

南平市土地发展集团有限公司  
审计报告及财务报表  
2022 年度

中喜财审 2023S01133 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：zhongxi@zhongxicpa.net



# 目录

	内容	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-72





# 审计报告

中喜财审 2023S01133 号

南平市土地发展集团有限公司全体股东：

## 一、 审计意见

我们审计了南平市土地发展集团有限公司（以下简称“南平土发集团”）财务报表，包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表，2022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，公允反映了南平土发集团2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2022年度的合并及母公司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，我们独立于南平土发集团，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

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，管理层负责评估南平土发集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督南平土发集团的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。





中喜会计师事务所(特殊普通合伙)  
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时, 根据获取的审计证据, 就可能导致对南平土发集团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南平土发集团不能持续经营。

(五) 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。

(六) 就南平土发集团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。

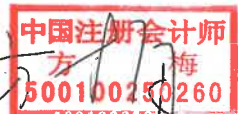
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通, 包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二三年四月二十三日



南平市土地发展集团有限公司

合并资产负债表

2022年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	五(一)	694,573,074.53	1,275,468,979.76
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五(二)	16,000,000.00	124,907,872.20
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五(三)	30,432,704.97	414,887,918.66
应收款项融资			
预付款项	五(四)	1,582,717.57	379,559,341.75
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)	1,923,859,445.83	1,905,511,446.22
买入返售金融资产			
存货	五(六)	6,152,797,414.85	5,067,217,546.26
合同资产	五(七)	4,894,550,910.69	4,337,037,533.21
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	五(八)		273,776.49
其他流动资产	五(九)	3,258,766.93	3,541,124.24
流动资产合计		13,717,055,035.37	13,508,405,538.79
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	五(十)	873,742,218.72	139,985,771.10
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五(十一)	79,925,400.00	79,644,100.00
固定资产	五(十二)	166,408,597.89	123,184,476.32
在建工程	五(十三)	292,537,775.22	201,693,646.84
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五(十四)	430,099.42	1,193,282.85
无形资产	五(十五)	16,515,237.29	18,485,550.40
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五(十六)	2,870,908.90	12,418,867.04
递延所得税资产	五(十七)	520,293.40	618,744.41
其他非流动资产	五(十八)	762,423,992.90	600,000,000.00
非流动资产合计		2,195,374,523.74	1,177,224,438.96
资产总计		15,912,429,559.11	14,685,629,977.75

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

陈峻

主管会计工作负责人:

王总

会计机构负责人:

张娟



## 南平市土地发展集团有限公司

## 合并资产负债表(续)

2022年12月31日

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

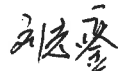
负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款	五(十九)	216,700,000.00	341,750,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五(二十)	63,229,696.14	62,156,993.81
预收款项	五(二十一)	1,963,487.66	2,813,888.55
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五(二十二)	177,737.00	128,985.10
应交税费	五(二十三)	325,827,796.82	323,179,552.38
其他应付款	五(二十四)	1,652,820,759.69	633,408,519.49
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(二十五)	1,032,143,287.15	1,599,654,243.25
其他流动负债			
流动负债合计		3,292,862,764.46	2,963,092,182.58
非流动负债:			
保险合同准备金			
长期借款	五(二十六)	1,779,443,161.06	1,909,108,883.49
应付债券	五(二十七)	2,489,507,592.70	2,287,014,529.23
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	五(二十八)	384,791.86	1,287,623.20
长期应付款	五(二十九)	1,846,920,845.14	1,783,052,786.61
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五(三十)	55,362,234.21	14,660,250.00
递延所得税负债	五(二十七)	4,753,285.54	3,584,869.53
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,176,371,910.51	5,998,708,942.06
负债合计		9,469,234,674.97	8,961,801,124.64
所有者权益:			
实收资本	五(三十一)	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五(三十二)	5,112,413,312.12	4,419,213,698.29
减: 库存股			
其他综合收益	五(三十三)	8,255,368.19	8,255,368.19
专项储备			
盈余公积	五(三十四)	51,305,716.77	50,750,551.67
一般风险准备			
未分配利润	五(三十五)	943,976,766.25	901,860,405.35
归属于母公司所有者权益合计		6,415,951,163.33	5,680,080,023.50
少数股东权益		27,243,720.81	43,748,829.61
所有者权益合计		6,443,194,884.14	5,723,828,853.11
负债和所有者权益总计		15,912,429,559.11	14,685,629,977.75

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:




南平市土地发展集团有限公司  
母公司资产负债表

2022年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金		135,472,903.68	465,026,434.69
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十一(一)		23,332,603.43
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十一(二)	2,283,181,984.86	1,224,878,340.85
存货		1,557,819,756.34	1,757,940,314.23
合同资产		1,221,622,448.09	870,581,739.19
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>5,198,097,092.97</b>	<b>4,341,759,432.39</b>
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	十一(三)	2,603,242,254.33	1,913,542,640.50
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		38,281,500.00	37,875,600.00
固定资产		25,743,410.85	4,474,381.71
在建工程		158,455.08	22,120,654.38
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			11,484,000.00
递延所得税资产			
其他非流动资产		591,000,000.00	638,000,000.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>3,258,425,620.26</b>	<b>2,627,497,276.59</b>
<b>资产总计</b>		<b>8,456,522,713.23</b>	<b>6,969,256,708.98</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

陈曦

主管会计工作负责人:

刘志豪

会计机构负责人:

张娟



南平市土地发展集团有限公司  
母公司资产负债表（续）

2022年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			72,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		3,597,812.95	3,578,061.35
预收款项			3,780.00
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		78,944,387.44	79,246,340.11
其他应付款		1,066,122,338.72	352,917,867.90
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		566,426,869.91	477,583,485.40
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>1,715,091,409.02</b>	<b>985,329,534.76</b>
非流动负债：			
长期借款		445,680,000.00	459,260,000.00
应付债券		2,489,507,592.70	2,287,014,529.23
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		179,833,674.23	306,595,347.57
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		3,393,795.71	3,292,320.71
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>3,118,415,062.64</b>	<b>3,056,162,197.51</b>
<b>负债合计</b>		<b>4,833,506,471.66</b>	<b>4,041,491,732.27</b>
所有者权益：			
实收资本（或股本）		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,887,834,857.62	2,198,135,243.79
减：库存股			
其他综合收益		8,251,562.12	8,251,562.12
专项储备			
盈余公积		51,305,716.77	50,750,551.67
未分配利润		375,624,105.06	370,627,619.13
<b>所有者权益合计</b>		<b>3,623,016,241.57</b>	<b>2,927,764,976.71</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>8,456,522,713.23</b>	<b>6,969,256,708.98</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

陈凌

主管会计工作负责人：

张娟

会计机构负责人：

张娟



南平市土地发展集团有限公司

合并利润表

2022年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		742,051,960.76	874,248,179.60
其中: 营业收入	五(三十六)	742,051,960.76	874,248,179.60
利息收入			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		796,596,549.88	895,170,979.84
其中: 营业成本	五(三十六)	698,213,761.30	804,343,178.65
利息支出			
手续费及佣金支出			
提取担保合同准备金净额			
税金及附加		3,013,300.42	5,734,962.54
销售费用	五(三十七)	379,746.22	
管理费用	五(三十八)	40,143,334.14	35,432,360.90
研发费用	五(三十九)	1,557,667.20	221,223.90
财务费用	五(四十)	53,288,740.60	49,439,253.85
其中: 利息费用		63,839,617.94	56,062,777.81
利息收入		10,789,766.69	14,591,934.31
加: 其他收益	五(四十一)	112,329,750.36	140,763,771.07
投资收益(损失以“-”号填列)	五(四十二)	43,091,618.58	5,503,139.31
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		133,385.39	-3,886,599.58
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	五(四十三)	-24,626,582.48	2,952,525.76
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五(四十四)	-2,284.46	-249,452.97
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)		76,247,912.88	128,047,182.93
加: 营业外收入	五(四十五)	1,798,498.85	2,039,634.00
减: 营业外支出	五(四十六)	382,733.79	652,688.26
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		77,663,677.94	129,434,128.67
减: 所得税费用	五(四十七)	5,812,852.82	35,571,466.11
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		71,850,825.12	93,862,662.56
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		71,850,825.12	93,862,662.56
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)		42,671,526.00	91,362,527.13
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		29,179,299.12	2,500,135.43
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的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			
7. 其他			
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		71,850,825.12	93,862,662.56
归属于母公司所有者的综合收益总额		42,671,526.00	91,362,527.13
归属于少数股东的综合收益总额		29,179,299.12	2,500,135.43

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

陈峻

主管会计工作负责人:

刘志峰

会计机构负责人:

张娟



南平市土地发展集团有限公司  
母公司利润表  
2022年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十一(四)	357,834,270.05	384,505,158.81
减: 营业成本	十一(四)	338,680,863.44	358,205,193.71
税金及附加		438,528.03	1,509,110.97
销售费用			
管理费用		8,045,797.91	6,992,158.15
研发费用			
财务费用		25,235,286.81	41,922,795.05
其中: 利息费用		30,167,966.25	43,029,337.54
利息收入		5,025,677.55	7,326,331.23
加: 其他收益		20,000,868.90	7,591.48
投资收益(损失以“-”号填列)	十一(五)		3,762,128.88
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)		405,900.00	1,117,100.00
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)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		5,840,562.76	-19,237,278.71
加: 营业外收入		12,563.27	
减: 营业外支出		200,000.00	343,736.66
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		5,653,126.03	-19,581,015.37
减: 所得税费用		101,475.00	279,275.00
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		5,551,651.03	-19,860,290.37
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		5,551,651.03	-19,860,290.37
(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. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		5,551,651.03	-19,860,290.37

