

资 产 负 债 表

编制单位: 宁波东方南苑置业有限公司

2025 年 11 月 30 日

单位: 元

资 产	行次	年初数	期末数	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	年初数	期末数
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	9,652,551.22	40,203,637.67	短期借款	35		
交易性金融资产	2			交易性金融负债	36		
应收票据	3			应付票据	37		
应收股利	4			应付账款	38	51,341,902.29	2,025,347.70
应收利息	5			预收款项	39	36,697.25	
应收账款	6		2,400,000.00	合同负债	40		16,204,924.77
其它应收款	7	9,102,657.70	6,158,346.14	应付职工薪酬	41	10,480.50	11,308.23
预付款项	8	552,000.00	4,682,283.10	应交税费	42	237,594.36	556,144.57
存货	9	464,256,911.50	635,462,335.81	应付利息	43		4,856,321.55
合同资产	10			应付股利	44		
一年内到期的非流动资产	11			其他应付款	45	414,743,751.77	378,140,808.04
其它流动资产	12	5,717,006.35	25,231,880.80	一年内到期的非流动负债	46	303,785.48	
				其他流动负债	47		1,458,443.23
流动资产合计	13	489,281,126.77	714,138,483.52	流动负债合计	48	466,674,211.65	403,253,298.09
非流动资产:				非流动负债:			
可供出售金融资产	14			长期借款	49	116,118,867.54	419,613,333.72
持有至到期投资	15			租赁负债	50		197,587.39
投资性房地产	16	4,741,734.66	4,467,600.45	长期应付款	51		
长期股权投资	17			专项应付款	52		
长期应收款	18			预计负债	53		
固定资产	19	17,669.03		递延所得税负债	54	109,325.42	109,325.42
减: 累计折旧	20	7,198.14		其他非流动负债	55		
固定资产净值	21	10,470.89		非流动负债合计	56	116,228,192.96	419,920,246.53
减: 固定资产减值准备	22			负债合计	57	582,902,404.61	823,173,544.62
固定资产净额	23	10,470.89					
生产性生物资产	24			所有者权益(或股东权益):			
工程物资	25			实收资本(或股本)	58	5,000,000.00	5,000,000.00
在建工程	26			资本公积	59		
固定资产清理	27			减: 库存股	60		
无形资产	28			盈余公积	61		
使用权资产	29	437,301.67	437,301.67	未分配利润	62	-87,195,709.20	-97,513,087.91
长期待摊费用	30		4,836,524.19	所有者权益(或股东权益)合计	63	-82,195,709.20	-92,513,087.91
递延所得税资产	31	116,061.42	116,061.42				
其他非流动资产	32	6,120,000.00	6,664,485.46				
非流动资产合计	33	11,425,568.64	16,521,973.19				
资产总计	34	500,706,695.41	730,660,456.71	负债和所有者权益总计	64	500,706,695.41	730,660,456.71

法定代表人: 项冠军

主管会计工作的负责人: 华国大

制表人: 郭意波

利 润 表

编制单位: 宁波东方南苑置业有限公司

2025 年 11 月

单位: 元

项 目	行数	本月数	本年累计数
一、营业收入	1	7,339.45	225,580.65
减: 营业成本	2	25,406.94	408,249.85
营业税金及附加	3		9,214.33
销售费用	4	927,102.39	7,726,377.56
管理费用	5	78,678.08	1,310,570.99
财务费用 (收益以“-”号填列)	6	579.60	-72,176.58
资产减值损失	7		
加: 公允价值变动净收益 (净损失以“-”号填列)	8		
投资收益 (净损失以“-”号填列)	9		
其中对联营企业与合营企业的投资收益	10		
其他收益	11		16,830.92
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	12	-1,024,427.56	-9,139,824.58
营业外收入	13		
减: 营业外支出	14		1,177,554.13
其中: 非流动资产处置净损失 (净收益以“-”号填列)	15		
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	16	-1,024,427.56	-10,317,378.71
减: 所得税	17		
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	18	-1,024,427.56	-10,317,378.71
五、每股收益	19		
(一) 基本每股收益	20		
(一) 稀释每股收益	21		

法定代表人: 项冠军

主管会计工作的负责人: 华国大

制表人: 郭意波

现金流量表

会企03表

编制单位：宁波东方南苑置业有限公司

2025 年

11 月

单位：元

项 目	行次	本期金额	本年累计
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	1	25,573,187.00	25,573,187.00
收到的税费返还	2		1,423.77
收到其他与经营活动有关的现金	3	46,320.59	3,359,360.14
经营活动现金流入小计	4	25,619,507.59	28,933,970.91
购买商品、接受劳务支付的现金	5	21,897,738.05	234,173,951.32
支付给职工以及为职工支付的现金	6	178,982.59	1,982,982.68
支付的各项税费	7		246,808.69
支付其他与经营活动有关的现金	8	1,480,644.38	59,607,065.60
经营活动现金流出小计	9	23,557,365.02	296,010,808.29
经营活动产生的现金流量净额	10	2,062,142.57	-267,076,837.38
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11		
取得投资收益收到的现金	12		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
投资活动现金流入小计	16		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17		
投资支付的现金	18		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
投资活动现金流出小计	21		
投资活动产生的现金流量净额	22		
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24	20,152,335.47	303,494,466.18
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
筹资活动现金流入小计	26	20,152,335.47	303,494,466.18
偿还债务支付的现金	27		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28		5,866,542.35
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流出小计	30		5,866,542.35
筹资活动产生的现金流量净额	31	20,152,335.47	297,627,923.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	22,214,478.04	30,551,086.45
加：期初现金及现金等价物余额	34	17,989,159.63	9,652,551.22
六、期末现金及现金等价物余额	35	40,203,637.67	40,203,637.67

