (%)
银川贝壳找房科技有限公司	单位往来	100,000.00	一年以内	96.62
陕西锐影视觉艺术设计有限责任公司	单位往来	3,500.00	一年以内	3.38
合计		103,500.00	—	100.00

宁夏玖天科技有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

3. 其他应收款

项目	2022 年 7 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应收利息		
应收股利		
其他应收款	169,495.00	
合计	169,495.00	

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	2022 年 7 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应收的各种保证金、押金	159,000.00	
职工借款及备用金	8,000.00	
其他各种应收、暂付款项	2,495.00	
合计	169,495.00	

2) 其他应收款按坏账计提方法分类列示

类别	2022 年 7 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收款	169,495.00	100.00		
合计	169,495.00	100.00		

组合中，采用无风险组合计提坏账准备的其他应收款项：

组合名称	2022 年 7 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
押金组合	159,000.00			
应收员工个人款项	8,000.00			
其他	2,495.00			
合计	169,495.00			

3) 其他应收款按账龄列示

账龄	2022 年 7 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内 (含 1 年)	169,495.00	

宁夏玖天科技有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

账龄	2022 年 7 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
合计	169,495.00	

4) 按欠款方归集的 2022 年 7 月 31 日前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2022 年 7 月 31 日	账龄	占其他应收款 2022 年 7 月 31 日 合计数的比例 (%)	坏账准备 2022 年 7 月 31 日余额
国网宁夏电力有限公司银川供电公司	押金及保证金	159,000.00	一年以内	93.81	
李阳	个人借款	8,000.00	一年以内	4.72	
合计		167,000.00	—	98.53	

4. 存货

项目	2022 年 7 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	账面余额	存货跌价准备	账面余额	存货跌价准备
开发成本	438,586,221.09		56,058,391.43	
周转材料	7,855.16			
合计	438,594,076.25		56,058,391.43	

5. 其他流动资产

款项性质	2022 年 7 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
留抵进项税额	7,818,949.32	3,230,932.05
合计	7,818,949.32	3,230,932.05

6. 固定资产

项目	2022 年 7 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
固定资产		40,090,192.27
固定资产清理		
合计		40,090,192.27

(1) 固定资产

1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	合计
----	--------	----

宁夏玖天科技有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 2021 年 12 月 31 日	40,249,513.26	40,249,513.26
2. 本年增加金额		
(1) 外购		
(4) 关联方转入		
3. 本年减少金额		
(1) 处置或报废	40,249,513.26	40,249,513.26
4. 2022 年 7 月 31 日		
二、累计折旧		
1. 2021 年 12 月 31 日	159,320.99	159,320.99
2. 本年增加金额		
(1) 计提	318,641.98	318,641.98
3. 本年减少金额		
(1) 处置或报废	477,962.97	477,962.97
4. 2022 年 7 月 31 日		
三、减值准备		
四、账面价值		
1. 年末账面价值		
2. 年初账面价值	40,090,192.27	40,090,192.27

7. 递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	2022 年 7 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	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
可抵扣亏损	41,884,754.53	10,471,188.63	390,536.12	97,634.03
合计	41,884,754.53	10,471,188.63	390,536.12	97,634.03

8. 应付账款

(1) 应付账款列示

项目	2022 年 7 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
工程施工费	73,962,423.43	
设计费	1,370,172.00	632,528.62
监理费	404,681.10	

宁夏玖天科技有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	2022 年 7 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
材料费	7,855.16	
设备费	4,460.00	
合计	75,749,591.69	632,528.62

(2) 应付账款按账龄列示

账龄	2022 年 7 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内 (含 1 年)	75,749,591.69	632,528.62
合计	75,749,591.69	632,528.62

(3) 按欠款方归集的 2022 年 7 月 31 日前五名的应付账款情况

单位名称	款项性质	2022 年 7 月 31 日	账龄	占应付账款 2022 年 7 月 31 日合计数的 比例 (%)
宁夏对外建设有限公司	工程施工费	31,396,707.70	一年以内	41.45
江苏苏中建设总承包有限公司	工程施工费	17,841,859.56	一年以内	23.55
宁夏永谐建筑工程有限公司	工程施工费	15,619,220.01	一年以内	20.62
宁夏百新能源科技发展有限公司	工程施工费	7,053,642.85	一年以内	9.31
宁夏凯森源工程机械有限公司	工程施工费	1,262,761.14	一年以内	1.67
合计		73,174,191.26		96.60