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





南平市土地发展集团有限公司

合并现金流量表

2022年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		475,721,611.66	311,834,222.59
收取利息、手续费及佣金的现金			
收到的税费返还			1,883,135.93
收到其他与经营活动有关的现金		1,758,152,195.22	817,481,753.88
经营活动现金流入小计		2,233,873,806.88	1,131,199,112.40
购买商品、接受劳务支付的现金		248,748,525.99	377,777,651.78
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		27,842,407.54	22,743,117.57
支付的各项税费		9,114,233.43	12,761,259.41
支付其他与经营活动有关的现金		1,038,092,220.88	558,743,551.91
经营活动现金流出小计		1,323,797,387.84	972,025,580.67
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		910,076,419.04	159,173,531.73
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		99,999,989.72	27,911,000.00
取得投资收益收到的现金		42,958,233.19	5,844,015.52
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		130,213,729.22	
投资活动现金流入小计		273,171,952.13	33,755,015.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		614,499,050.19	400,674,382.83
投资支付的现金		31,500,000.00	31,241,000.00
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			250,002,205.79
投资活动现金流出小计		645,999,050.19	681,917,588.62
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-372,827,098.06	-648,162,573.10
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		7,582,800.00	16,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		7,582,800.00	
取得借款收到的现金		1,019,700,000.00	564,910,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		614,020,000.00	2,558,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,641,302,800.00	3,138,910,000.00
偿还债务支付的现金		1,244,552,312.61	1,379,615,324.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		372,148,584.39	426,029,622.77
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			2,183,378.49
支付其他与筹资活动有关的现金		1,020,269,672.56	1,125,598,945.54
筹资活动现金流出小计		2,636,970,569.56	2,931,243,893.04
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-995,667,769.56	207,666,106.96
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-458,418,448.58	-281,322,934.41
加：期初现金及现金等价物余额		1,067,195,676.14	1,348,518,610.55
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		608,777,227.56	1,067,195,676.14

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

陈曦

主管会计工作负责人：

刘总

会计机构负责人：

张娟



南平市土地发展集团有限公司  
母公司现金流量表  
2022 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

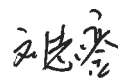
项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		21,758,722.96	215,666,123.72
收到的税费返还			721,948.17
收到其他与经营活动有关的现金		1,457,510,724.57	380,618,003.25
经营活动现金流入小计		1,479,269,447.53	597,006,075.14
购买商品、接受劳务支付的现金		44,206,380.07	57,773,877.44
支付给职工以及为职工支付的现金		3,971,048.54	4,199,619.20
支付的各项税费		1,328,507.86	862,224.40
支付其他与经营活动有关的现金		1,233,049,280.23	963,869,684.28
经营活动现金流出小计		1,282,555,216.70	1,026,705,405.32
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		196,714,230.83	-429,699,330.18
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金			3,000,000.00
取得投资收益收到的现金			78,948.34
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			1,216.60
收到其他与投资活动有关的现金			2,000,000.00
投资活动现金流入小计			5,080,164.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		637,306.12	5,293,021.43
投资支付的现金			36,060,000.00
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			250,000,000.00
投资活动现金流出小计		637,306.12	291,353,021.43
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-637,306.12	-286,272,856.49
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		597,000,000.00	72,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			1,194,000,000.00
筹资活动现金流入小计		597,000,000.00	1,266,000,000.00
偿还债务支付的现金		262,440,000.00	297,460,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		163,955,111.49	172,132,167.77
支付其他与筹资活动有关的现金		696,235,344.23	425,527,655.92
筹资活动现金流出小计		1,122,630,455.72	895,119,823.69
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-525,630,455.72	370,880,176.31
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-329,553,531.01	-345,092,010.36
加: 期初现金及现金等价物余额		385,026,434.69	730,118,445.05
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		55,472,903.68	385,026,434.69

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





南平市土地发展集团有限公司  
合并所有者权益变动表  
2022年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额											
	实收资本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	300,000,000.00				4,419,213,698.29	8,255,368.19		50,750,551.67	901,860,405.35	5,680,080,023.50	43,748,829.61	5,723,828,853.11
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、本年初余额	300,000,000.00				4,419,213,698.29	8,255,368.19		50,750,551.67	901,860,405.35	5,680,080,023.50	43,748,829.61	5,723,828,853.11
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					693,199,613.83			555,165.10	42,116,360.90	735,871,139.83	-16,505,108.80	719,366,031.03
(一) 综合收益总额									42,671,526.00	42,671,526.00	29,179,299.12	71,850,825.12
(二) 所有者投入和减少资本					693,199,613.83					693,199,613.83	-26,077,200.00	667,122,413.83
1. 所有者投入的普通股											7,582,800.00	7,582,800.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他					693,199,613.83					693,199,613.83	-33,660,000.00	659,539,613.83
(三) 利润分配								555,165.10	-555,165.10		-19,607,207.92	-19,607,207.92
1. 提取盈余公积								555,165.10	-555,165.10			
2. 对所有者(或股东)的分配											-19,607,207.92	-19,607,207.92
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	300,000,000.00				5,112,413,312.12	8,255,368.19		51,305,716.77	943,976,766.25	6,415,951,163.33	27,243,720.81	6,443,194,884.14

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:



主管会计工作负责人:

刘德亮

会计机构负责人:





南平市土地发展集团有限公司  
合并所有者权益变动表（续）  
2022 年度  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

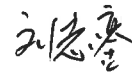
项目	上期金额											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	300,000,000.00				4,373,277,765.79			50,750,551.67	808,046,691.50	5,532,075,008.96	43,432,072.67	5,575,507,081.63
加：会计政策变更						8,255,368.19			2,451,186.72	10,706,554.91		10,706,554.91
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额	300,000,000.00				4,373,277,765.79	8,255,368.19		50,750,551.67	810,497,878.22	5,542,781,563.87	43,432,072.67	5,586,213,636.54
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					45,935,932.50				91,362,527.13	137,298,459.63	316,756.94	137,615,216.57
（一）综合收益总额									91,362,527.13	91,362,527.13	2,500,135.43	93,862,662.56
（二）所有者投入和减少资本					45,935,932.50					45,935,932.50		45,935,932.50
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					45,935,932.50					45,935,932.50		45,935,932.50
（三）利润分配											-2,183,378.49	-2,183,378.49
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配											-2,183,378.49	-2,183,378.49
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												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	300,000,000.00				4,419,213,698.29	8,255,368.19		50,750,551.67	901,860,405.35	5,680,080,023.50	43,748,829.61	5,723,828,853.11

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

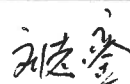



南平市土地发展集团有限公司  
 母公司所有者权益变动表  
 2022 年度  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	300,000,000.00				2,198,135,243.79		8,251,562.12		50,750,551.67	370,627,619.13	2,927,764,976.71
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	300,000,000.00				2,198,135,243.79		8,251,562.12		50,750,551.67	370,627,619.13	2,927,764,976.71
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					689,699,613.83				555,165.10	4,996,485.93	695,251,264.86
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本					689,699,613.83					5,551,651.03	5,551,651.03
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					689,699,613.83						689,699,613.83
(三) 利润分配									555,165.10	-555,165.10	
1. 提取盈余公积									555,165.10	-555,165.10	
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	300,000,000.00				2,887,834,857.62		8,251,562.12		51,305,716.77	375,624,105.06	3,623,016,241.57

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
 公司负责人:



主管会计工作负责人: 

会计机构负责人:




南平市土地发展集团有限公司  
母公司所有者权益变动表（续）

2022 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	上期金额						
		优先股	永续债	其他		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	
一、上年年末余额	300,000,000.00				2,198,135,243.79					50,750,551.67	388,912,372.21	2,937,798,167.67
加：会计政策变更							8,251,562.12				1,575,537.29	9,827,099.41
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	300,000,000.00				2,198,135,243.79		8,251,562.12			50,750,551.67	390,487,909.50	2,947,625,267.08
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-19,860,290.37	-19,860,290.37
（一）综合收益总额											-19,860,290.37	-19,860,290.37
（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												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	300,000,000.00				2,198,135,243.79		8,251,562.12			50,750,551.67	370,627,619.13	2,927,764,976.71

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

陈曦

主管会计工作负责人：

刘达澄

会计机构负责人：

张娟



## 南平市土地发展集团有限公司 财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

南平市土地发展集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于 2011 年 2 月在福建省南平市工商行政管理局注册成立，本公司注册资本为 30,000.00 万元，实收资本为 30,000.00 万元，统一社会信用代码：913507005692714548，法定代表人：陈彧；注册地址：福建省南平市延平区闽江路 8 号；

经营范围：南平中心城市（含延平新城）基础设施、土地开发投融资与建设；南平工业园区投资、建设及运营；土地一级市场、储备地（含房屋资产）投资开发和经营管理；场地、房屋租赁。（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）；

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司纳入合并范围的子公司 22 家，纳入合并范围的结构化主体家，情况详见本财务报表附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”之说明。

### 二、财务报表的编制基础

#### （一）编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

#### （二）持续经营

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

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

以下披露内容已涵盖了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，详见本附注。

#### （一）遵循企业会计准则的声明

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

#### （二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。



### (三) 营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

### (四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

### (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照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份额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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对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；如果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，首先对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以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行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。

### (六) 合并财务报表的编制方法

#### 1. 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

#### 2. 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果



和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

#### (七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1.合营安排分为共同经营和合营企业。

2.当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

(1)确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；

(2)确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；

(3)确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

(4)按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；

(5)确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

#### (八) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### (九) 金融工具

1.金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1)以摊余成本计量的金融资产；(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

2.金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1)金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法



公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

## (2)金融资产的后续计量方法

### 1)以摊余成本计量的金融资产

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

### 2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

### 3)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

### 4)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

## (3)金融负债的后续计量方法

### 1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

### 2)金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。



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

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

#### (4)金融资产和金融负债的终止确认

1)当满足下列条件之一时, 终止确认金融资产:

①收取金融资产现金流量的合同权利已终止;

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

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

#### 3.金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 终止确认该金融资产, 并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债; 保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 分别下列情况处理: (1)未保留对该金融资产控制的, 终止确认该金融资产, 并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债; (2)保留了对该金融资产控制的, 按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产, 并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将下列两项金额的差额计入当期损益: (1)所转移金融资产在终止确认日的账面价值; (2)因转移金融资产而收到的对价, 与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资)之和。转移了金融资产的一部分, 且该被转移部分整体满足终止确认条件的, 将转移前金融资产整体的账面价值, 在终止确认部分和继续确认部分之间, 按照转移日各自的相对公允价值进行分摊, 并将下列两项金额的差额计入当期损益: (1)终止确认部分的账面价值; (2)终止确认部分的对价, 与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资)之和。

