

铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司

2023年度合并及母公司财务报表

审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：京24HZELWG4X



目 录

一、审计报告	1-4
二、审计报告附送	
1. 合并资产负债表	5-6
2. 母公司资产负债表	7-8
3. 合并利润表	9
4. 母公司利润表	10
5. 合并现金流量表	11
6. 母公司现金流量表	12
7. 合并股东权益变动表	13-14
8. 母公司股东权益变动表	15-16
9. 财务报表附注	17-81
三、审计报告附件	
1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件	
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件	
3. 注册会计师执业证书复印件	





中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址（location）：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China
电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-51423816

审计报告

中兴华审字（2024）第012989号

铁岭新城投资控股（集团）股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了铁岭新城投资控股（集团）股份有限公司（以下简称“铁岭新城公司”）的财务报表，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、合并及母公司股东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，公允反映了铁岭新城公司2023年12月31日合并及母公司的财务状况以及2023年度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，我们独立于铁岭新城公司，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、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

收入确认事项

1、事项描述

相关信息披露参见财务报表附注三、22及附注五、31。

铁岭新城公司2023年度实现营业收入23,785,286.18元，其中主营业务收入





19,579,303.31 元。由于收入是公司的关键业绩指标之一，从而存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认的固有风险，因此我们将收入确认识别为关键审计事项。

2、审计应对

我们执行的主要审计程序包括：

- （1）评价、测试与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行的有效性。
- （2）检查收入确认相关的合同，检查合同关键条款，识别与收入相关的风险报酬转移、经济利益能够流入的条款和条件，评价收入确认政策是否符合企业会计准则的规定。
- （3）检查收入确认的相关会计记录和原始凭证，检查与收入相关的生产运营记录、出入库记录，检查交付确认相关文件、开票收款情况，判断公司收入确认的正确性。
- （4）向客户实施函证程序，询证本年发生的销售金额及往来款项余额。
- （5）勘察生产经营场所。
- （6）检查回款情况。

四、其他信息

铁岭新城公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

铁岭新城公司管理层（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，管理层负责评估铁岭新城公司的持续经营能力，披露与持续





经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算铁岭新城公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督铁岭新城公司的财务报告过程。

六、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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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。

（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，就可能对铁岭新城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铁岭新城公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就铁岭新城公司实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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。





我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：
（项目合伙人）



白秀荣

中国注册会计师：



袁冬梅

2024年4月24日





合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	254,142,905.23	46,010,487.23
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	19,622,607.03	20,994,100.01
应收款项融资			
预付款项	五、3	4,028,766.29	3,114,379.83
其他应收款	五、4	87,652,181.27	4,939,811.57
买入返售金融资产			
存货	五、5	4,043,921,422.47	4,044,149,698.31
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、6	1,931,319.55	6,568.61
流动资产合计		4,411,299,201.84	4,119,215,045.56
非流动资产：			
债券投资			
其他债券投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、7	20,699,111.19	22,432,532.43
固定资产	五、8	97,924,541.20	104,440,030.62
在建工程	五、9	10,588,745.28	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、10	9,894,398.30	
无形资产	五、11	23,956,868.22	24,629,908.98
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、12	170,241.44	191,980.40
递延所得税资产	五、13	17,142,972.59	13,839,447.87
其他非流动资产	五、14	20,025,734.26	20,269,541.38
非流动资产合计		200,402,612.48	185,803,441.68
资产总计		4,611,701,814.32	4,305,018,487.24

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(承上页)



合并资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	五、15	40,019,700.00	40,099,972.50
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、16	337,372,451.88	317,126,729.08
预收款项	五、17	18,953,377.33	18,214,312.34
合同负债	五、18	8,250.83	64,737.36
应付职工薪酬	五、19	1,658,417.35	781,843.10
应交税费	五、20	4,070,121.25	5,781,771.63
其他应付款	五、21	135,743,336.11	51,476,774.60
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、22	389,418,562.74	317,186,670.76
其他流动负债			
流动负债合计		927,244,217.49	750,732,811.37
非流动负债:			
长期借款	五、23	281,200,000.00	326,600,000.00
应付债券	五、24		318,608,519.94
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	五、25	5,363,826.18	
长期应付款			
预计负债			
递延收益	五、26	29,005,620.71	30,624,563.51
递延所得税负债	五、13	2,473,599.58	
其他非流动负债			
非流动负债合计		318,043,046.47	675,833,083.45
负债合计		1,245,287,263.96	1,426,565,894.82
股东权益:			
股本	五、27	824,791,293.00	824,791,293.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五、28	78,566,413.83	31,993,712.18
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、29	196,783,187.02	196,783,187.02
未分配利润	五、30	1,719,097,994.07	1,824,884,400.22
归属于母公司股东权益合计		2,819,238,887.92	2,878,452,592.42
少数股东权益		547,175,662.44	
股东权益合计		3,366,414,550.36	2,878,452,592.42
负债和股东权益总计		4,611,701,814.32	4,305,018,487.24

