

宿迁市湖滨新城投资开发有限公司

2023 年度财务报表审计报告

天衡审字(2024)01488 号

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

您可使用手机“扫一扫”或进入
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，
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编号：苏24Q21LUQGR



审计报告

天衡审字(2024)01488号

宿迁市湖滨新城投资开发有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的宿迁市湖滨新城投资开发有限公司（以下简称“湖滨投资公司”）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表、2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了湖滨投资公司2023年12月31日的合并及母公司的财务状况以及2023年度的合并及母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“注册会计师对合并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，我们独立于湖滨投资公司，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

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，管理层负责评估湖滨投资公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非湖滨投资公司计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督湖滨投资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，就可能对湖滨投资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湖滨投资公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。

（6）就湖滨投资公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并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。



此页无正文，为宿迁市湖滨新城投资开发有限公司 2023 年度财务报表审计报告【天衡
审字(2024)01488 号】之签章页



2024 年 4 月 28 日

中国注册会计师：顾为勇



中国注册会计师：曹岩



合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：宿迁市湖滨新城投资开发有限公司

单位：人民币元

资产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	411,474,380.23	142,025,711.79
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、（二）	100,000.00	
应收账款	五、（三）	1,363,452,925.11	1,238,287,284.41
应收款项融资			
预付款项	五、（四）		1,027,200.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、（五）	4,587,064,416.44	4,146,995,731.36
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、（六）	3,765,482,718.46	4,119,794,114.65
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、（七）	8,518,695.93	4,293,324.94
流动资产合计		10,136,093,136.17	9,652,423,367.15
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
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	五、（八）	376,132,263.05	376,132,263.05
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、（九）	123,656,151.63	132,754,626.05
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、（十）	20,049,478.00	21,454,466.20
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、（十一）	21,628,941.50	85,829,825.93
其他非流动资产	五、（十二）	138,241,244.43	178,056,758.72
非流动资产合计		679,708,078.61	794,227,939.95
资产总计		10,815,801,214.78	10,446,651,307.10

法定代表人：

陈宇

主管会计工作负责人：

臧森

会计机构负责人：

姚洁



合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：宿迁市湖滨新城投资开发有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五、（十三）	30,045,833.33	93,218,402.78
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、（十四）	400,000,000.00	330,000,000.00
应付账款	五、（十五）	39,139,457.46	41,000,125.87
预收款项			
合同负债	五、（十六）	219,047,619.05	219,047,619.05
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、（十七）	1,046,764.38	1,059,416.76
应交税费	五、（十八）	255,828,469.49	249,235,409.80
其他应付款	五、（十九）	1,913,858,458.26	1,257,269,843.11
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十）	482,491,658.26	469,826,527.78
其他流动负债	五、（二十一）	10,952,380.95	10,952,380.95
流动负债合计		3,352,410,641.18	2,671,609,726.10
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五、（二十二）	570,232,000.00	743,488,000.00
应付债券	五、（二十三）		299,009,423.74
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		570,232,000.00	1,042,497,423.74
负债合计		3,922,642,641.18	3,714,107,149.84
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五、（二十四）	1,751,900,000.00	1,751,900,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（二十五）	1,894,016,485.04	1,894,016,485.04
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、（二十六）	292,101,258.49	264,896,079.61
一般风险准备			
未分配利润	五、（二十七）	2,223,494,182.26	2,091,241,734.31
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		6,161,511,925.79	6,002,054,298.96
少数股东权益	五、（二十八）	731,646,647.81	730,489,858.30
所有者权益（或股东权益）合计		6,893,158,573.60	6,732,544,157.26
负债和所有者权益（或股东权益）总计		10,815,801,214.78	10,446,651,307.10

法定代表人：

陈宇

主管会计工作负责人：

臧森

会计机构负责人：

姚洁



合并利润表

2023年度

编制单位：宿迁市湖滨新城投资开发有限公司

单位：人民币元

项	注释	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		512,591,831.55	627,872,031.10
其中：营业收入	五、(二十九)	512,591,831.55	627,872,031.10
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		495,738,387.22	582,590,088.90
其中：营业成本	五、(二十九)	429,562,884.87	514,855,605.83
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、(三十)	10,093,434.25	9,966,999.80
销售费用			28,301.89
管理费用		60,160,383.64	59,990,012.73
研发费用			
财务费用	五、(三十一)	-4,078,315.54	-2,250,831.35
其中：利息费用		141,666.67	1,088,402.79
利息收入		4,484,232.44	3,412,541.97
加：其他收益	五、(三十二)	260,489,623.31	250,094,584.00
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（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
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）	五、(三十三)	-48,540,749.21	-74,609,431.82
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		228,802,318.43	220,767,094.38
加：营业外收入	五、(三十四)	9,215.97	676,820.94
减：营业外支出	五、(三十五)		399,228.51
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		228,811,534.40	221,044,686.81
减：所得税费用	五、(三十六)	68,197,118.06	4,977,101.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		160,614,416.34	216,067,584.94
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		160,614,416.34	216,067,584.94
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		159,457,626.83	215,434,962.23
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		1,156,789.51	632,622.71
六、其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
1. 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			
2. 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			
(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		160,614,416.34	216,067,584.94
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		159,457,626.83	215,434,962.23
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		1,156,789.51	632,622.71
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：

陈宇

臧森

姚洁



合并现金流量表

2023年度

编制单位：宿迁市湖滨新城投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	注释	本期发生额	上期发生额
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		389,924,022.77	269,213,863.73
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、（三十七）	4,504,792,503.66	3,624,129,126.03
经营活动现金流入小计		4,894,716,526.43	3,893,342,989.76
购买商品、接受劳务支付的现金		73,811,590.32	205,281,811.15
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		11,310,094.35	13,736,044.44
支付的各项税费		14,219,404.02	9,794,690.22
支付其他与经营活动有关的现金	五、（三十七）	4,314,287,904.67	3,730,810,752.65
经营活动现金流出小计		4,413,628,993.36	3,959,623,298.46
经营活动产生的现金流量净额		481,087,533.07	-66,280,308.70
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			1,600,000.00
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			230,000,000.00
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		-	231,600,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		426,398.93	717,055.66
投资支付的现金			100,000.00
质押贷款净增加额			
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		426,398.93	817,055.66
投资活动产生的现金流量净额		-426,398.93	230,782,944.34
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		30,000,000.00	493,210,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、（三十七）	600,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		630,000,000.00	493,210,000.00
偿还债务支付的现金		546,466,000.00	433,476,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		33,414,324.79	92,659,820.85
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	五、（三十七）	530,000,000.00	130,000,000.00
筹资活动现金流出小计		1,109,880,324.79	656,135,820.85
筹资活动产生的现金流量净额		-479,880,324.79	-162,925,820.85
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		780,809.35	1,576,814.79
加：期初现金及现金等价物余额		9,613,248.25	8,036,433.46
六、期末现金及现金等价物余额	五、（三十八）	10,394,057.60	9,613,248.25

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈宇

臧森

姚洁



合并所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项	2023年度											所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											
	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	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	
一、上年期末余额	1,751,900,000.00	-	1,894,016,485.04	-	-	-	284,896,079.61	-	2,091,241,734.31	6,002,054,288.96	730,489,858.30	6,732,544,147.26
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、本年期初余额	1,751,900,000.00	-	1,894,016,485.04	-	-	-	284,896,079.61	-	2,091,241,734.31	6,002,054,288.96	730,489,858.30	6,732,544,147.26
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							27,205,178.88	-	132,252,447.95	159,457,626.83	1,156,789.51	160,614,416.34
(一) 综合收益总额									159,457,626.83	159,457,626.83	1,156,789.51	160,614,416.34
(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									-27,205,178.88	-27,205,178.88		
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者(或股东)的分配												
4、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、本期末余额	1,751,900,000.00	-	1,894,016,485.04	-	-	-	292,101,258.49	-	2,223,494,182.26	6,161,511,925.79	731,646,647.82	6,893,158,573.60