#### 4.金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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



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

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

## 5.金融工具减值

### (1)金融工具减值计量和会计处理

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

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

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

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

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

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

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

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



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

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
政府及相关部门组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
关联方往来		
押金、备用金、保证金组合		
有确凿证据表明该项应收款项能全额收回的		
账龄组合	账龄	

①单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：应收款项账面余额超过 500.00 万元或者占应收账款余额 5%的款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：对单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

②按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据：

组合 1：账龄组合	单项不重大应收款项及经单独测试后未发现减值迹象的单项金额重大应收款项
组合 2：特殊信用风险组合	政府及相关部门、关联方往来、押金、保证金、备用金、有确凿证据表明该项应收款项能全额收回的

按组合计提准备的方法：

组合 1：账龄组合	账龄分析法
组合 2：特殊信用风险组合	其他方法

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
政府及相关部门	0.00	0.00
关联方往来	0.00	0.00



组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
押金、备用金、保证金	0.00	0.00
有确凿证据表明该项应收款项能全额收回的	0.00	0.00

### ③单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单独计提坏账准备的理由：应收款项的未来现金流量现值与特定性质及特定对象款项和以账龄为风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。

坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

### 6.金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1)公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2)公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

应收款项分为含重大融资成分的应收款项和不含重大融资成分的应收款项，含重大融资成分的应收款项按照金融资产减值的测试方法计提减值准备，不含重大融资成分的应收款项按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合法计提的方式。应收款项的预期信用损失的确定方法详见附注三、（九）金融工具。

### (十) 存货

#### 1.存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、待开发土地、工程施工。

#### 2.发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。房地产开发成本于开发项目完工后按实际成本结转为开发产品；房地产库存商品按可售面积平均分摊法核算；其余库存商品按先进先出法计价、个别认定法计价。

#### 3.存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以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，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以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，确定其可变现净值；为执行



销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

#### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

#### (十一) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

#### (十二) 长期股权投资

##### 1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

##### 2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并



对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2)非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1)在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的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。

2)在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但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。

(3)除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3.后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

### 4.通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### (1)个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。



## (2)合并财务报表

1)通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，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或合并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等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2)通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“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。

## (十三) 投资性房地产

1.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。

2.投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。对投资性房地产计提折旧或进行摊销，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。

有确凿证据表明房地产用途发生改变，自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

## (十四) 固定资产

### 1.固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

### 2.各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价



值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	3-5	19-4.85
机器设备	年限平均法	8-10	3-5	9.5-12.125
运输工具	年限平均法	8-10	3-5	9.5-12.125
电子设备	年限平均法	8-10	3-5	9.5-12.125
办公设备	年限平均法	5	3-5	19-19.4

### 3. 固定资产处置

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。

#### (十五) 借款费用

##### 1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

##### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者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，借款费用停止资本化。

##### 3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。



#### (十六) 无形资产

1.无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2.使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	预计使用寿命	摊销方法	依据
土地使用权	10-50	直线摊销法	受益年限
软件	3-10	直线摊销法	受益年限

#### (十七) 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的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，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### (十八) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的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) 职工薪酬

1.职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### 2.短期薪酬的会计处理方法

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

为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

##### 3.离职后福利的会计处理方法

离职后福利为设定提存计划。



公司向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。包含基本养老保险、失业保险等，在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### 4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1)公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2)公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### (二十) 应付债券

本公司应付债券初始确认时按公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额。后续按摊余成本计量。

债券支付价格与债券面值总额的差额作为债券溢价或折价，在债券存续期间内按实际利率法于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

#### (二十一) 预计负债

1. 因对外提供担保、未决诉讼事项或仲裁、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

#### (二十二) 收入

##### 1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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，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，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，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控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转



移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 2. 收入计量原则

(1) 公司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以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，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。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即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摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

## 3. 收入确认的具体方法

(1) 本公司销售商品收入确认的具体方法如下：

公司商品销售收入的具体方法是：一是客户自提货物的在售价确定、货物出库后确认收入；二是卖方托运的在售价确定、货物实际交付客户验收后确认收入。

(2) 本公司提供劳务收入确认的具体方法如下：

本公司与其他企业按合同或协议约定提供劳务结束时并经客户确认后，按合同收取款项。此过程满足提供劳务的收入确认条件，可确认收入。

本公司与客户签订的合同或协议中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日即按照各单项服务的单独售价的相对比例将交易价格分摊至各项服务。各项服务的单独售价依据本公司单独销售各项服务的价格得出。

(3) 本公司让渡资产使用权收入确认的具体方法如下：

利息收入：按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

资产出租收入：按照租赁合同约定的租赁费和租赁期计算确定。

## (二十三) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法



政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

### 3.与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4.与公司日常经营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。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

### 5.政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1)财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2)财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

### (二十四) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

### (二十五) 递延所得税资产、递延所得税负债

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

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



3.资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

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

#### (二十六) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

首次执行日后签订或变更合同，在合同开始或变更日，公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，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，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，公司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。

合同中同时包含多项单独租赁的，公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：①承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；②该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，公司作为出租人和承租人时，将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

##### (1)公司作为承租人记录租赁业务

公司使用权资产类别主要包括租赁的房屋及建筑物、机器设备、其他设备、土地使用权。

##### 1) 初始计量

在租赁开始日，公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，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，公司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。

##### 2) 后续计量

后续计量时，能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司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，公司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。

公司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于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结



果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，公司将剩余金额计入当期损益。

### 3) 租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，公司区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，公司调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止。公司将部分终止或完全终止租赁的相关利得损失计入当期损益。②其他租赁变更，公司相应调整使用权资产的账面价值。

### 4) 短期租赁和低价值资产租赁

公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### (2) 公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

#### (3) 公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，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。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

#### (4) 售后租回交易



作为承租人时，售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

作为出租人时，售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述规定对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

#### (二十七) 重要会计政策和会计估计变更

##### 重要会计政策变更

根据《企业会计准则第 3 号投资性房地产》第十二条 成本模式转为公允价值模式的，应当作为会计政策变更，按照《企业会计准则第 28 号会计政策、会计估计变更和差错更正》处理。本公司投资性房地产的计量模式由成本模式转为公允价值模式，本次变更对本公司上年年初未分配利润增加金额为 2,451,186.72 元，上年年初其他综合收益增加金额为 8,255,368.19 元。

## 四、税项

### 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%、5%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 五、合并财务报表项目注释

### (一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金		6,148.94



项目	期末余额	上年年末余额
银行存款	643,113,640.39	1,257,188,261.89
其中：存放财务公司款项		
其他货币资金	51,459,434.14	18,274,568.93
合计	694,573,074.53	1,275,468,979.76
其中：存放在境外的款项总额		

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
履约保证金	5,795,846.97	5,673,303.62
用于担保的定期存款或通知存款	80,000,000.00	190,000,000.00
保函保证金		12,600,000.00
合计	85,795,846.97	208,273,303.62

## (二) 交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	16,000,000.00	124,907,872.20
其中：权益工具投资	16,000,000.00	124,907,872.20
合计	16,000,000.00	124,907,872.20

## (三) 应收账款

### 1. 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	19,858,869.24	50,789,560.14
1 至 2 年	3,364,018.82	291,635,666.52
2 至 3 年	1,146,706.03	29,951,354.61



账龄	期末余额	上年年末余额
3 至 4 年	1,001,001.26	38,243,752.65
4 至 5 年	796,100.00	4,267,885.12
5 年以上	4,811,425.12	543,540.00
小计	30,978,120.47	415,431,759.04
减：坏账准备	545,415.50	543,840.38
合计	30,432,704.97	414,887,918.66

## 2.应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	543,540.00	1.75	543,540.00	100.00	
按组合计提坏账准备	30,434,580.47	98.25	1,875.50	0.01	30,432,704.97
其中：					
账龄分析法	18,524,928.47	59.80	1,875.50	0.01	18,523,052.97
政府及相关部门	10,639,731.00	34.35			10,639,731.00
关联方往来	1,269,921.00	4.10			1,269,921.00
合计	30,978,120.47	100.00	545,415.50	1.76	30,432,704.97

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	543,540.00	0.13	543,540.00	100.00	
按组合计提坏账准备	414,888,219.04	99.87	300.38	0.01	414,887,918.66
其中：					
账龄分析法	11,474,234.42	2.76	300.38	0.01	11,473,934.04
政府及相关部门	402,998,446.10	97.01			402,998,446.10



类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
关联方往来	415,538.52	0.10			415,538.52
合计	415,431,759.04	100.00	543,840.38	0.13	414,887,918.66

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
福建长庚无纺新材料有限公司	543,540.00	543,540.00	100.00	无法收回
合计	543,540.00	543,540.00	100.00	

按组合计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
账龄分析法	18,524,928.47	1,875.50	0.01	
政府及相关部门	10,639,731.00			
关联方往来	1,269,921.00			
合计	30,434,580.47	1,875.50	0.01	

### 3.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
福建智云动能智能科技有限公司	8,877,027.04	28.66	
大中石油集团有限公司	6,912,620.72	22.31	
福健南平工业园区管理委员会	5,374,865.98	17.35	



单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
南平市延平新城建设指挥部	4,267,885.12	13.78	
南平新城港区开发有限公司	1,269,921.00	4.10	
合计	26,702,319.86	86.20	

#### (四) 预付款项

##### 1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	7,500.00	0.47	4,035,000.00	1.06
1 至 2 年			164,929,473.47	43.45
2 至 3 年	34,517.57	2.18	88,559.00	0.03
3 年以上	1,540,700.00	97.35	210,506,309.28	55.46
合计	1,582,717.57	100.00	379,559,341.75	100.00

##### 2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
浦口建筑有限公司第二分公司	780,000.00	49.28
永泰第二建筑有限公司南平工程处	521,000.00	32.92
南平水利电力工程有限公司	180,000.00	11.37
中石化森美(福建)石油有限公司南平分公司	33,104.73	2.09
福州闽发第一建筑有限公司	30,000.00	1.90
合计	1,544,104.73	97.56

#### (五) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
----	------	--------



项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	1,923,859,445.83	1,905,511,446.22
合计	1,923,859,445.83	1,905,511,446.22