法定代表人：项冠军

主管会计工作的负责人：华国大

制表人：郭意波



资产负债表

2024年12月31日

会企01表

编制单位：宁波东方南苑置业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	附注七、（一）	9,652,551.22	41,153,621.67
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	附注七、（二）	552,000.00	2,530,411.83
其他应收款	附注七、（三）	9,102,657.70	12,454.85
存货	附注七、（四）	464,256,911.50	335,585,945.36
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	附注七、（五）	5,717,006.35	400,155.82
流动资产合计		489,281,126.77	379,682,589.53
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	附注七、（六）	4,741,734.66	5,046,617.94
固定资产	附注七、（七）	10,470.89	9,739.94
在建工程			
使用权资产	附注七、（八）	437,301.67	647,406.42
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	附注七、（九）	116,061.42	161,455.78
其他非流动资产	附注七、（十）	6,120,000.00	6,120,000.00
非流动资产合计		11,425,568.64	11,985,220.08
资产总计		500,706,695.41	391,667,809.61

载于第10页至第41页的财务报表附注是本财务报表的组成部分
第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

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12月31日

会企01表

编制单位：宁波东方南苑置业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	附注七、（十一）	51,341,902.29	335,844.56
预收款项	附注七、（十二）	36,697.25	36,697.25
合同负债			
应付职工薪酬	附注七、（十三）	10,480.50	13,098.85
应交税费	附注七、（十四）	237,594.36	474,782.92
其他应付款	附注七、（十五）	414,743,751.77	470,632,776.90
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	附注七、（十六）	303,785.48	186,330.98
其他流动负债			
流动负债合计		466,674,211.65	471,679,531.46
非流动负债：			
长期借款	附注七、（十七）	116,118,867.54	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	附注七、（十八）		197,587.39
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	附注七、（九）	109,325.42	161,851.61
其他非流动负债			
非流动负债合计		116,228,192.96	359,439.00
负 债 合 计		582,902,404.61	472,038,970.46
所有者权益：			
实收资本	附注七、（十九）	5,000,000.00	5,000,000.00
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	附注七、（二十）	-87,195,709.20	-85,371,160.85
所有者权益合计		-82,195,709.20	-80,371,160.85
负债和所有者权益总计		500,706,695.41	391,667,809.61

载于第10页至第41页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

（签字）

主管会计工作负责人：

（签字）

会计机构负责人：

（签字）



利 润 表

2024年度

会企02表

编制单位：宁波东方南苑置业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	附注七、（二十一）	214,960.20	88,073.40
减：营业成本	附注七、（二十一）	429,945.57	304,883.28
税金及附加		235,193.85	423,991.04
销售费用	附注七、（二十二）	183,962.25	745,282.99
管理费用	附注七、（二十二）	1,413,618.04	1,102,240.05
研发费用			
财务费用	附注七、（二十二）	-196,233.43	16,169,575.38
其中：利息费用		-88,774.58	16,238,694.87
利息收入		108,807.58	81,432.86
加：其他收益	附注七、（二十三）	24,599.46	2,648.20
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）	附注七、（二十四）	-4,753.56	
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）		-1,831,680.18	-18,655,251.14
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,831,680.18	-18,655,251.14
减：所得税费用	附注七、（二十五）	-7,131.83	395.83
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,824,548.35	-18,655,646.97
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,824,548.35	-18,655,646.97
（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		-1,824,548.35	-18,655,646.97

载于第10页至第41页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

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

会企03表

编制单位：宁波东方南苑置业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
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		96,000.00	96,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		137,500.04	662,341.95
经营活动现金流入小计		233,500.04	758,341.95
购买商品、接受劳务支付的现金		64,152,352.92	6,724,759.77
支付给职工以及为职工支付的现金		2,218,727.77	1,005,111.72
支付的各项税费		479,875.07	178,174.00
支付其他与经营活动有关的现金		598,909.19	10,504,460.60
经营活动现金流出小计		67,449,864.95	18,412,506.09
经营活动产生的现金流量净额		-67,216,364.91	-17,654,164.14
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			
收到其他与投资活动有关的现金		134,500.00	
投资活动现金流入小计		134,500.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,722.13	13,500.00
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金		9,000,000.00	
投资活动现金流出小计		9,005,722.13	13,500.00
投资活动产生的现金流量净额		-8,871,222.13	-13,500.00
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		116,118,867.54	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		11,000,000.00	104,510,700.00
筹资活动现金流入小计		127,118,867.54	104,510,700.00
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		2,241,774.53	1,347,063.87
支付其他与筹资活动有关的现金		80,290,576.42	54,963,700.00
筹资活动现金流出小计		82,532,350.95	56,310,763.87
筹资活动产生的现金流量净额		44,586,516.59	48,199,936.13
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	附注七、（二十七）	-31,501,070.45	30,532,271.99
加：年初现金及现金等价物余额	附注七、（二十七）	32,303,511.78	1,771,239.79
六、年末现金及现金等价物余额	附注七、（二十七）	802,441.33	32,303,511.78

载于第10页至第41页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

（手印）

（手印）

（手印）