9. 应交税费

项目	2022 年 7 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
土地使用税	9,703.28	19,047.80
城市维护建设税	1,965.54	1,673.40
合计	11,668.82	20,721.20

10. 其他应付款

项目	2022 年 7 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应付利息		
应付股利		
其他应付款	279,435,004.60	32,250,581.00
合计	279,435,004.60	32,250,581.00

(1) 其他应付款

1) 其他应付款按款项性质分类

宁夏玖天科技有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

款项性质	2022 年 7 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
关联方及非关联方往来款项	278,419,246.55	32,250,581.00
应付的保证金	1,013,318.05	
其他各种应付、暂收款	2,340.00	
合计	279,435,004.60	32,250,581.00

11. 实收资本

投资者名称	2021 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2022 年 7 月 31 日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
宁夏民生房地产开发有限公司			69,604,800.00		69,604,800.00	51.00
银川新华百货商业集团股份有限公司	66,875,200.00	100.00			66,875,200.00	49.00
合计	66,875,200.00	100.00			136,480,000.00	100.00

12. 未分配利润

项目	2022 年 1-7 月	2021 年度
2021 年 12 月 31 日	-292,902.09	
加: 年初未分配利润调整数		
2022 年 1 月 1 日	-292,902.09	
加: 本年净利润	-31,120,663.81	-292,902.09
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		
转作股本的普通股股利		
本年 2022 年 7 月 31 日	-31,413,565.90	-292,902.09

13. 营业收入、营业成本

项目	2022 年 1-7 月		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	182,477.84	161,484.81		
合计	182,477.84	161,484.81		

宁夏玖天科技有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

14. 税金及附加

项目	2022 年 1-7 月	2021 年度
土地使用税	114,601.17	19,047.80
城市维护建设税	272,565.03	52,213.10
合计	387,166.20	71,260.90

15. 销售费用

项目	2022 年 1-7 月	2021 年度
行政及办公费	319,717.00	
营销推广费	636,041.10	
合计	955,758.10	

16. 管理费用

项目	2022 年 1-7 月	2021 年度
折旧费	318,641.98	159,320.99
职工薪酬	124,554.68	
咨询服务费	122,970.30	
招待费	18,580.60	1,949.00
办公费	12,275.73	157,570.00
合计	597,023.29	318,839.99

17. 财务费用

项目	2022 年 1-7 月	2021 年度
利息支出		
减：利息收入	6,048.52	34.77
手续费	2,362.42	470.00
合计	-3,686.10	435.23

18. 资产处置收益

项目	2022 年 1-7 月	2021 年度
非流动资产处置收益	-39,771,550.29	
未划分为持有待售的非流动资产处置收益	-39,771,550.29	
其中：固定资产处置收益	-39,771,550.29	
合计	-39,771,550.29	

19. 营业外收入

宁夏玖天科技有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	2022 年 1-7 月	2021 年度
税收减免	192,600.34	
合计	192,600.34	

20. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	2022 年 1-7 月	2021 年度
当年所得税费用		
递延所得税费用	-10,373,554.60	-97,634.03
合计	-10,373,554.60	-97,634.03

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
本年利润总额	-41,494,218.41
按法定/适用税率计算的所得税费用	-10,373,554.60
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
所得税费用	-10,373,554.60

21. 现金流量表项目

(1) 收到\支付的其他与经营活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

款项性质	2022 年 1-7 月	2021 年度
保证金及押金	744,894.50	
利息收入	6,048.52	34.77
其他	7,700.00	50,581.00
收到的往来款		32,200,000.00
合计	758,643.02	32,250,615.77

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

宁夏玖天科技有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

款项性质	2022 年 1-7 月	2021 年度
办公费等日常费用	331,992.73	159,519.00
银行手续费	2,362.42	470.00
保证金、备用金及往来款	159,000.00	
招待费	18,580.60	
咨询服务费	122,970.30	
营销推广费	146,699.47	
合计	781,605.52	159,989.00