### 其他应收款项

#### (1) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	30,033,823.35	1.54	30,033,823.35	100.00	
按组合计提坏账准备	1,924,711,395.20	98.46	851,949.37	0.04	1,923,859,445.83
其中：					
账龄分析法	1,584,974.32	0.08	851,949.37	53.75	733,024.95
政府及相关部门	725,479,537.67	37.11			725,479,537.67
关联方往来	596,903,568.85	30.54			596,903,568.85
押金、备用金、保证金	45,558,666.53	2.33			45,558,666.53
有确凿证据表明该项应收款项能全额收回的	555,184,647.83	28.40			555,184,647.83
合计	1,954,745,218.55	100.00	30,885,772.72	1.58	1,923,859,445.83

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	1,053,823.35	0.06	1,053,823.35	100.00	
按组合计提坏账准备	1,906,388,760.13	99.94	877,313.91	0.05	1,905,511,446.22
其中：					
账龄分析法	1,758,030.76	0.09	877,313.91	49.90	880,716.85



类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
政府及相关部门	984,739,845.81	51.62			984,739,845.81
关联方往来	22,451,735.15	1.18			22,451,735.15
押金、备用金、 保证金	31,010,084.96	1.63			31,010,084.96
有确凿证据表明 该项应收款项能 全额收回的	866,429,063.45	45.42			866,429,063.45
合计	1,907,442,583.48	100.00	1,931,137.26	0.10	1,905,511,446.22

(2) 按组合计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
账龄分析法	1,584,974.32	851,949.37	53.75	账龄分析法
政府及相关部门	725,479,537.67			
关联方往来	596,903,568.85			
押金、备用金、 保证金	45,558,666.53			
有确凿证据表明 该项应收款项能 全额收回的	555,184,647.83			
合计	1,924,711,395.20	851,949.37	0.01	

(3) 按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
延平区江南新区征地 拆迁领导小组	39,399.78	39,399.78	100.00	无法收回
福建安溪尚德建筑工 程有限公司	1,554.75	1,554.75	100.00	无法收回
武夷山市建设工程有 限公司	1,554.75	1,554.75	100.00	无法收回
福建安德美生态园林 有限公司	1,554.75	1,554.75	100.00	无法收回



名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
夏道镇文田村委会	49,000.00	49,000.00	100.00	无法收回
同人木业(转让厂房印花税)	4,771.76	4,771.76	100.00	无法收回
范开旺	3,843.31	3,843.31	100.00	无法收回
南平朝日钢构有限公司	180,400.00	180,400.00	100.00	无法收回
刘朝辉	63.75	63.75	100.00	无法收回
卢宝兴(京华承包款)	379,767.00	379,767.00	100.00	无法收回
京华京都投资款	67,703.50	67,703.50	100.00	无法收回
市法院(起诉卢宝兴诉讼费)	24,210.00	24,210.00	100.00	无法收回
夏道水井窠村委会(爆破押金)	300,000.00	300,000.00	100.00	无法收回
改味资金	3,980,000.00	3,980,000.00	100.00	无法收回
南平市城市建设投资公司	25,000,000.00	25,000,000.00	100.00	无法收回
合计	30,033,823.35	30,033,823.35		

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
南平市土地储备中心	外部单位资金往来款	654,947,475.69	0-5 年 5 年以上	31.51	
南平市荣华山产业组团投资开发有限公司	外部单位资金往来款	555,184,647.83	1-3 年	28.40	
福建省南平市高速公路有限责任公司	集团合并范围外关联方	486,784,600.00	1 年以内	24.90	
南平市人民政府国有资产监督管理委员会	保证金及押金	50,000,000.00	2-3 年	2.56	
南平市城市建设投资公司	外部单位资金往来款	25,000,000.00	5 年以上	1.28	25,000,000.00
合计		1,771,916,723.52		90.65	25,000,000.00

(六) 存货



### 1. 存货分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	58,303.76		58,303.76	69,381.30		69,381.30
开发成本[注]	6,152,660,528.84		6,152,660,528.84	5,067,143,877.71		5,067,143,877.71
库存商品	78,582.25		78,582.25	4,287.25		4,287.25
合计	6,152,797,414.85		6,152,797,414.85	5,067,217,546.26		5,067,217,546.26

注：截至 2022 年 12 月 31 日存货中开发成本中为土地使用权价值为 1,482,872,350.79 元。

### 2. 本期资本化

截止 2022 年 12 月 31 日，开发成本余额为 6,152,660,528.84 元，其中本期资本化金额 308,308,966.45 元。

### (七) 合同资产

#### 合同资产情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程合同相关的合同资产	4,894,550,910.69		4,894,550,910.69	4,337,037,533.21		4,337,037,533.21
合计	4,894,550,910.69		4,894,550,910.69	4,337,037,533.21		4,337,037,533.21

### (八) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期待摊费用		273,776.49
合计		273,776.49

### (九) 其他流动资产



南平市土地发展集团有限公司  
2022 年度  
财务报表附注

项目	期末余额	上年年末余额
待抵扣增值税进项税	3,197,588.78	3,480,184.97
预缴企业所得税	61,178.15	60,939.27
合计	3,258,766.93	3,541,124.24



(十) 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业											
南平市大横绿色产业区开发建设有限公司	25,846,975.15			1,296,980.22						27,143,955.37	10,949,034.68
国家电投（南平）能源有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00								
南平国冶建信产业园区项目管理有限公司	92,220,666.21									92,220,666.21	
南平新城港区开发有限公司	10,001,095.51			111,322.31					46,423,448.40	56,535,866.22	
福建南平和洁环保科技有限公司	19,866,068.91			-1,284,071.62						18,581,997.29	
南平临港投资发展有限公司		15,000,000.00								15,000,000.00	
南平市闽城建设投资有限公司[注]									674,699,613.83	674,699,613.83	
南平市荣华国电投新能源有限公司		500,000.00		9,154.48						509,154.48	
合计	150,934,805.78	15,500,000.00	3,000,000.00	133,385.39					721,123,062.23	884,691,253.40	10,949,034.68

注：根据南平市人民政府专题会议纪要[2022]100号文件，将南平市闽城建设投资有限公司49%的股权无偿划转至南平市土地发展集团有限公司，于2022年12月20日完成工商变更。



(十一) 投资性房地产

1. 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
1. 上年年末余额	79,644,100.00	79,644,100.00
2. 本期变动	281,300.00	281,300.00
加：外购		
存货\固定资产\在建工程转入		
企业合并增加		
减：处置		
其他转出		
公允价值变动	281,300.00	281,300.00
计量模式转换		
3. 期末余额	79,925,400.00	79,925,400.00

(十二) 固定资产

1. 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	166,408,597.89	123,184,476.32
固定资产清理		
合计	166,408,597.89	123,184,476.32



## 2. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	合计
1. 账面原值						
(1) 上年年末余额	132,582,399.71	6,843,089.72	4,780,072.63	1,554,365.60	3,294,686.92	149,054,614.58
(2) 本期增加金额	47,532,686.30	31,920.15	1,185,422.74	266,058.00	2,259,551.03	51,275,638.22
—购置	73,481.21	31,920.15	1,185,422.74	266,058.00	2,259,551.03	3,816,433.13
—在建工程转入	47,459,205.09					47,459,205.09
—企业合并增加						
—其他						
(3) 本期减少金额			48,387.61	10,281.05		58,668.66
—处置或报废			48,387.61			48,387.61
—处置子公司						
—其他				10,281.05		10,281.05
(4) 期末余额	180,115,086.01	6,875,009.87	5,917,107.76	1,810,142.55	5,554,237.95	200,271,584.14
2. 累计折旧						
(1) 上年年末余额	15,026,706.71	3,542,225.91	3,788,739.25	1,257,637.69	2,254,828.70	25,870,138.26
(2) 本期增加金额	6,113,527.92	429,887.97	464,378.77	105,227.05	879,826.28	7,992,847.99
—计提	6,113,527.92	429,887.97	464,378.77	105,227.05	879,826.28	7,992,847.99
—企业合并增加						



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	合计
—其他						
(3) 本期减少金额						
—处置或报废						
—处置子公司						
—其他						
(4) 期末余额	21,140,234.63	3,972,113.88	4,253,118.02	1,362,864.74	3,134,654.98	33,862,986.25
3. 减值准备						
(1) 上年年末余额						
(2) 本期增加金额						
—计提						
(3) 本期减少金额						
—处置或报废						
—其他						
(4) 期末余额						
4. 账面价值						
(1) 期末账面价值	158,974,851.38	2,902,895.99	1,663,989.74	447,277.81	2,419,582.97	166,408,597.89
(2) 上年年末账面价值	117,555,693.00	3,300,863.81	991,333.38	296,727.91	1,039,858.22	123,184,476.32



### 3.未办妥权证的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
延平新城产业综合服务区	36,769,682.20	产权证正在办理过程中
第一停车场	1,694,291.13	产权证正在办理过程中
合计	38,463,973.33	

### (十三) 在建工程

#### 1.在建工程及工程物资

项目	期末余额	上年年末余额
在建工程	292,537,775.22	201,693,646.84
工程物资		
合计	292,537,775.22	201,693,646.84

#### 2.在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
延平新城产业综合服务区标准厂房及配套公建用房	113,509,150.14		113,509,150.14	71,733,858.61		71,733,858.61
南平工业园区科技创新产业园标准厂房建设项目	72,726,712.78		72,726,712.78	51,033,376.83		51,033,376.83
公铁水多式联运暨粮食仓储物流园项目	29,998,964.28		29,998,964.28			



项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
南平工业园区白炭黑林产化工循环经济专业园基础设施建设项 目	16,008,068.00		16,008,068.00			
南平市江南片区水厂项目	14,980,263.50		14,980,263.50	14,006,108.48		14,006,108.48
江南污水处理厂一期工程提标改造工程	12,273,298.14		12,273,298.14			
延平新城产业综合服务区 7#楼	9,214,576.42		9,214,576.42	34,688,976.19		34,688,976.19
南平工业园区科技创新产业园标准厂房建设项目(二期)	7,658,149.99		7,658,149.99			
建阳区农行大厦办公楼构建装修工程	158,455.08		158,455.08	22,120,654.38		22,120,654.38
其他	16,010,136.89		16,010,136.89	8,110,672.35		8,110,672.35
合计	292,537,775.22		292,537,775.22	201,693,646.84		201,693,646.84