法定代表人：

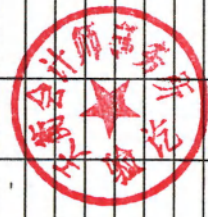
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈宇

藏森

姚洁



合并所有者权益变动表（续）

2022年度

单位：人民币元

项	2022年度										所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益											
	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	一般风险准备	未分配利润	小计		少数股东权益
一、上年期末余额	1,767,900,000.00	-	1,893,902,695.49	-	-	-	237,400,742.57	-	1,903,302,109.12	5,786,505,547.18	729,971,025.14	6,516,476,572.32
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、本年期初余额	1,767,900,000.00	-	1,893,902,695.49	-	-	-	237,400,742.57	-	1,903,302,109.12	5,786,505,547.18	729,971,025.14	6,516,476,572.32
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			113,789.55				27,495,337.04		187,939,625.19	215,548,751.76	518,833.16	216,067,564.94
（一）综合收益总额									215,434,962.23	215,434,962.23	632,622.71	216,067,564.94
（二）所有者投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
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							27,495,337.04		-27,495,337.04			
2、提取一般风险准备												
3、对所有者（或股东）的分配												
4、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、本期末余额	1,751,900,000.00	-	1,894,016,485.04	-	-	-	264,896,079.61	-	2,091,241,734.31	6,002,054,298.96	730,489,858.30	6,732,544,157.26

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈宇

臧森

姚洁





资产负债表

2023年12月31日

编制单位：宿迁市湖滨新城投资开发有限公司

单位：人民币元

资产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,992,955.73	3,692,141.36
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二、（一）	1,363,341,462.91	1,238,287,284.41
应收款项融资			
预付款项			1,027,200.00
其他应收款	十二、（二）	7,357,178,966.51	2,119,044,598.38
其中：应收利息			
应收股利			
存货		3,409,693,685.62	3,764,617,297.54
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			
流动资产合计		12,132,207,070.77	7,126,668,521.69
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	十二、（三）	865,910,000.00	865,910,000.00
其他权益工具投资		364,462,263.05	364,462,263.05
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		122,810,447.51	131,841,416.77
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		20,049,478.00	21,454,466.20
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		21,628,941.50	21,391,782.68
其他非流动资产		138,241,244.43	178,056,758.72
非流动资产合计		1,533,102,374.49	1,583,116,687.42
资产总计		13,665,309,445.26	8,709,785,209.11



法定代表人

陈宇

主管会计工作负责人

臧森

会计机构负责人

姚洁



资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：宿迁市湖滨新城投资开发有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		16,002,614.02	15,757,235.79
预收款项			
合同负债		230,000,000.00	219,047,619.05
应付职工薪酬		927,933.48	927,933.48
应交税费		255,826,253.46	249,093,409.60
其他应付款		6,265,046,425.34	1,281,623,415.22
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		307,919,361.11	315,838,722.22
其他流动负债			10,952,380.95
流动负债合计		7,075,722,587.41	2,093,240,716.31
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			299,009,423.74
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		-	299,009,423.74
负债合计		7,075,722,587.41	2,392,250,140.05
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,751,900,000.00	1,751,900,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,822,981,592.41	1,822,981,592.41
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		292,101,258.49	264,896,079.61
未分配利润		2,722,604,006.95	2,477,757,397.04
所有者权益（或股东权益）合计		6,589,586,857.85	6,317,535,069.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计		13,665,309,445.26	8,709,785,209.11

法定代表人：

陈宇

主管会计工作负责人：

臧森

会计机构负责人：

李娟



利润表

2023年度

编制单位：宿迁市湖滨新城投资开发有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十二、（四）	507,700,785.76	603,938,364.07
减：营业成本	十二、（四）	426,718,658.71	504,998,701.85
税金及附加		10,091,951.06	10,157,053.24
销售费用			
管理费用		53,968,128.71	55,192,275.45
研发费用			
财务费用		220,572.03	422,024.49
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		260,000,000.00	250,000,000.00
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（损失以“-”号填列）			
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）		-948,635.29	422,281.57
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）		275,752,839.96	283,590,590.61
加：营业外收入			36.92
减：营业外支出			178,706.50
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		275,752,839.96	283,411,921.03
减：所得税费用		3,701,051.17	8,458,550.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		272,051,788.79	274,953,370.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		272,051,788.79	274,953,370.38
（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			
.....			
（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			
.....			
六、综合收益总额		272,051,788.79	274,953,370.38
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

陈宇

主管会计工作负责人：

臧森

会计机构负责人：

姚洁



现金流量表

2023年度

编制单位：宿迁市湖滨新城投资开发有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释	本期发生额	上期发生额
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		385,141,816.07	245,280,196.70
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,260,022,023.56	3,107,758,620.18
经营活动现金流入小计		3,645,163,839.63	3,353,038,816.89
购买商品、接受劳务支付的现金		71,795,046.79	187,704,857.07
支付给职工以及为职工支付的现金		3,648,165.88	2,419,191.51
支付的各项税费		9,792,526.00	9,794,690.22
支付其他与经营活动有关的现金		3,228,116,448.46	3,020,580,992.06
经营活动现金流出小计		3,313,352,187.13	3,220,499,730.86
经营活动产生的现金流量净额		331,811,652.50	132,539,086.03
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			1,600,000.00
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			230,000,000.00
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		-	231,600,000.00
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			100,000.00
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			
投资活动现金流出小计		-	100,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-	231,500,000.00
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		300,000,000.00	300,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		17,849,532.47	62,052,101.70
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		317,849,532.47	362,052,101.70
筹资活动产生的现金流量净额		-317,849,532.47	-362,052,101.70
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			
加：期初现金及现金等价物余额		3,595,628.02	1,608,643.69
六、期末现金及现金等价物余额		17,557,748.05	3,595,628.02

法定代表人：

陈宇

主管会计工作负责人：

臧森

会计机构负责人：

姚洁



所有者权益变动表

2023年度

编制单位：宿迁市湖滨新城投资开发有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年度										
	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	其他							
一、上年期末余额	1,751,900,000.00	-	-	-	1,822,981,592.41	-	-	-	264,896,079.61	2,477,757,397.04	6,317,535,069.06
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,751,900,000.00	-	-	-	1,822,981,592.41	-	-	-	264,896,079.61	2,477,757,397.04	6,317,535,069.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	27,205,178.88	244,846,609.91	272,051,788.79
（一）综合收益总额											
（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									27,205,178.88	-27,205,178.88	-
2、对所有者（或股东）的分配									27,205,178.88	-27,205,178.88	-
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											
其他											
期末余额	1,751,900,000.00	-	-	-	1,822,981,592.41	-	-	-	292,101,258.49	2,722,604,006.95	6,589,586,857.95