(2) 现金流量表补充资料

项目	2022 年 1-7 月	2021 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-31,120,663.81	-292,902.09
加：资产减值准备		
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	318,641.98	159,320.99
使用权资产折旧（适用于新租赁准则）		
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“-”填列）	39,771,550.29	
固定资产报废损失（收益以“-”填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”填列）		
财务费用（收益以“-”填列）		
投资损失（收益以“-”填列）		
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	-10,373,554.60	-97,634.03
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）		
存货的减少（增加以“-”填列）	-382,535,684.82	-31,441,928.17
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-4,861,012.27	
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	76,397,234.29	32,854,438.17
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-312,403,488.94	1,181,294.87
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		

宁夏玖天科技有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	2022 年 1-7 月	2021 年度
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	3, 105, 490. 01	8, 978. 95
减: 现金的期初余额	8, 978. 95	
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	3, 096, 511. 06	8, 978. 95

(3) 现金和现金等价物

项目	2022 年 7 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
现金		
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款	3, 105, 490. 01	8, 978. 95
可随时用于支付的其他货币资金		
现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
年末现金和现金等价物余额	3, 105, 490. 01	8, 978. 95

六、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

(1) 控股股东及最终控制方 (单位: 万元)

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)
宁夏民生房地产开发有限公司	银川市	房地产业	16, 350. 000	51	51

(2) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例 (%)	
	2022 年 7 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	年末比例	年初比例
宁夏民生房地产开发有限公司	69, 604, 800. 00		51	

(二) 关联方往来余额

1. 应付项目

宁夏玖天科技有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目名称	关联方	2022 年 7 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
其他应付款	宁夏民生房地产开发有限公司	278,373,768.65	32,250,581.00

七、或有事项

截至报告日，本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截至2022年7月31日，本公司无需披露的重大承诺事项。

九、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无需披露的资产负债表日后事项。

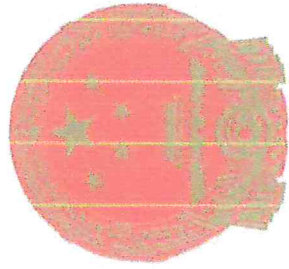
十、其他重要事项

截至 2022 年 7 月 31 日，本公司无需披露的其他重要事项。

十一、财务报告批准

本财务报告于 2022 年 8 月 18 日由本公司批准报出。





会计师事务所

执业证书



名称：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：谭小青

主任会计师：

经营场所：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010136

批准执业文号：京财会许可[2011]0056号

批准执业日期：2011年07月07日

证书序号：0014624

说明

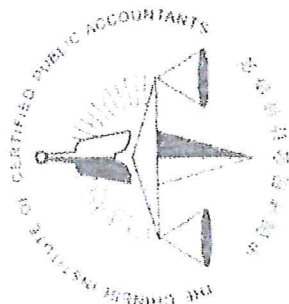
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：北京市财政局

二〇一一年五月五日

中华人民共和国财政部制



姓名	姜建伟
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1973-02-12
Date of birth	
工作单位	信永中和会计师事务所常州分所
Working unit	常州分所
身份证号码	340202197302120028
Identity card No.	



年度检验登记

Annual Renewal Registration

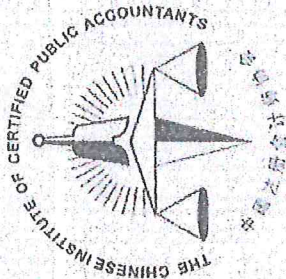
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 640100020030
No. of Certificate

批准注册协会: 宁夏注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2002 年 07 月 13 日
Date of Issuance





姓 名 钟 涛

Full name 钟 涛

Sex 女

Sex 女

出生日期 1986-10-28

Date of birth 1986-10-28

工作单位 宁夏中和会计师事务所(特殊普通合伙)

Working unit 宁夏中和会计师事务所(特殊普通合伙)

身份证号码 506223198610285022

Identity card No. 506223198610285022



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: 110101360269
No. of Certificate

批准注册协会: 宁夏注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 06 月 03 日
Date of Issuance