### 3.重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数 (万元)	上年年末余额	本期增加金 额	本期转入固 定资产金额	本期其 他减少 金额	期末余额	工程累计 投入占预 算比例(%)	工程进度 (%)	资金来源
延平新城产业综合服务 区标准厂房及配套公建 用房	14,200.00	71,733,858.61	41,775,291.53			113,509,150.14	79.94	79.94	自筹资 金、外部 融资
南平工业园区科技创新 产业园标准厂房建设项 目	8,400.00	51,033,376.83	21,693,335.95			72,726,712.78	86.58	86.58	自筹资金
公铁水多式联运暨粮食 仓储物流园项目	30,331.00		29,998,964.28			29,998,964.28	9.89	9.89	自筹资 金、财政 拨款
南平工业园区白炭黑林 产化工循环经济专业园 基础设施建设项 目	28,000.00		16,008,068.00			16,008,068.00	5.72	5.72	自筹资金
南平市江南片区水厂项 目	5,646.26	14,006,108.48	974,155.02			14,980,263.50	26.53	26.53	自筹资 金、外部 融资
江南污水处理厂一期工 程提标改造工程	5,399.53		12,273,298.14			12,273,298.14	22.73	22.73	自筹资金
延平新城产业综合服务 区 7#楼	3,500.00	34,688,976.19		25,474,399.77		9,214,576.42	99.11	100	自筹资金



项目名称	预算数 (万元)	上年年末余额	本期增加金 额	本期转入固 定资产金额	本期其 他减少 金额	期末余额	工程累计 投入占预 算比例(%)	工程进度 (%)	资金来源
南平工业园区科技创新 产业园标准厂房建设项 目(二期)	50,247.00		7,658,149.99			7,658,149.99	1.52	1.52	自筹资金
建阳区农行大厦办公楼 构建装修工程	2,577.33	22,120,654.38	22,606.02	21,984,805.32		158,455.08	85.83	100.00	自筹资金
合计		193,582,974.49	130,403,868.93	47,459,205.09		276,527,638.33			



(十四) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 年初余额	2,318,719.16	2,318,719.16
(2) 本期增加金额		
—新增租赁		
(3) 本期减少金额		
—转出至固定资产		
—处置		
(4) 期末余额	2,318,719.16	2,318,719.16
2. 累计折旧		
(1) 年初余额	1,125,436.31	1,125,436.31
(2) 本期增加金额	763,183.43	763,183.43
—计提	763,183.43	763,183.43
(3) 本期减少金额		
—转出至固定资产		
—处置		
(4) 期末余额	1,888,619.74	1,888,619.74
3. 减值准备		
(1) 年初余额		
(2) 本期增加金额		
—计提		
(3) 本期减少金额		
—转出至固定资产		
—处置		
(4) 期末余额		
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	430,099.42	430,099.42



项目	房屋及建筑物	合计
(2) 年初账面价值	1,193,282.85	1,193,282.85

**(十五) 无形资产**  
**无形资产情况**

项目	软件	土地使用权	合计
1. 账面原值			
(1) 上年年末余额	36,500.00	32,525,594.99	32,562,094.99
(2) 本期增加金额			
—购置			
—内部研发			
—企业合并增加			
—其他			
(3) 本期减少金额			
—处置			
—失效且终止确认的部分			
—处置子公司			
—其他			
(4) 期末余额	36,500.00	32,525,594.99	32,562,094.99
2. 累计摊销			
(1) 上年年末余额	21,558.56	14,054,986.03	14,076,544.59
(2) 本期增加金额	3,650.04	1,966,663.07	1,970,313.11
—计提	3,650.04	1,966,663.07	1,970,313.11
—企业合并增加			
—其他			
(3) 本期减少金额			
—处置			
—失效且终止确认的部分			



项目	软件	土地使用权	合计
—处置子公司			
—其他			
(4) 期末余额	25,208.60	16,021,649.10	16,046,857.70
3. 减值准备			
(1) 上年年末余额			
(2) 本期增加金额			
—计提			
—企业合并增加			
—其他			
(3) 本期减少金额			
—处置			
—失效且终止确认的部分			
—处置子公司			
—其他			
(4) 期末余额			
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值	11,291.40	16,503,945.89	16,515,237.29
(2) 上年年末账面价值	14,941.44	18,470,608.96	18,485,550.40



### (十六) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	934,867.04	2,360,809.75	424,767.89		2,870,908.90
其他	11,484,000.00			11,484,000.00	
合计	12,418,867.04	2,360,809.75	424,767.89	11,484,000.00	2,870,908.90

### (十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

#### 1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		上年年末余额	
	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
资产减值准备	2,081,173.56	520,293.40	2,474,977.64	618,744.41
合计	2,081,173.56	520,293.40	2,474,977.64	618,744.41

#### 2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产评估增值	19,013,142.16	4,753,285.54	14,339,478.12	3,584,869.53
合计	19,013,142.16	4,753,285.54	14,339,478.12	3,584,869.53

### (十八) 其他非流动资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付长期资产款	207,423,992.90		207,423,992.90			
委托贷款	555,000,000.00		555,000,000.00	600,000,000.00		600,000,000.00
合计	762,423,992.90		762,423,992.90	600,000,000.00		600,000,000.00



(十九) 短期借款

短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	80,000,000.00	179,050,000.00
抵押借款	7,700,000.00	
保证借款	99,000,000.00	125,700,000.00
信用借款	30,000,000.00	37,000,000.00
合计	216,700,000.00	341,750,000.00

(二十) 应付账款

应付账款列示

项目	期末余额	上年年末余额
其他货款	7,785,276.96	9,398,857.21
设备及工程款	55,444,419.18	52,758,136.60
合计	63,229,696.14	62,156,993.81

(二十一) 预收款项

项目	期末余额	上年年末余额
租金	1,963,487.66	2,813,888.55
合计	1,963,487.66	2,813,888.55

(二十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	128,947.00	25,754,363.96	25,705,573.96	177,737.00
离职后福利-设定提存计划	38.10	2,136,795.48	2,136,833.58	



项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	128,985.10	27,891,159.44	27,842,407.54	177,737.00

## 2.短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	128,677.00	20,695,457.80	20,646,884.80	177,250.00
(2) 职工福利费		901,261.27	901,261.27	
(3) 社会保险费		1,749,903.43	1,749,903.43	
其中：医疗保险费		1,596,596.42	1,596,596.42	
工伤保险费		81,393.37	81,393.37	
生育保险费		69,833.64	69,833.64	
其他		2,080.00	2,080.00	
(4) 住房公积金		1,881,432.00	1,881,432.00	
(5) 工会经费和职工教育经费	270.00	526,309.46	526,092.46	487.00
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
合计	128,947.00	25,754,363.96	25,705,573.96	177,737.00

## 3.设定提存计划

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		1,697,188.37	1,697,188.37	
失业保险费	38.10	223,364.46	223,402.56	
企业年金缴费		216,242.65	216,242.65	
合计	38.10	2,136,795.48	2,136,833.58	

## (二十三) 应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额



税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	118,868,302.11	120,750,284.76
企业所得税	187,810,871.76	183,352,307.06
个人所得税	104,756.66	3,092.14
城市维护建设税	9,027,810.98	8,990,418.57
房产税	97,244.03	82,593.20
教育费附加	6,395,300.61	6,423,892.06
土地使用税	233,200.67	231,393.36
其他税费	3,290,310.00	3,345,571.23
合计	325,827,796.82	323,179,552.38

#### (二十四) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		39,369,769.71
应付股利	19,606,243.71	
其他应付款项	1,633,214,515.98	594,038,749.78
合计	1,652,820,759.69	633,408,519.49

#### 1. 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
分期付息到期还本的长期借款利息		2,021,486.50
企业债券利息		37,275,000.00
分期付息到期还本的融资租赁利息		73,283.21
合计		39,369,769.71

#### 2. 应付股利

项目	期末余额	上年年末余额
----	------	--------



项目	期末余额	上年年末余额
南平市实业兴邦基金管理有限公司	8,501,305.74	
南平市绿色产业投资基金有限公司	11,104,937.97	
合计	19,606,243.71	

### 3.其他应付款项

#### (1) 按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
其他关联方往来款	1,040,883,326.03	3,000,000.00
保证金及押金	11,531,309.15	45,943,958.95
代收代付款项	1,874,764.01	10,890,048.50
外部单位往来款	578,898,851.79	534,204,742.33
员工往来	26,265.00	
合计	1,633,214,515.98	594,038,749.78

#### (2) 期末余额大额的其他应付款情况

单位名称	款项性质	期末余额
南平武夷发展集团有限公司	其他关联方往来款	448,050,088.03
南平武夷集团有限公司	其他关联方往来款	206,100,000.00
南平市财政局	外部单位往来款	343,219,220.84
南平市荣华山产业组团管理委员会	外部单位往来款	70,640,000.00
南平市比硕交通旅游有限公司	外部单位往来款	50,075,319.20
合计		1,118,084,628.07

### (二十五) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
----	------	--------



项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	296,610,319.71	737,745,791.78
一年内到期的应付债券	349,733,008.41	
一年内到期的长期应付款	384,508,549.46	861,908,451.47
一年内到期的租赁负债	121,100.11	
一年内到期的应付利息	1,170,309.46	
合计	1,032,143,287.15	1,599,654,243.25

## (二十六) 长期借款

### 长期借款分类：

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	546,550,000.00	1,136,554,883.49
抵押借款	57,581,000.00	41,954,000.00
保证借款	293,772,161.06	188,600,000.00
信用借款	881,540,000.00	542,000,000.00
合计	1,779,443,161.06	1,909,108,883.49

## (二十七) 应付债券

### 1. 应付债券明细

项目	期末余额	上年年末余额
20 南平土发小微债	994,774,197.64	993,040,094.05
20 南平土发 PPN001		298,813,552.09
2021 年非公开发行公司债券	997,014,649.32	995,160,883.09
2021 年非公开发行公司债券	497,718,745.74	
合计	2,489,507,592.70	2,287,014,529.23