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈宇

臧森



所有者权益变动表（续）
2023年度

单位：人民币元

编制单位：宿迁市湖滨新城投资开发有限公司

项 目	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									
一、上年期末余额	1,751,900,000.00					1,822,881,592.41				237,400,742.57	2,230,299,363.70	6,042,481,698.68
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,751,900,000.00	-	-	-	-	1,822,881,592.41				237,400,742.57	2,230,299,363.70	6,042,481,698.68
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	100,000.00				27,495,337.04	247,458,033.34	275,053,370.38
（一）综合收益总额											274,953,370.38	274,953,370.38
（二）所有者投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
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										27,495,337.04	-27,495,337.04	
2、对所有者（或股东）的分配										27,495,337.04	-27,495,337.04	
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												
其他						100,000.00						
四、期末余额	1,751,900,000.00					1,822,881,592.41				264,896,079.61	2,477,757,397.04	6,317,535,069.06

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈宇

臧森

姚洁



宿迁市湖滨新城投资开发有限公司

2023 年度财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

宿迁市湖滨新城投资开发有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)成立于 2007 年 10 月 22 日, 公司统一社会信用代码: 913213927487052038。截至 2023 年 12 月 31 日, 公司注册资本 175,190.00 万元, 实收资本 175,190.00 万元。

(一) 企业注册地、组织形式和总部地址

企业注册地: 江苏省宿迁市

组织形式: 有限责任公司

法定代表人: 陈宇

总部地址: 宿迁市骆马湖现代生态农业示范区

(二) 企业主要经营活动

公司经营范围: 管理市政府授权范围内的固定资产, 承担经市政府批准的各类农业项目建设, 负责投资、经营有收益权的农业开发项目、工程设施、农业产业化项目, 土地资源开发, 庄园休闲旅游开发, 商务培训, 自营和代理各类商品及技术的进出口业务(但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外)。(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)。

(三) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本财务报表由本公司董事会于 2024 年 4 月 28 日批准报出。

(四) 合并财务报表范围

1、本公司 2023 年度合并财务报表范围

序号	子公司全称	子公司简称	持股比例(%)	
			直接	间接
1	宿迁市湖滨新城房地产开发有限公司	湖滨房开	100.00	
2	宿迁市湖滨新区新城资产经营管理有限公司	资产经营管理	51.00	
3	宿迁市湖滨新城社会事业服务有限公司	社会事业	100.00	
4	宿迁市湖滨新城城市开发有限公司	城市开发	51.00	
5	宿迁市新越会计事务所有限公司	新越会计	100.00	

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-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2、持续经营：公司自本报告期末 12 个月具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策、会计估计

本集团从性质和金额两方面判断财务报表项目的重要性。判断项目性质的重要性时，本集团考虑该项目是否属于本集团日常活动等因素。判断项目金额大小的重要性时，本集团根据以下标准确定财务报表的总体重要性水平。

项目	重要性标准
重要的联合营公司	对单个被投资单位的长期股权投资账面价值占集团总资产的 5%以上
重要的非全资子公司	子公司总资产占集团总资产 5%以上
重要的单项计提减值准备和转回	2023 年经审计的收入的 0.1%
重要的在建工程	在建工程期末余额占集团总资产的 5%

本集团应收款项坏账准备的确认和计量、存货的确认及计量以及收入的确认和计量的相关会计政策是根据本集团相关业务经营特点制定的，具体政策参见相关附注。

（一）会计期间

本公司会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具和投资性房地产外，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。

（四）企业合并

本集团取得对另一个或多个企业(或一组资产或净资产)的控制权且其构成业务的，该交易或事项构成企业合并。企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

对于非同一控制下的交易，购买方在判断取得的资产组合等是否构成一项业务时，将考虑是否选择采用“集中度测试”的简化判断方式。如果该组合通过集中度测试，则判断为不构成

业务。如果该组合未通过集中度测试，仍应按照业务条件进行判断。

当本集团取得了不构成业务的一组资产或净资产时，应将购买成本按购买日所取得各项可辨认资产、负债的相对公允价值基础进行分配，不按照以下企业合并的会计处理方法进行处理。

1. 同一控制下的合并

参与合并的企业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，为同一控制下的企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价（或资本溢价）；资本公积中的股本溢价（或资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的相关费用，于发生时计入当期损益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

2. 非同一控制下的合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。购买方支付的合并成本是为取得被购买方控制权而支付的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值之和。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所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。合并成本大于合并中取得的被购买方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差额，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，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以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（五）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及本公司的子公司（指被本公司控制的主体，包括企业、被投资单位中可分割部分、以及企业所控制的结构化主体等）。子公司的经营成果和财务状况由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其实施控制时纳入合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。

本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买

日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被合并子公司纳入合并范围。

子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，在编制合并财务报表时按本公司的会计期间或会计政策对子公司的财务报表进行必要的调整。合并范围内企业之间所有重大交易、余额以及未实现损益在编制合并财务报表时予以抵消。内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则不予抵消。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额应当冲减少数股东权益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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，需考虑各项交易是否构成一揽子交易，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，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，对其中每一项交易分别按照前述进行会计处理；若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。

（六）合营安排分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方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，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

共同经营的合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（一）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（二）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（三）确认出售其

享有的共同经营产出份额所产生的收入；（四）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（五）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，应当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。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，应当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。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，应当按照前述规定进行会计处理。

（七）外币业务和外币报表折算

外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

外币财务报表的折算

境外经营的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，股东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。境外经营的利润表中的收入和费用项目，采用年平均汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益中单独列示。

（八）现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指持有的期限短、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。

（九）金融工具

1. 金融资产

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。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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（债务人）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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本公司在初始确认时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，将金融资产分为以下三类：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。

以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

①本公司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。

初始确认后，对于该类金融资产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资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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本公司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。

初始确认后，对于该类金融资产以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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量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外，本公司将其余所有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。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计

量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

初始确认后，对于该类金融资产以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。

但是，对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。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。

管理金融资产的商业模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。商业模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的商业模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的商业模式时，所有受影响的相关金融资产在商业模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（3）金融负债分类和计量

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、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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。对于此类金融负债，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等金融负债相关的股利和利息支

出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②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。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将

交付可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但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的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

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。

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，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

（4）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注四、（二十八）。

（5）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 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应收款项和债权投资；
- ③《企业会计准则第 14 号——收入》定义的收入资产；
- ④租赁应收款；
- ⑤财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、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除外）。

预期信用损失的计量

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。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，

以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司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。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

①应收票据组合 1：银行承兑汇票

②应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

①应收账款组合 1：以账龄为信用风险组合确认依据

②应收账款组合 2：应收政府部门、政府平台公司的款项、合并范围内关联方款项

C、合同资产

合同资产组合 1：提供服务（履约进度）

合同资产组合 2：工程施工

对于划分为组合的应收票据、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。

对于划分为组合的应收账款，按照下列方法确认预期信用损失：

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法
无风险组合	应收政府部门、政府平台公司的款项、合并范围内关联方款项	不计提坏账准备

采用账龄分析法的应收账款坏账准备计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例（%）
1 年以内(含 1 年,下同)	2.00
1—2 年	5.00
2—3 年	10.00
3—4 年	20.00
4—5 年	50.00
5 年以上	100.00

对划分为组合的其他应收款，本公司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。对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具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：

- 该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或
- 该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，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。

信用风险显著增加的评估

本公司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，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

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。本公司考虑的信息包括：

- ①债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- ②已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- ③已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- ④现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估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债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- ①发行方或债务人发生重大财务困难；
- ②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- ③本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- ④债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- ⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本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，应当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，本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。

核销

如果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，则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。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(6) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(十) 应收款项融资

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，且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的应收票据及应收账款，本公司将其分类为应收款项融资，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。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转出，计入当期损益。