## 2.应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	一年内到期	期末余额
20 南平土发小微债	1,000,000,000.00	2020-09-30	5 年	1,000,000,000.00	993,040,094.05		52,300,000.00	1,734,103.59	39,225,000.00	13,075,000.00	994,774,197.64
20 南平土发 PPN001	300,000,000.00	2020-12-04	3 年	300,000,000.00	298,813,552.09		16,500,000.00	601,373.94	15,216,700.00	300,698,226.03	
2021 年非公开发行公司债券	1,000,000,000.00	2021-07-14	3 年	1,000,000,000.00	995,160,883.09		50,002,500.00	1,853,766.23	27,085,800.00	22,916,700.00	997,014,649.32
2021 年非公开发行公司债券	500,000,000.00	2022-05-25	3 年	500,000,000.00		500,000,000.00	19,000,000.00	-2,281,254.26	5,956,917.62	13,043,082.38	497,718,745.74
合计				2,800,000,000.00	2,287,014,529.23	500,000,000.00	137,802,500.00	1,907,989.50	87,484,417.62	349,733,008.41	2,489,507,592.70



### (二十八) 租赁负债

项目	期末余额	上年年末余额
租赁付款额	519,033.27	1,346,759.01
减：未确认融资费用	13,141.30	59,135.81
重分类至一年内到期的非流动负债	121,100.11	
合计	384,791.86	1,287,623.20

### (二十九) 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	1,829,823,903.14	1,765,955,844.61
专项应付款	17,096,942.00	17,096,942.00
合计	1,846,920,845.14	1,783,052,786.61

#### 1. 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付融资租赁款	668,993,903.14	706,125,844.61
其中：未实现融资费用	-68,248,867.65	-58,732,486.21
市财政机械电子产业园债券资金	30,000,000.00	30,000,000.00
项目借款-国开发展基金有限公司	5,000,000.00	23,500,000.00
2020 年政府专项债	677,000,000.00	677,000,000.00
基础设施专项债	429,500,000.00	310,000,000.00
抗疫特别国债	19,330,000.00	19,330,000.00
合计	1,829,823,903.14	1,765,955,844.61

#### 2. 专项应付款

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	--------	------	------	------



项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
南平滨江东路 市政道路项目 专项拨款	16,304,600.00			16,304,600.00
管委会下拨款- 水厂项目	792,342.00			792,342.00
合计	17,096,942.00			17,096,942.00

### (三十) 递延收益

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	14,660,250.00	40,736,734.21	34,750.00	55,362,234.21
合计	14,660,250.00	40,736,734.21	34,750.00	55,362,234.21

#### 涉及政府补助的项目

负债项目	上年年末余额	本期新增补 助金额	本期计入 当期损益 金额	其他 变动	期末余额	与资产相 关/与收益 相关
马站停车场 补助	660,250.00		34,750.00		625,500.00	与资产相 关
205 国道省 级补助款	14,000,000.00				14,000,000.00	与资产相 关
工业园区政 府补助		40,736,734.21			40,736,734.21	与资产相 关
合计	14,660,250.00	40,736,734.21	34,750.00		55,362,234.21	

### (三十一) 实收资本

投资者名 称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比 例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
南平武夷 发展集团 有限公司	300,000,000.00	100.00		105,930,000.00	194,070,000.00	64.69
南平市正 鑫资产运 营管理有 限公司			105,930,000.00		105,930,000.00	35.31
合计	300,000,000.00	100.00	105,930,000.00	105,930,000.00	300,000,000.00	100.00

主要变动说明：根据南平市土地发展集团有限公司股东会决议，同意公司股东南平武夷发展集团有限公司将所持有公司 35.31% 的股权，认缴出资额为 10593 万元人民币无偿划转给



新股东南平市正鑫资产运营管理有限公司。划转后股东认缴出资情况如下：

1. 股东南平武夷发展集团有限公司认缴出资额 19407 万元，占注册资本 64.69%；
2. 股东南平市正鑫资产运营管理有限公司认缴出资额 10593 万元，占注册资本 35.31%。

### (三十二) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）				
其他资本公积	4,419,213,698.29	693,199,613.83		5,112,413,312.12
合计	4,419,213,698.29	693,199,613.83		5,112,413,312.12

主要变动原因说明：

1. 根据南平市人民政府专题会议纪要[2022]100 号文件，将南平市闽城建设投资有限公司 49%的股权无偿划转至南平市土地发展集团有限公司，增加资本公积 674,699,613.83 元。

2. 根据南平市人民政府文件南国资办[2022]18 号文件，将南平市荣华山工业园区开发建设有限公司 11.97%股权无偿划转至南平市土地发展集团有限公司，持股比例由 88.03%变更为 100%，增加资本公积 15,000,000.00 元。



### (三十三) 其他综合收益

项目	上年年末余额	本期金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计量设定受益计划变动额							
权益法下不能转损益的其他综合收益							
其他权益工具投资公允价值变动							
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	8,255,368.19						8,255,368.19
其中：权益法下可转损益的其他综合收益							
其他债权投资公允价值变动							
金融资产重分类计入其他综合收益的金额							
其他债权投资信用减值准备							
现金流量套期储备							
外币财务报表折算差额							
投资性房地产首次评估增值	8,255,368.19						8,255,368.19
其他综合收益合计	8,255,368.19						8,255,368.19



**(三十四) 盈余公积**

项目	上年年末余额	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	50,750,551.67	50,750,551.67	555,165.10		51,305,716.77
合计	50,750,551.67	50,750,551.67	555,165.10		51,305,716.77

**(三十五) 未分配利润**

项目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	901,860,405.35	808,046,691.50
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		2,451,186.72
调整后年初未分配利润	901,860,405.35	810,497,878.22
加：本期归属于母公司所有者的净利润	42,671,526.00	91,362,527.13
减：提取法定盈余公积	555,165.10	
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		
期末未分配利润	943,976,766.25	901,860,405.35

**(三十六) 营业收入和营业成本**

**营业收入和营业成本情况**

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	729,781,297.60	693,506,131.69	853,264,243.23	798,259,084.54
其他业务	12,270,663.16	4,707,629.61	20,983,936.37	6,084,094.11
合计	742,051,960.76	698,213,761.30	874,248,179.60	804,343,178.65



(三十七) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	274,347.18	
折旧费	9,649.41	
广告宣传费	72,451.90	
差旅费	14,357.73	
其他	8,940.00	
合计	379,746.22	

(三十八) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	25,657,536.61	20,812,942.62
折旧费	3,530,445.52	2,885,235.07
摊销费用	2,184,932.74	1,798,754.69
保险费	11,280.00	366,268.13
修理费	45,651.72	
广告宣传费	76,641.05	237,374.46
业务招待费	108,195.00	278,925.77
差旅费	354,273.74	256,055.94
车辆运行费	525,989.60	260,647.97
办公费（含邮电费）	1,250,789.98	859,829.67
会议费	1,000.00	
租赁费	1,120,620.09	1,689,835.96
物业服务（含水电气费、物管费）	397,662.50	750,490.57
咨询服务费（含聘请中介机构费）	2,079,033.37	2,057,064.25
劳务派遣	352,748.31	



项目	本期金额	上期金额
其他	2,446,533.91	3,178,935.80
合计	40,143,334.14	35,432,360.90

#### (三十九) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	1,079,467.12	221,223.90
其他费用	478,200.08	
合计	1,557,667.20	221,223.90

#### (四十) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
外部利息费用	63,839,617.94	56,062,777.81
减：外部利息收入	10,789,766.69	14,591,934.31
其他支出	238,889.35	7,968,410.35
合计	53,288,740.60	49,439,253.85

#### (四十一) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	112,252,071.82	140,643,283.33
税费减免	56,547.65	90,141.42
代扣个人所得税手续费	868.90	3,674.18
稳岗补贴	18,921.08	26,672.14
其他	1,340.91	
合计	112,329,750.36	140,763,771.07

计入其他收益的政府补助：



补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
基础设施建设营运资金专项补助	100,820,375.56	133,800,000.00	与收益相关
污水处理亏损补贴	3,460,000.00	3,450,000.00	与收益相关
土地管护费用补贴		2,033,000.00	与收益相关
土地使用税税费补贴	848,700.00	848,700.00	与收益相关
营运补亏补助资金	7,088,246.26	300,000.00	与收益相关
智慧园平台建设补助		200,000.00	与收益相关
停车场补助递延摊销	34,750.00	11,583.33	与资产相关
合计	112,252,071.82	140,643,283.33	

#### (四十二) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	133,385.39	-3,886,599.58
处置长期股权投资产生的投资收益	21,882.08	3,596,927.61
交易性金融资产在持有期间的投资收益		5,611,134.07
处置交易性金融资产取得的投资收益	42,936,351.11	181,677.21
合计	43,091,618.58	5,503,139.31

#### (四十三) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	-24,907,882.48	1,105,379.40
按公允价值计量的投资性房地产	281,300.00	1,847,146.36
合计	-24,626,582.48	2,952,525.76

#### (四十四) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
----	------	------



项目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	506.53	-268,305.45
其他应收款坏账损失	-2,790.99	18,852.48
合计	-2,284.46	-249,452.97

#### (四十五) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
补助	50,000.00	221,246.26	50,000.00
核销无法支付的应付款	191,962.85		191,962.85
违约金收入	1,438.70		1,438.70
工程罚款	38,411.30		38,411.30
其他	1,516,686.00	1,818,387.74	1,516,686.00
合计	1,798,498.85	2,039,634.00	1,798,498.85

#### 计入当期损益的政府补助

补助项目	本期金额	计入当期非经常性损益的金额
科技特派员专家工作站建站费补贴	50,000.00	50,000.00
合计	50,000.00	50,000.00

#### (四十六) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失		52,338.07	
罚款、滞纳金支出	2,629.32	26,789.53	2,629.32
对外捐赠		461,595.00	
其他	380,104.47	111,965.66	380,104.47
合计	382,733.79	652,688.26	382,733.79