(十一) 存货

本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本、承担市政工程的工程项目成本等。

发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

项目开发时，按实际支出的成本入账；项目完工发出开发产品时，按实际成本进行核算。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用先进先出法确定其实际成本。

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。库存商品及大宗原材料的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；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

直接用于出售的商品存货可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

(十二) 长期股权投资

1. 确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

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其回报金额。

共同控制是指按相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。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。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有的权利的合营安排。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确定依据主要为在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，通过在被投资单位财务和经营决策制定过程中的发言权实施重大影响；本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50% 的表决权股份，如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，本公司一方面会考虑本公司直接或间接持有的被投资单位的表决权股份，同时考虑本公司和其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资单位的股权后产生的影响，如被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2. 长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得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的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；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。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

本公司对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对合营企业及联

营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的利润或现金股利确认为投资收益。

采用权益法核算时，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差额，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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年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；投资方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；投资方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所有者权益。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，按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有比例计算归属于投资企业的部分的基础上确认投资收益。

3. 长期股权投资的变更

对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，原持有的分类为可供出售金融资产的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。上述计算所得的初始投资成本，与按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，前者大于后者的，不调整长期股权投资的账面价值；前者小于后者的，差额调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

对因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的长期股权投资，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。购买日之前持有的股权投资分类为可供出售金融资产进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

本公司对因处置部分股权投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，处置后的剩余股权分类为可供出售金融资产的，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；

投资方因处置部分权益性投资等原因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重大影响，分类为可供出售金融资产的，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4.长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（十三）投资性房地产

投资性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和已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照成本进行初始计量，投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

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的差额计入当期损益

（十四）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。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备和其他，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件

的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

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，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。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：

类别	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	40-50	3.00-5.00	1.90-2.43
机器设备	5-10	3.00-5.00	9.50-19.40
运输设备	5-10	3.00-5.00	9.50-19.40
办公设备	3-5	3.00-5.00	19.00-32.33
专用设备	5-10	3.00-5.00	9.50-19.40
电子设备	3-5	3.00-5.00	19.00-32.33
管网	20-40	3.00-5.00	2.38-4.85

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。

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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。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手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（十五）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。

（十六）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；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，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加权平均利率，确定资本化金额。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指 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资产。

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。

（十七）无形资产

1.无形资产按照取得时的成本进行初始计量。

2.无形资产的摊销方法

①对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用直线法摊销。

类别	使用寿命	使用寿命的确定依据
土地使用权	40-70 年	按预计使用年限
软件	3-5 年	预计可带来经济收益的年限

本公司至少于每年年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

②对于使用寿命不确定的无形资产，不摊销。于每年年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，并按其使用寿命进行摊销。

（十八）长期待摊费用

本公司长期待摊费用为已经发生但应由本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分期平均摊销。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。

（十九）合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（二十）职工薪酬

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。

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。

离职后福利为设定提存计划，主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的支出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，本公司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：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；本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。

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。

（二十一）租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债（短期租赁和低价值资产租赁除外）。在计算租赁付款额的现值时，采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

本公司按照按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内利息费用，并计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

租赁期开始日后，因续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权的评估结果或实际行使情况发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

在针对上述原因或因实质固定付款额变动重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的

账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

（二十二）预计负债

（1）与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

（二十三）收入确认原则

（1）房地产销售收入，对于根据销售合同条款或拆迁安置协议、各地的法律及监管要求，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控制权时点，确认销售收入的实现。

（2）建造服务收入，公司与宿迁地区相关政府部门签订《城建工程及土地开发委托协议》，根据其制定的城建工程及土地开发投资计划进行相关建设，委托内容包括拆迁工作、场地平整、城建基础设施项目（包括道路、河道、泵站、景观绿化、供电项目、交管设施、路灯工程、教育文化、公益配套项目及市政府下达的其他项目）等。项目建设资金由企业自筹，在项目建设期间的每季度末或年末，相关部门根据项目建设进度及结算资金安排，以公司实际发生的开发费用为基础，加计一定比例（15%~20%）向公司支付委托建设款项。公司按政府部门每季度末或年末的结算金额确认收入。

（3）租赁收入，公司与客户签订租赁合同，在提供租赁服务的期间内按时段确认收入。

（4）公用事业服务收入，公司主要涉及自来水供水、通水工程、污水处理和垃圾清运业务，其中垃圾清运业务收入规模较小。通水工程业务收入方面，根据委托单位与新源水务和新源市政签订的施工合同，委托单位按照工程进度向公司支付工程款，并根据合同中签订的决算金额与公司进行结算，发行人据此确认收入并结转成本。污水处理业务收入方面，相关政府部门以及新源水务共同确定污水处理量，并根据污水类别按照不同的污水处理收费标准自行结算。

（5）旅游景区运营收入，主要来自公司所经营景区的门票、旅游项目收费、景区内商铺

租赁和活动赞助费等，公司在每月末对当月所经营景区各项收费服务的到款金额确认收入。

(6) 酒店业务收入，主要包括餐饮、住宿、会议等收入，住宿收入公司每日以当天挂牌价收取的客房收入来进行确认，餐饮、会议等收入提供服务后确认收入。

(二十四) 政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，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 1 元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，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。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

1. 递延所得税资产或递延所得税负债的确认

(1) 本公司在取得资产、负债时确定其计税基础。本年公司于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，资产、负债的账面价值与其计税基础存在暂时性差异的，在有关暂时性差异发生当期且符合确认条件的情况下，本公司对应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异分别确认递延所得税负债或递延所得税资产。

(2) 递延所得税资产的确认依据

① 本公司以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认

由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。在确定未来期间很可能取得的应纳税所得额时，包括未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额，以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额。

②对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司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。

③资产负债表日，公司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，减记的金额予以转回。

(3) 递延所得税负债的确认依据

本公司将当期和以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

2. 递延所得税资产或递延所得税负债的计量

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，本公司根据税法规定按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

(1) 适用税率发生变化的，公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入税率变化当期的所得税费用。

(2) 本公司在计量递延所得税资产和递延所得税负债时，采用与收回资产或清偿债务的预期方式相一致的税率和计税基础。

(3) 本公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

(二十六) 租赁

(1) 租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

(2) 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额按照增量借款利率计算的现值进行初始计量。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合

理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利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。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于短期租赁，本公司按照租赁资产的类别将满足短期租赁条件的项目选择采用上述简化处理方法。

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

(3) 本公司作为出租人

本公司作为出租人时，将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确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司作为出租人按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司作为出租人取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》的规定进行会计处理。

经营租赁

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

（二十七）公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量的资产和负债包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、其他权益工具、投资性房地产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折价等。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照下列规定处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。②可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

采用公允价值模式计量的投资性房地产，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：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；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。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

（二十八）重要会计政策和会计估计变更

1、主要会计政策变更说明

无

2、主要会计估计变更说明

无

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率(%)
增值税	应税收入	13、9、6、3
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计征	7
教育费附加	按实际缴纳的流转税计征	3
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税计征	2
企业所得税	按应纳税所得额计征	25

(二) 重要税收优惠及批文

根据财政部、国家税务总局财税【2011】70号文《关于专项用途财政资金企业所得税处理问题的通知》中的免征企业所得税的规定，对企业在本报告期间从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡同时符合规定条件的，可以作为不征税收入。

五、合并财务报表重要项目注释

以下注释项目（含母公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，期初指 2022 年 12 月 31 日，期末指 2023 年 12 月 31 日，本期指 2023 年度，上期指 2022 年度。

(一) 货币资金

1、货币资金分类列示

类别	期末余额	期初余额
现金	4,537.67	2,768.83
银行存款	10,389,519.93	9,610,479.42
其他货币资金	401,080,322.63	132,412,463.54
合计	411,474,380.23	142,025,711.79

2、其他货币资金

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金		50,000,000.00
被质押的定期存单	399,900,000.00	80,000,000.00
法院查封的银行存款	1,180,322.63	2,412,463.54
合计	401,080,322.63	132,412,463.54

(二) 应收票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	100,000.00	
商业承兑汇票		

项 目	期末余额	期初余额
合 计	100,000.00	

(三) 应收账款

1、应收账款分类披露

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	1,363,453,310.11	100.00	385.00		1,363,452,925.11
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合 计	1,363,453,310.11	100.00	385.00		1,363,452,925.11

(续)

种 类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	1,238,287,284.41	100.00			1,238,287,284.41
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合 计	1,238,287,284.41	100.00			1,238,287,284.41

2、组合中，按无风险组合计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
无风险组合	1,363,341,462.91	99.99		1,238,287,284.41	100.00	
合 计	1,363,341,462.91	99.99		1,238,287,284.41	100.00	

3、本期计提坏账准备金额 385.00 元；本报告期收回或转回坏账准备金额 0 元。

4、按欠款方归集的期末主要应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备余额
湖滨新区财政局	1,363,341,462.91	99.99	
合 计	1,363,341,462.91	99.99	

(四) 预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内			1,027,200.00	100.00
合 计			1,027,200.00	100.00

(五) 其他应收款

1、其他应收款分类情况

种 类	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,587,064,416.44	4,146,995,731.36
合 计	4,587,064,416.44	4,146,995,731.36

2、其他应收款

(1) 分类披露

种 类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	79,036,943.87	1.56	38,496,162.08	48.71	40,540,781.79
按组合计提坏账准备的其他应收款	4,974,918,853.89	98.44	428,395,219.24	8.61	4,546,523,634.65
合 计	5,053,955,797.76	100.00	466,891,381.32	9.24	4,587,064,416.44

(续)

种 类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	79,036,943.87	1.73	38,496,162.08	48.71	40,540,781.79
按组合计提坏账准备的其他应收款	4,486,309,804.60	98.27	379,854,855.03	8.47	4,106,454,949.57
合 计	4,565,346,748.47	100.00	418,351,017.11	9.16	4,146,995,731.36

(2) 按单项计提坏账准备的其他应收款明细

单位名称	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	比例 (%)	计提理由
江苏亿泰旅业发展集团有限公司	79,036,943.87	38,496,162.08	48.71	江苏亿泰旅业发展集团有限公司已经进入破产程序，债权余额为 194,956,634.74 元，其中 1 亿元由宿迁市国开实业有限公司提供连带责任保证担保，截止 2023 年 12 月 31 日，

单位名称	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	比例 (%)	计提理由
				共收到清偿款 115,919,690.87 元。清偿款在担保债权及无担保债权之间按比例进行分配，即清偿有担保债权 59,459,218.22 元，清偿无担保债权 56,460,472.65,对剩余的无担保债权全额计提坏账。
合计	79,036,943.87	38,496,162.08	48.71	

(3) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	190,000.00	3,800.00	2.00
1 至 2 年	100,000.00	5,000.00	5.00
2 至 3 年			10.00
3 至 4 年	82,516,482.05	16,503,296.41	20.00
4 至 5 年	49,965,893.43	24,982,946.71	50.00
5 年以上	386,900,176.12	386,900,176.12	100.00
合计	519,672,551.60	428,395,219.24	

(4) 组合中，按照无风险组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
无风险组合	4,455,246,302.29	88.15		3,990,273,038.33	88.94	
合计	4,455,246,302.29	88.15		3,990,273,038.33	88.94	

(5) 坏账准备的变动情况

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)	
2022年12月31日余额	569.69	379,854,285.34	38,496,162.08	418,351,017.11
2022年12月31日余额在本期				-
--转入第二阶段	-2,000.00	2,000.00		-
--转入第三阶段				-
--转回第二阶段				-
--转回第一阶段				-
本期计提	5,230.31	48,538,933.90		48,544,164.21
本期转回				-
本期核销				-
其他变动				-
2023年12月31日余额	3,800.00	428,395,219.24	38,496,162.08	466,895,181.32

(6) 其他应收款按照性质分类

款项的性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	5,052,207,717.29	4,564,109,604.17
其他	1,748,080.47	1,237,144.30
合 计	5,053,955,797.76	4,565,346,748.47

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备余额
宿迁市湖滨新区财政局	1,128,954,063.88	22.34	
江苏运河置业有限公司	448,809,456.45	8.88	357,830,907.31
宿迁骆马湖高尔夫球场有限公司	375,055,838.08	7.42	
晓店财政所	350,804,441.22	6.94	
宿迁市新城农业开发有限公司	299,019,396.66	5.92	
合 计	2,602,643,196.29	51.50	357,830,907.31

(六) 存货

存货类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	343,073,190.22		343,073,190.22	355,176,817.11		355,176,817.11
城建工程成本	1,105,047,967.77		1,105,047,967.77	1,447,255,737.07		1,447,255,737.07
土地使用权	2,317,361,560.47		2,317,361,560.47	2,317,361,560.47		2,317,361,560.47
合 计	3,765,482,718.46		3,765,482,718.46	4,119,794,114.65		4,119,794,114.65

(七) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预交税金	8,518,695.93	4,293,324.94
合 计	8,518,695.93	4,293,324.94

(八) 其他权益工具投资

项 目	期末余额	期初余额
江苏新源水务有限公司	73,721,898.89	73,721,898.89
宿迁市第一实验小学	2,000,000.00	2,000,000.00
江苏骆马湖文化旅游发展有限公司	246,640,364.16	246,640,364.16
宿迁英飞尼迪创业投资管理有限公司	100,000.00	100,000.00
宿迁恒通融资担保有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
宿迁英飞尼迪创业投资中心（有限合伙）	12,000,000.00	12,000,000.00
宿迁市新景园林工程有限公司	400,000.00	400,000.00
宿迁市湖滨新区福泽园殡葬服务有限公司	11,270,000.00	11,270,000.00

项目	期末余额	期初余额
合计	376,132,263.05	376,132,263.05

(九) 固定资产

项目	房屋及构筑物	专用设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值					
1.期初余额	189,295,197.03	12,123,413.50	3,551,267.72	1,356,275.10	206,326,153.35
2.本期增加金额		369,085.94	18,560.46	38,752.53	426,398.93
(1) 外购		369,085.94	18,560.46	38,752.53	426,398.93
(2) 其他					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 其他					
4.期末余额	189,295,197.03	12,492,499.44	3,569,828.18	1,395,027.63	206,752,552.28
二、累计折旧					
1.期初余额	58,386,006.29	10,495,331.62	3,464,086.07	1,226,103.32	73,571,527.30
2.本期增加金额	8,863,239.65	594,402.20	27,610.39	39,621.11	9,524,873.35
(1) 计提	8,863,239.65	594,402.20	27,610.39	39,621.11	9,524,873.35
(2) 其他增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 其他					
4.期末余额	67,249,245.94	11,089,733.82	3,491,696.46	1,265,724.43	83,096,400.65
三、减值准备					
四、账面价值					
1.期末账面价值	122,045,951.09	1,402,765.62	78,131.72	129,303.20	123,656,151.63
2.期初账面价值	130,909,190.74	1,628,081.88	87,181.65	130,171.78	132,754,626.05