#### (四十七) 所得税费用



### 1.所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	5,742,527.82	35,633,829.36
递延所得税费用	70,325.00	-62,363.25
合计	5,812,852.82	35,571,466.11

### 2.会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	77,663,677.94
按法定税率计算的所得税费用	19,415,919.49
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-19,512,645.72
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	11,476.83
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,707,246.40
本期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	7,605,348.62
所得税费用	5,812,852.82

### (四十八) 现金流量表补充资料

#### 1.现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	71,850,825.12	93,862,662.56
加：信用减值损失	2,284.46	249,452.97
资产减值准备		
固定资产折旧	7,992,847.99	9,183,192.38
生产性生物资产折旧		



补充资料	本期金额	上期金额
油气资产折耗		
使用权资产折旧	763,183.43	451,522.98
无形资产摊销	1,970,313.11	1,764,429.67
长期待摊费用摊销	424,767.89	5,091,564.35
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）		52,338.07
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	24,626,582.48	-2,952,525.76
财务费用（收益以“-”号填列）	63,839,617.94	56,062,777.81
投资损失（收益以“-”号填列）	-43,091,618.58	-5,503,139.31
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		-62,363.25
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	70,325.00	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-581,855,318.59	-105,692,667.87
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	343,848,067.15	-556,265,871.58
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,019,634,541.64	662,932,158.71
其他		
经营活动产生的现金流量净额	910,076,419.04	159,173,531.73
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	608,777,227.56	1,067,195,676.14
减：现金的期初余额	1,067,195,676.14	1,348,518,610.55
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	-458,418,448.58	-281,322,934.41

## 2.现金和现金等价物的构成



项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	608,777,227.56	1,067,195,676.14
其中：库存现金		6,148.94
可随时用于支付的银行存款	557,317,793.42	1,067,188,261.89
可随时用于支付的其他货币资金	51,459,434.14	1,265.31
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	608,777,227.56	1,067,195,676.14
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物		

(四十九) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	85,795,846.97	定额存款及保证金
固定资产	3,972,674.22	抵押借款
投资性房地产	38,281,500.00	抵押借款
合计	128,050,021.19	



## 六、合并范围的变更

### 新设成立

公司名称	持股比例（%）	设立时间
南平市陈瓦污水处理有限公司	100.00	2022-11-4
福建空天碳智慧科技有限公司	60.00	2022-5-7
南平市荣华产业科技园发展有限公司	100.00	2022-6-13
南平市荣华物资回收有限公司	100.00	2022-11-15

## 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	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
南平工业园区开发建设有限公司	福建·南平	福建·南平	基础设施建设投资建设与管理	100.00		划转
南平江南高新产业投资开发有限公司	福建·南平	福建·南平	高新产业投资与咨询；房地产经营和管理		100.00	划转
南平市新城市政工程有限公司	福建·南平	福建·南平	市政公用工程施工		100.00	划转
南平市江南水务发展有限公司	福建·南平	福建·南平	水务行业投资、建设、经营管理		100.00	划转
南平市江南产业投资合伙企业(有限合伙)	福建·南平	福建·南平	投资与资产管理		66.67	投资
南平市陈瓦污水处理有限公司	福建·南平	福建·南平	污水处理与管理		100.00	投资
福建空天碳智慧科技有限公司	福建·南平	福建·南平	研究和试验发展		60.00	投资
南平市高铁片区开发有限公司	福建·南平	福建·南平	基础设施投资、建设、经营、管理	100.00		投资
南平市高铁片区商贸园有限公司	福建·南平	福建·南平	房地产开发；停车场经营和管理		100.00	投资
南平市江南城市建设开发有限公司	福建·南平	福建·南平	土地整理；开发基础设施建设	99.52		投资
南平市荣华山工业园区开发建设有限公司	福建·南平	福建·南平	基础设施建设投资建设与管理	100.00		划拨
南平市荣华山智慧园区运营管理有限公司	福建·南平	福建·南平	园区管理		100.00	投资
南平市荣华山工贸有限公司	福建·南平	福建·南平	新能源开发及设备销售		90.00	投资



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
南平市荣华山污水处理有限公司	福建·南平	福建·南平	污水处理与管理		65.00	划拨
南平市荣华产业科技园发展有限公司	福建·南平	福建·南平	园区管理		100.00	投资
南平市荣华物资回收有限公司	福建·南平	福建·南平	生产性废旧金属回收		100.00	投资
南平市延平新城投资开发有限公司	福建·南平	福建·南平	土地整理开发、基础设施投资建设	100.00		投资
福建拓土房地产开发有限公司	福建·南平	福建·南平	房地产开发与经营	100.00		投资
福建拓土资产运营有限公司	福建·南平	福建·南平	资产受托经营管理	100.00		投资
南平市金地置业有限公司	福建·南平	福建·南平	房地产开发与销售；资产管理	100.00		投资
福建金联城市服务有限公司	福建·南平	福建·南平	物业管理		55.00	投资
福建金伟勘测设计有限公司	福建·南平	福建·南平	工程测量、不动产测绘		51.00	投资

## 2.在子公司所有者权益份额的变化情况

根据南平市人民政府南国资办[2022]18号文件，将南平市荣华山工业园区开发建设有限公司 11.97%股权无偿划转至南平市土地发展集团有限公司，持股比例由 88.03%变更为 100%。

## 二、在合营安排或联营企业中的权益

### 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法	对本公司活动是否具有战略性
				直接	间接		
南平市大横绿色产业区开发建设有限公司	福建·南平	福建·南平	土地开发及建设项目规划、管理		45.00	权益法	
南平国冶建信产业园区项目管理有限公司	福建·南平	福建·南平	工程项目规划、设计、勘察、建设		20.00	权益法	
南平新城港区开发有限公司	福建·南平	福建·南平	项目建设管理运营		10.00	权益法	
福建南平和洁环保科技有限公司	福建·南平	福建·南平	环保工程设计、安装		33.74	权益法	
南平临港投资发展有限公司	福建·南平	福建·南平	创业投资、信息咨询		20.00	权益法	
南平市闽城建设投资有限公司	福建·南平	福建·南平	工程项目规划、设计、勘察、建设	49.00		权益法	



## 八、关联方及关联交易

### (一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	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(%)
南平武夷发展集团有限公司	南平市	商务服务业	300,000.00	64.69	64.69

本公司的最终控制方为南平市人民政府国有资产监督管理委员会。

### (二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、(一) 在其他主体中的权益”。

### (三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、(二) 在其他主体中的权益”。

### (四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
南平市实业兴邦基金管理有限公司	子公司少数股东
南平市绿色产业投资基金有限公司	子公司少数股东
福建智云动能智慧科技有限公司	子公司少数股东
大中石油集团有限公司	子公司少数股东
南平建设集团有限公司	同一最终控制方
福建省南平市高速公路有限责任公司	同一最终控制方
福建省南平南纸有限责任公司	同一最终控制方
福建武夷山幔亭山房有限公司	同一最终控制方
福建星光造纸集团有限公司	同一最终控制方
南平市生态资源保护开发有限公司	同一最终控制方
南平武夷集团有限公司	同一最终控制方
南平市金旭物业管理有限公司	同一最终控制方
福建武夷旅游集团有限公司	同一最终控制方



(五) 关联交易情况

购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
福建省南平南纸有限责任公司	资金占用费	382,809.26	151,048.23
福建武夷山幔亭山房有限公司	资金占用费	3,167,663.98	3,851,737.59
福建智云动能智能科技有限公司	硬件收入	10,930,908.08	
大中石油集团有限公司	销售天然气	22,922,612.36	33,795,349.38

(六) 关联担保情况

本公司作为担保方：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
南平市土地发展集团有限公司	南平市江南城市建设开发有限公司	30,000.00	2015-11-19	2030-11-18	否
南平市土地发展集团有限公司	南平市高铁片区开发有限公司	25,000.00	2015-12-17	2027-11-19	否
南平市荣华山工业园区开发建设有限公司	南平市荣华山工贸有限公司	800.00	2022-12-08	2025-12-05	否
南平市荣华山工业园区开发建设有限公司	南平市荣华山污水处理有限公司	500.00	2022-12-08	2025-12-05	否
南平市荣华山工业园区开发建设有限公司	南平市荣华山智慧园区运营管理有限公司	500.00	2022-12-08	2025-12-05	否
南平市土地发展集团有限公司	南平工业园区开发建设有限公司	10,000.00	2016-01-06	2025-11-19	否
南平市土地发展集团有限公司	南平工业园区开发建设有限公司	10,000.00	2018-12-21	2025-11-18	否
南平市土地发展集团有限公司	南平市高铁片区商贸园有限公司	1,460.00	2021-06-30	2024-06-20	否
南平市土地发展集团有限公司	南平市高铁片区开发有限公司	8,860.00	2021-04-15	2024-04-15	否
南平市土地发展集团有限公司	南平市荣华山工业园区开发建设有限公司	4,000.00	2022-01-13	2023-12-29	否



担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
南平市土地发展集团有限公司	南平市荣华山工业园区开发有限公司	4,900.00	2022-12-29	2023-12-28	否
南平市土地发展集团有限公司	南平市高铁片区开发有限公司	8,000.00	2021-01-12	2023-12-21	否
南平市土地发展集团有限公司、南平高铁片区商贸园有限公司	福建拓土资产运营有限公司	770.00	2022-10-11	2023-10-10	否
南平市土地发展集团有限公司	南平市荣华山工业园区开发有限公司	5,000.00	2022-06-23	2023-06-23	否
南平市土地发展集团有限公司	南平市高铁片区开发有限公司	20,000.00	2021-03-30	2026-03-29	否
南平市土地发展集团有限公司	南平市荣华山工业园区开发有限公司	13,000.00	2022-08-04	2025-08-04	否
南平市土地发展集团有限公司	南平市荣华山污水处理有限公司	10,000.00	2022-12-14	2025-12-12	否
南平市土地发展集团有限公司	南平市荣华山工业园区开发有限公司	6,400.00	2021-03-12	2026-03-05	否
南平市土地发展集团有限公司	南平市荣华山工业园区开发有限公司	5,000.00	2022-02-25	2027-02-04	否
南平市土地发展集团有限公司	南平市荣华山工业园区开发有限公司	5,000.00	2022-02-25	2027-02-04	否
南平市土地发展集团有限公司	南平市高铁片区开发有限公司	4,400.00	2022-01-05	2027-01-02	否
南平市土地发展集团有限公司	南平市高铁片区商贸园有限公司	6,000.00	2021-01-27	2026-01-05	否
南平市土地发展集团有限公司	南平市高铁片区开发有限公司	4,000.00	2021-12-01	2026-12-02	否
南平市土地发展集团有限公司	南平市高铁片区开发有限公司	5,000.00	2021-06-23	2024-06-23	否
南平市土地发展集团有限公司	南平市高铁片区开发有限公司	5,000.00	2021-06-23	2024-06-23	否
南平市土地发展集团有限公司	南平市高铁片区开发有限公司	5,000.00	2021-06-18	2024-06-18	否
南平市土地发展集团有限公司	南平市高铁片区商贸园有限公司	21,900.00	2018-06-13	2023-06-13	否
合计		220,490.00			