(十) 无形资产

项目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1.期初余额	56,199,528.00	56,199,528.00
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额	56,199,528.00	56,199,528.00
二、累计摊销		
1.期初余额	34,745,061.80	34,745,061.80
2.本期增加金额	1,404,988.20	1,404,988.20
(1) 计提	1,404,988.20	1,404,988.20
3.本期减少金额		

项目	土地使用权	合计
4.期末余额	36,150,050.00	36,150,050.00
三、减值准备		
四、账面价值		
1.期末账面价值	20,049,478.00	20,049,478.00
2.期初账面价值	21,454,466.20	21,454,466.20

(十一) 递延所得税资产/递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
减值损失	21,628,941.50	86,515,766.00	85,829,825.93	343,319,303.72
小 计	21,628,941.50	86,515,766.00	85,829,825.93	343,319,303.72

2、未经抵销的递延所得税负债

无

(十二) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
宿迁市广播电视大学、宿迁高等师范学校的房屋建筑物	138,241,244.43	178,056,758.72
小 计	138,241,244.43	178,056,758.72

(十三) 短期借款

1、短期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款		93,210,000.00
担保+质押借款	30,000,000.00	
应付短期借款利息	45,833.33	8,402.78
合 计	30,045,833.33	93,218,402.78

2、担保+质押借款明细

序号	借款人	借款行	起期	至期	利率	期末余额	抵(质)押品/担保人
1	宿迁市湖滨新城城市开发有限公司	南京银行股份有限公司宿迁分行	2023-1-17	2024-1-13	5.00%	30,000,000.00	宿迁市新城控股集团有限公司；基于道路建设工程合同(合同编号:20230109002)产生的对宿迁市新城控股集团有限公司的 4655 万元应收账款。
合计						30,000,000.00	

(十四) 应付票据

类别	期末余额	期初余额
----	------	------

类别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	400,000,000.00	130,000,000.00
商业承兑汇票		200,000,000.00
合计	400,000,000.00	330,000,000.00

(十五) 应付账款

1、应付账款按账龄列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	569,988.23	2,673,533.00
1 至 2 年	1,414,569.82	1,759,141.07
2 至 3 年	1,696,717.50	20,372,832.31
3 年以上	35,458,181.91	16,194,619.49
合计	39,139,457.46	41,000,125.87

2、应付账款期末余额前五名列示

债权单位名称	期末余额	比例	性质
宿迁华夏建设(集团)工程有限公司	20,838,189.27	53.24	工程款
宿豫区交通局	5,400,000.00	13.80	工程款
江苏润昊建设工程有限公司	1,362,700.00	3.48	工程款
浙江万峰建设工程有限公司	1,065,180.86	2.72	工程款
淮安市航道工程有限公司	953,770.76	2.44	工程款
合计	29,619,840.89	75.68	

(十六) 合同负债

1、按账龄列示

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内			219,047,619.05	100.00
1-2 年	219,047,619.05	100.00		
合计	219,047,619.05	100.00	219,047,619.05	100.00

2、期末无重要的账龄超过 1 年的合同负债。

(十七) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、短期薪酬	1,059,416.76	10,420,232.72	10,432,885.10	1,046,764.38
二、离职后福利-设定提存计划		877,209.25	877,209.25	
合计	1,059,416.76	11,297,441.97	11,310,094.35	1,046,764.38

2、短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.工资、奖金、津贴和补贴	87,448.18	8,266,448.45	8,296,356.63	57,540.00
2.职工福利费	927,944.22	1,126,670.39	1,126,670.39	927,944.22
3.社会保险费		425,161.00	425,161.00	
其中：医疗保险费		336,641.90	336,641.90	
工伤保险费		32,803.05	32,803.05	
生育保险费		55,716.05	55,716.05	
4.住房公积金		371,969.58	371,969.58	
5.工会经费和职工教育经费	44,024.36	229,983.30	212,727.50	61,280.16
合计	1,059,416.76	10,420,232.72	10,432,885.10	1,046,764.38

3、设定提存计划

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		851,526.49	851,526.49	
2、失业保险费		25,682.76	25,682.76	
合 计		877,209.25	877,209.25	

(十八) 应交税费

税 种	期末余额	期初余额
企业所得税	172,036,090.18	168,097,880.19
印花税		2,190.62
增值税	75,588,692.23	73,091,267.39
城市维护建设税	5,291,053.34	5,185,353.06
教育费附加	2,912,633.74	2,837,133.54
土地使用税		21,585.00
合 计	255,828,469.49	249,235,409.80

(十九) 其他应付款

1、其他应付款分类情况

种 类	期末余额	期初余额
应付股利		
其他应付款	1,913,858,458.26	1,257,269,843.11
合 计	1,913,858,458.26	1,257,269,843.11

2、其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	1,909,399,876.01	1,251,347,921.99
保证金及其他	4,458,582.25	5,921,921.12
合 计	1,913,858,458.26	1,257,269,843.11

(2) 其他应付款项期末余额前五名单位情况

单位名称	期末余额	比例	款项性质
宿迁市新景园林工程有限公司	265,781,886.76	13.89	往来款
宿迁骆马湖城市发展有限公司	272,900,000.00	14.26	往来款
江苏骆马湖文化旅游发展有限公司	236,665,000.00	12.37	往来款
宿迁市新城控股集团有限公司	235,094,419.04	12.28	往来款
宿迁经济开发集团有限公司	180,000,000.00	9.41	往来款
合计	1,010,441,305.80	62.21	

(二十) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	173,256,000.00	153,256,000.00
一年内到期的应付债券	300,000,000.00	300,000,000.00
一年内到期的应付利息	9,235,658.26	16,570,527.78
合计	482,491,658.26	469,826,527.78

(二十一) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
增值税-待转销项税	10,952,380.95	10,952,380.95
合计	10,952,380.95	10,952,380.95

(二十二) 长期借款

1、长期借款分类

借款条件	期末余额	期初余额
保证借款	350,000,000.00	400,000,000.00
信用借款	393,488,000.00	496,744,000.00
减：一年内到期的长期借款	173,256,000.00	153,256,000.00
合计	570,232,000.00	743,488,000.00

2、信用借款明细

序号	借款人	借款行	期末余额
1	宿迁市湖滨新城房地产开发有限公司	江苏银行宿迁分行营业部	393,488,000.00
合计			393,488,000.00

(续)

序号	一年内到期金额	起期	至期	利率
1	103,256,000.00	2017-1-23	2026-1-23	5.70%
合计	103,256,000.00			

3、保证借款明细

序号	借款人	借款行	期末余额
1	宿迁市湖滨新城城市开发有限公司	南京银行股份有限公司宿迁分行营业部	51,000,000.00

序号	借款人	借款行	期末余额
2	宿迁市湖滨新城城市开发有限公司	南京银行股份有限公司宿迁分行营业部	100,000,000.00
3	宿迁市湖滨新城城市开发有限公司	南京银行股份有限公司宿迁分行营业部	100,000,000.00
4	宿迁市湖滨新城城市开发有限公司	南京银行股份有限公司宿迁分行营业部	99,000,000.00
合计			350,000,000.00

(续)

序号	一年内到期金额	起期	至期	利率
1	50,000,000.00	2022-3-24	2025-12-15	5.80%
2		2022-3-25	2025-12-15	5.80%
3	20,000,000.00	2022-7-27	2027-7-26	6.15%
4		2022-1-14	2025-12-15	5.80%
合计	70,000,000.00			

(二十三) 应付债券

1、应付债券分类

项目	期末余额	期初余额
企业债	307,640,712.53	614,848,145.96
小计:	307,640,712.53	614,848,145.96
减: 一年内到期的应付债券	300,000,000.00	300,000,000.00
一年内到期的应付债券利息	7,640,712.53	15,838,722.22
合计		299,009,423.74

2、应付债券明细

序号	发行人	债券名称	开始日期	还款日期	本金	利息调整	利率
1	宿迁市湖滨新城投资开发有限公司	17年第一期	2017-8-2	2024-8-2	140,000,000.00	112,164.04	6.85%
2		17年第二期	2017-8-25	2024-8-25	160,000,000.00	166,484.54	6.93%
合计					300,000,000.00	278,648.58	

(续)

序号	发行人	债券名称	应付利息	期末余额	一年内到期金额	期末净额
1	宿迁市湖滨新城投资开发有限公司	17年第一期	4,022,472.22	143,910,308.18	143,910,308.18	
2		17年第二期	3,896,888.89	163,730,404.35	163,730,404.35	
合计			7,919,361.11	307,640,712.53	307,640,712.53	

(二十四) 实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
宿迁开天投资发展有限公司	893,470,000.00			893,470,000.00
宿迁市新城控股集团有限公司	858,430,000.00			858,430,000.00
合计	1,751,900,000.00			1,751,900,000.00

(二十五) 资本公积

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
其他资本公积	1,893,902,695.49			1,894,016,485.04
合计	1,893,902,695.49			1,894,016,485.04

(二十六) 盈余公积

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	264,896,079.61	27,205,178.88		292,101,258.49
合计	264,896,079.61	27,205,178.88		292,101,258.49

(二十七) 未分配利润

项目	本期发生数	上期发生数
调整前上期末未分配利润	2,091,241,734.31	1,903,302,109.12
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	2,091,241,734.31	1,903,302,109.12
加：本期归属于母公司所有者的净利润	159,457,626.83	215,434,962.23
减：提取法定盈余公积	27,205,178.88	27,495,337.04
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,223,494,182.26	2,091,241,734.31

(二十八) 少数股东权益

子公司名称	少数股东持股比例	年末余额	年初余额
宿迁市湖滨新区新城资产经营管理有限公司	49.00%	-1,922,541.04	-1,265,301.01
宿迁市湖滨新城城市开发有限公司	49.00%	733,569,188.85	731,755,159.31
合计		731,646,647.81	730,489,858.30

(二十九) 营业收入和营业成本

项目	本期发生数		上期发生数	
	收入	成本	收入	成本
城建工程项目收入	507,700,785.76	426,718,658.71	603,938,364.07	504,998,701.85
房地产收入			20,689,303.93	7,307,999.98
会计服务	2,414,841.75	1,926,005.66		
生活服务	1,539,887.04	918,220.50	2,712,570.00	2,548,904.00
租赁收入	936,317.00		531,793.10	
合计	512,591,831.55	429,562,884.87	627,872,031.10	514,855,605.83

(三十) 税金及附加

项 目	本期发生数	上期发生数
土地使用税	7,044,672.36	6,028,386.99
房产税	2,747,853.64	2,747,853.64
城市维护建设税	175,493.10	370,395.99
教育费附加及地方教育费附加	125,352.22	264,568.56
土地增值税	62.93	540,319.38
印花税		14,563.24
城镇垃圾处理费		912.00
合 计	10,093,434.25	9,966,999.80

(三十一) 财务费用

项 目	本期发生数	上期发生数
利息支出	141,666.67	1,088,402.79
减：利息收入	4,484,232.44	3,412,541.97
手续费	264,250.23	73,307.83
合 计	-4,078,315.54	-2,250,831.35

(三十二) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴、扩岗补贴、生育津贴	52,411.62	94,584.00	与收益相关
建设项目补贴	260,000,000.00	250,000,000.00	与收益相关
区管委会补助资金	437,211.69		与收益相关
合 计	260,489,623.31	250,094,584.00	

(三十三) 信用减值损失

项 目	本期发生数	上期发生数
坏账损失	-48,540,749.21	-74,609,431.82
合 计	-48,540,749.21	-74,609,431.82

(三十四) 营业外收入

类 别	本期发生数	上期发生数
违约罚款		10,000.00
其他	9,215.97	666,820.94
合 计	9,215.97	676,820.94

(三十五) 营业外支出

项 目	本期发生数	上期发生数
罚款及滞纳金		220,522.01
捐赠支出		178,706.50
合 计		399,228.51

(三十六) 所得税费用

项 目	本期发生数	上期发生数
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	3,996,233.63	4,871,531.48
递延所得税费用	64,200,884.43	105,570.39
合 计	68,197,118.06	4,977,101.87

(三十七) 现金流量表项目

1、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

项目	本期发生数	上期发生数
利息收入	4,484,232.44	3,412,541.97
政府补助	260,489,623.31	250,094,584.00
保证金及其他	3,073,492.91	2,921,464.66
往来款	4,236,745,154.99	3,367,700,535.40
合 计	4,504,792,503.66	3,624,129,126.03

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生数	上期发生数
罚款及滞纳金		220,522.01
捐赠支出		178,706.50
保证金及备用金等	2,351,222.07	2,134,920.46
间接费用支出	49,230,522.09	49,122,617.34
往来款	4,262,706,160.51	3,679,553,214.85
合 计	4,314,287,904.67	3,730,810,752.65

2、与筹资活动有关的现金

(1) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
质押存单、承兑汇票保证金解押	600,000,000.00	
合 计	600,000,000.00	

(2) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
质押存单、承兑汇票保证金支付	530,000,000.00	130,000,000.00
合 计	530,000,000.00	130,000,000.00

(三十八) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项 目	本期发生数	上期发生数
-----	-------	-------

项 目	本期发生数	上期发生数
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	160,614,416.34	216,067,584.94
加：信用减值损失	48,540,749.21	74,609,431.82
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,524,873.35	8,057,418.99
无形资产摊销	1,404,988.20	2,809,976.40
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）	141,666.67	1,088,402.79
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）	64,200,884.43	105,570.39
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）	-354,311,396.19	366,900,841.20
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	208,710,616.06	556,111,302.54
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	342,260,735.00	-1,292,030,837.77
其他		
经营活动产生的现金流量净额	481,087,533.07	-66,280,308.70
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	10,394,057.60	9,613,248.25
减：现金的期初余额	780,809.35	8,036,433.46
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	9,613,248.25	1,576,814.79

2、现金及现金等价物

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	10,394,057.60	9,613,248.25
其中：库存现金	4,537.67	2,768.83
可随时用于支付的银行存款	10,389,519.93	9,610,479.42
二、期末现金及现金等价物余额	10,394,057.60	9,613,248.25

六、合并范围的变更

（一）非同一控制下企业合并

1、报告期新增合并主体

无

2、报告期减少合并主体

无

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	注册地	主要经营地	持股比例%		取得方式
			直接	间接	
宿迁市湖滨新城房地产开发有限公司	江苏省宿迁市	江苏省宿迁市	100.00		投资设立
宿迁市湖滨新区新城资产经营管理有限公司	江苏省宿迁市	江苏省宿迁市	51.00		投资设立
宿迁市湖滨新城社会事业服务有限公司	江苏省宿迁市	江苏省宿迁市	100.00		投资设立
宿迁市湖滨新城城市开发有限公司	江苏省宿迁市	江苏省宿迁市	51.00		投资设立
宿迁市新越会计事务所有限公司	江苏省宿迁市	江苏省宿迁市	100.00		投资设立