本公司作为被担保方：



担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
南平市高铁片区开发有限公司	南平市土地发展集团有限公司	6,000.00	2022-03-31	2024-03-23	否
南平市高铁片区开发有限公司	南平市土地发展集团有限公司	4,000.00	2022-03-29	2024-03-23	否
合计		10,000.00			

## (七) 关联方应收应付款项

### 1. 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	大中石油集团有限公司	6,912,620.72		8,398,754.20	
	福建智云动能智能科技有限公司	8,877,027.04			
	南平新城港区开发有限公司	1,269,921.00		317,604.49	
	南平国冶建信产业园区项目管理有限公司			97,934.03	
其他应收款					
	南平市大横绿色产业区开发建设有限公司	18,703,351.75		18,586,551.75	
	南平市人民政府国有资产监督管理委员会	50,000,000.00		50,000,000.00	
	福建南平和洁环保科技有限公司	3,865,183.40		3,865,183.40	
	福建省南平南纸有限责任公司	16,410,000.01		10,000,000.00	
	南平建设集团有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00	
	福建省南平市高速公路有限责任公司	486,784,600.00			

### 2. 应付项目



项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
应付股利			
	南平市绿色产业投资基金有限公司	11,104,937.97	
	南平市实业兴邦基金管理有限公司	8,501,305.74	
其他应付款			
	南平武夷发展集团有限公司	448,050,088.03	
	南平武夷集团有限公司	206,100,000.00	
	南平市绿色产业投资基金有限公司	32,650,200.00	
	南平市实业兴邦基金管理有限公司	1,009,800.00	
	福建星光造纸集团有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
	南平市生态资源保护开发有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
	南平市金旭物业管理有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
	福建武夷旅游集团有限公司	50,000,000.00	

## 九、承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

报告期内无需要披露的重要承诺事项。

### (二) 或有事项

对外担保情况

(1) 本公司为子公司提供的担保事项见“附注八（六）”；

(2) 本公司为外部单位提供贷款担保，担保情况如下：

担保方	被担保方	担保金额	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
南平市土地发展集团有限公司	福建武夷高新技术园区开发有限公司	2,000.00	273.07	2019-1-31	2023-2-1	否
合计		2,000.00	273.07			

## 十、资产负债表日后事项



报告期内无需要披露的资产负债表日后事项。

## 十一、母公司财务报表主要项目注释

### (一) 应收账款

#### 1. 应收账款分类披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）		12,857,293.12
1 至 2 年（含 2 年）		2,159,315.10
2 至 3 年（含 3 年）		4,682,900.50
3 至 4 年（含 4 年）		3,389,187.51
4 至 5 年（含 5 年）		243,907.20
5 年以上		
小计		23,332,603.43
减：坏账准备		
合计		23,332,603.43

#### 2. 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	23,332,603.43	100.00			23,332,603.43
其中：					
账龄分析法					
有确凿证据表明该项应收款项能全额收回的					
政府及相关部门	23,332,603.43	100.00			23,332,603.43
合计	23,332,603.43	100.00			23,332,603.43



## (二) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	2,283,181,984.86	1,224,878,340.85
合计	2,283,181,984.86	1,224,878,340.85

### 其他应收款项

#### (1) 按分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,283,181,984.86	100.00			2,283,181,984.86
其中：					
账龄分析法					
政府及相关部门	245,554,799.80	10.75			245,554,799.80
关联方往来	1,972,627,185.06	86.40			1,972,627,185.06
押金、备用金、保证金	15,000,000.00	0.66			15,000,000.00
有确凿证据表明该项应收款项能全额收回的	50,000,000.00	2.19			50,000,000.00
合计	2,283,181,984.86	100.00			2,283,181,984.86

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					



类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	1,224,878,340.85	100.00			1,224,878,340.85
其中：					
账龄分析法					
政府及相关部门	244,402,244.20	19.95			244,402,244.20
关联方往来	962,376,096.65	78.57			962,376,096.65
押金、备用金、保证金	18,100,000.00	1.48			18,100,000.00
有确凿证据表明该项应收款项能全额收回的（低风险组合）					
合计	1,224,878,340.85	100.00			1,224,878,340.85

(2) 按组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例(%)
账龄分析法			
政府及相关部门	245,554,799.80		
关联方往来	1,972,627,185.06		
押金、备用金、保证金	15,000,000.00		
有确凿证据表明该项应收款项能全额收回的（低风险组合）	50,000,000.00		
合计	2,283,181,984.86		

(3) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
关联方往来	2,022,627,185.06	962,376,096.65
外部单位资金往来款	245,554,799.80	244,402,244.20



款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
保证金及押金	15,000,000.00	18,100,000.00
合计	2,283,181,984.86	1,224,878,340.85

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
福建拓土房地产开发有限公司	集团合并范围内关联方	1,037,589,673.38	0-2 年	45.44	
福建省南平市高速公路有限责任公司	集团合并范围外关联方	486,784,600.00	1 年以内	21.32	
南平市高铁片区开发有限公司	集团合并范围内关联方	197,615,872.82	1 年以内	8.66	
南平市土地储备中心	外部单位资金往来款	123,961,399.80	1-4 年	5.43	
南平市江南城市建设开发有限公司	集团合并范围内关联方	100,618,367.61	1 年以内	4.41	
合计		1,946,569,913.61		85.26	

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	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	1,928,542,640.50		1,928,542,640.50	1,913,542,640.50		1,913,542,640.50
对联营、合营企业投资	674,699,613.83		674,699,613.83			
合计	2,603,242,254.33		2,603,242,254.33	1,913,542,640.5		1,913,542,640.5

1.对子公司的投资

被投资单位	上年年末余额	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
-------	--------	------	------	------	----------	----------



南平市土地发展集团有限公司  
2022 年度  
财务报表附注

被投资单位	上年年末余额	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
南平市金地置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
南平市高铁片区开发有限公司	641,650,000.00			641,650,000.00		
南平市江南城市建设有限公司	320,115,999.00			320,115,999.00		
南平市延平新城投资开发有限公司	21,000,000.00			21,000,000.00		
南平工业园区开发建设有限公司	469,861,083.03			469,861,083.03		
福建拓土房地产开发有限公司	18,000,000.00			18,000,000.00		
福建拓土资产运营有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
南平市荣华山工业园区开发建设有限公司	422,915,558.47	15,000,000.00		437,915,558.47		
合计	1,913,542,640.50	15,000,000.00		1,928,542,640.50		



## 2.对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末 余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减值 准备	其他		
1. 联营企业											
南平市闽城建设投资有限公司									674,699,613.83	674,699,613.83	
合计									674,699,613.83	674,699,613.83	



(四) 营业收入和营业成本  
营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	350,384,647.21	338,669,259.64	376,113,754.86	358,203,576.07
其他业务	7,449,622.84	11,603.80	8,391,403.95	1,617.64
合计	357,834,270.05	338,680,863.44	384,505,158.81	358,205,193.71

(五) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
处置长期股权投资产生的投资收益		3,599,100.00
处置其他金融资产取得的投资收益		163,028.88
合计		3,762,128.88

南平市土地发展集团有限公司

二〇二三年四月二十三日





# 营业执照

(副本) (10-1)

统一社会信用代码

9111010108553078XF



扫描二维码  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多信息。  
国家、省、市、县  
市场监管总局

名称 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

出资人 张增刚

经营范围

审查企业会计报表,出具审计报告,验证企业资本,出具验资报告,办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告,基本建设年度决算审计,代理记账,税务咨询,财会咨询,税务管理,会计培训;法律、法规规定的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期

2010年11月28日

合伙期限

长期

主要经营场所

北京市东城区东直门内大街1101室



登记机关



2022年02月18日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



# 会计师事务所 执业证书

名称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：张耀刚

主任会计师：

经营场所：北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000168

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0071号

批准执业日期：2013年11月08日

证书序号：0000058

## 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》记载事项发生变更的，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。

会计师事务所停止执业许可注销的，应当向财政部门申请换发《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



姓名 林楠  
 Full name  
 性别 女  
 Sex  
 出生日期 1987-06-16  
 Date of birth  
 工作单位 立信会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所  
 Working unit  
 身份证号码 511002198706160322  
 Identity card No.

证书编号: 310000069992  
 No. of Certificate  
 批准注册协会 重庆市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 2015 12 月 08 日  
 Date of Issuance



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from



同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

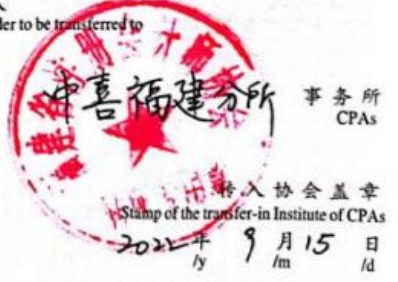


注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from



同意调入  
 Agree the holder to be transferred to





**注册会计师工作单位变更事项登记**  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

**重庆大华会计师事务所** 事务所  
CPAs  
**转所专用章**  
(重庆)

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2022年 8 月 31 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

**重庆注册会计师协会** 事务所  
CPAs  
**协会代管**

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2022年 9 月 1 日  
/y /m /d

同意调出：协会代管  
注意事项

2022年9月15日

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

同意调入：中喜福建分所

NOTES

2022年9月15日

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