八、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
宿迁开天投资发展有限公司	宿迁经济技术开发区发展大道西侧白酒质检中心	51.00	51.00

(二) 本公司子公司的情况

见“七、在其他主体中的权益”。

(三) 关联方应收应付款项

1、应收、应付项目

项目名称	关联方	期末余额
其他应付款	宿迁经济开发集团有限公司	180,000,000.00

九、承诺及或有事项

(一) 承诺事项

无

(二) 或有事项

1、对外担保情况

截至 2023 年 12 月 31 日，宿迁市湖滨新城投资开发有限公司对外担保情况如下：

类型	被担保人	担保余额（单位：万元）
----	------	-------------

类型	被担保人	担保余额（单位：万元）
保证	宿迁市新城控股集团有限公司	74,696.00
保证	江苏新源水务有限公司	21,950.00
保证	宿迁三台山建设开发有限公司	3,275.00
保证	宿迁佳景水务投资有限公司	2,279.35
保证	江苏洋河新城投资开发有限公司	1,833.15
合计		104,033.50

十、资产负债表日后事项

无

十一、其他重要事项

（一）前期会计差错调整

无

十二、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1、应收账款分类

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	1,363,341,462.91	100.00			1,363,341,462.91
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	1,363,341,462.91	100.00			1,363,341,462.91

（续）

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	1,238,287,284.41	100.00			1,238,287,284.41
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	1,238,287,284.41	100.00			1,238,287,284.41

(2) 组合中，无风险组合计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
无风险组合	1,363,341,462.91	100.00		1,238,287,284.41	100.00	
合计	1,363,341,462.91	100.00		1,238,287,284.41	100.00	

(3) 本期计提坏账准备金额 0 元；本报告期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(4) 按欠款方归集的期末余额应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
湖滨新区财政局	1,363,341,462.91	100.00	
合计	1,363,341,462.91	100.00	

(二) 其他应收款

1、其他应收款分类情况

种类	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	7,357,178,966.51	2,119,044,598.38
合计	7,357,178,966.51	2,119,044,598.38

2、其他应收款

(1) 分类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	79,036,943.87	1.06	38,496,162.08	48.71	40,540,781.79
按组合计提坏账准备的其他应收款	7,364,657,788.64	98.94	48,019,603.92	0.65	7,316,638,184.72
合计	7,443,694,732.51	100.00	86,515,766.00	/	7,357,178,966.51

(续)

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	79,036,943.87	3.59	38,496,162.08	48.71	40,540,781.79
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,125,574,785.22	96.41	47,070,968.63	2.21	2,078,503,816.59

合 计	2,204,611,729.09	100.00	85,567,130.71	/	2,119,044,598.38
-----	------------------	--------	---------------	---	------------------

(2) 按单项计提坏账准备的其他应收款明细

单位名称	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例	
江苏亿泰旅业发展集团有限公司	79,036,943.87	38,496,162.08	48.71	江苏亿泰旅业发展集团有限公司已经进入破产程序，债权余额为194,956,634.74元，其中1亿元由宿迁市国开实业有限公司提供连带责任保证担保，截止2023年12月31日，共收到清偿款115,919,690.87元。清偿款在担保债权及无担保债权之间按比例进行分配，即清偿有担保债权59,459,218.22元，清偿无担保债权56,460,472.65元，对剩余的无担保债权全额计提坏账。
合计	79,036,943.87	38,496,162.08	48.71	

(3) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		计提比例 (%)
	其他应收账款	坏账准备	
1 年以内			2.00
1 至 2 年			5.00
2 至 3 年			10.00
3 至 4 年			20.00
4 至 5 年	35,166.43	17,583.22	50.00
5 年以上	48,002,020.71	48,002,020.71	100.00
合计	48,037,187.14	48,019,603.93	

(4) 组合中，无风险组合计提坏账准备的其他应收账款

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
无风险组合	7,316,620,601.50	98.29		2,078,429,393.95	94.28	
合 计	7,316,620,601.50	98.29		2,078,429,393.95	94.28	

(5) 坏账准备的变动情况

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)	
2022年12月31日余额	47,070,968.63		38,496,162.08	85,567,130.71
2022年12月31日余额在本期				
--转入第二阶段				

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)	
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	948,635.30			948,635.30
本期转回				
本期核销				
其他变动				
2023年12月31日余额	48,019,603.93		38,496,162.08	86,515,766.01

(6) 其他应收款按照性质分类

款项的性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	7,443,694,732.51	2,204,611,729.09
合计	7,443,694,732.51	2,204,611,729.09

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备余额
湖滨新区财政局	1,622,674,373.64	21.80	
宿迁市湖滨新城房地产开发有限公司	693,152,518.26	9.31	
宿迁星辰国际酒店有限公司	516,453,369.49	6.94	
宿迁市湖滨新城旅游开发有限公司	439,416,134.70	5.90	
宿迁市湖滨新城市政工程有限公司	401,919,833.89	5.40	
合计	3,673,616,229.98	49.35	

(三) 长期股权投资

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	865,910,000.00		865,910,000.00	865,810,000.00		865,810,000.00
合计	865,910,000.00		865,910,000.00	865,810,000.00		865,810,000.00

1、对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
宿迁市湖滨新城房地产开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
宿迁市湖滨新区新城资产经营管理有限公司	510,000.00			510,000.00		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
宿迁市湖滨社会事业服务有限公司	300,000.00			300,000.00		
宿迁市新越会计事务所有限公司	100,000.00			100,000.00		
宿迁市湖滨新城城市开发有限公司	765,000,000.00			765,000,000.00		
合 计	865,910,000.00			865,910,000.00		

(四) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生数		上期发生数	
	收入	成本	收入	成本
代建工程	507,700,785.76	426,718,658.71	603,938,364.07	504,998,701.85
合 计	507,700,785.76	426,718,658.71	603,938,364.07	504,998,701.85


 宿迁市湖滨新城投资开发有限公司
 二〇二四年四月二十八日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

913200000831585821 (1/1)

编号 320100000202401090022



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 郭澳

出资额 1025万元整

成立日期 2013年11月04日

主要经营场所 南京市建邺区江东中路106号1907室

经营范围

许可项目：注册会计师业务（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，具体经营项目以审批结果为准）；一般项目：企业管理咨询；财务管理咨询；税务咨询；税务服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；财务咨询；财务培训（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）



2024年 01月 09日

登记机关



会计师事务所 执业证书

名称：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
 首席合伙人：郭澳
 主任会计师：
 经营场所：南京市建邺区江东中路106号万达广场商务楼B座19-20楼
 组织形式：特殊普通合伙
 执业证书编号：32000010
 批准执业文号：苏财会[2013]39号
 批准执业日期：2013年09月28日



证书序号：00123336

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：



二〇一三年三月

中华人民共和国财政部制



姓名	顾为勇
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1973-03-26
Date of birth	
工作单位	天衡会计师事务所有限公司徐州分所
Working unit	
身份证号码	320302197303260017
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.



顾为勇(320300050021)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

证书编号: 320300050021
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2004 年 08 月 30日
Date of Issuance y m d

2013 5 20

年 月 日
/y /m /d



姓名	曹岩
性别	男
出生日期	1989-09-18
工作单位	天衡会计师事务所(普通合伙)徐州分所
身份证号	320325108909183059



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.



曹岩(320000100200)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年 /y 月 /m 日 /d

证书编号:
No of Certificate 320000100200

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 江苏省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2018年 09月 29日