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





资产负债表

2023年12月31日

编制单位：铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		224,140,548.46	203,232.60
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		219,700.00	
其他应收款	十二、1	1,144,487,008.72	1,028,686,831.12
存货			
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		1,368,847,257.18	1,028,890,063.72
非流动资产：			
债券投资			
其他债券投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、2	1,976,954,768.00	2,578,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		360.00	360.00
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,976,955,128.00	2,578,000,360.00
资产总计		3,345,802,385.18	3,606,890,423.72

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：武玲玲



(承上页)



资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司

金额单位: 人民币元

项目	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			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		253,512.62	201,773.34
应交税费		33,741.08	22,150.03
其他应付款		2,207,152.50	2,404,352.50
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		339,728,815.88	26,720,547.95
其他流动负债			
流动负债合计		342,223,222.08	29,348,823.82
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			568,025,606.08
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
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			568,025,606.08
负债合计		342,223,222.08	597,374,429.90
股东权益:			
股本		824,791,293.00	824,791,293.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		2,172,216,416.23	2,172,216,416.23
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		6,606,077.77	6,606,077.77
未分配利润		-34,623.90	5,902,206.82
股东权益合计		3,003,579,163.10	3,009,515,993.82
负债和股东权益总计		3,345,802,385.18	3,606,890,423.72

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





合并利润表

2023年度

编制单位：铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司

金额单位：人民币元

目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		23,785,286.18	221,833,683.22
其中：营业收入	五、31	23,785,286.18	221,833,683.22
二、营业总成本		134,664,533.50	259,215,171.91
其中：营业成本	五、31	26,065,242.80	141,664,018.21
税金及附加	五、32	2,446,434.56	2,099,114.37
销售费用	五、33	300,000.00	582,902.00
管理费用	五、34	40,907,827.64	30,468,703.16
研发费用			
财务费用	五、35	64,945,028.50	84,400,434.17
其中：利息费用		65,651,459.19	84,404,184.74
利息收入		753,646.48	24,008.10
加：其他收益	五、36	6,568,614.75	3,949,422.01
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、37	-7,730,232.81	-2,466,512.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、38	-618.81	-1,794.76
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-112,041,484.19	-35,900,374.36
加：营业外收入	五、39	0.51	
减：营业外支出	五、40	692,724.89	10,968.20
四、利润总额（亏损以“-”号填列）		-112,734,208.57	-35,911,342.56
减：所得税费用	五、41	-696,166.51	213,429.25
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-112,038,042.06	-36,124,771.81
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-112,038,042.06	-36,124,771.81
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）		-105,786,406.15	-36,124,771.81
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-6,251,635.91	
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）其他债券投资信用减值准备			
（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税后净额			
七、综合收益总额		-112,038,042.06	-36,124,771.81
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-105,786,406.15	-36,124,771.81
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-6,251,635.91	
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.13	-0.04
（二）稀释每股收益		-0.13	-0.04

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

2023年度

编制单位：铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		150,000.00	
销售费用			
管理费用		5,855,549.98	4,559,009.55
研发费用			
财务费用		-720,306.17	3,364.21
其中：利息费用			
利息收入		738,707.90	533.59
加：其他收益		4,224.05	22,471.21
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、3	-655,810.96	
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）			
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）		-5,936,830.72	-4,539,902.55
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-5,936,830.72	-4,539,902.55
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,936,830.72	-4,539,902.55
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,936,830.72	-4,539,902.55
（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.其他债券投资信用减值准备			
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		-5,936,830.72	-4,539,902.55

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并现金流量表

2023年度

编制单位：铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		29,944,228.30	187,115,481.45
收到的税费返还			1,074.51
收到其他与经营活动有关的现金	五、42	44,453,122.78	9,352,779.86
经营活动现金流入小计		74,397,351.08	196,469,335.82
购买商品、接受劳务支付的现金		31,834,293.04	55,165,597.90
支付给职工以及为职工支付的现金		15,243,793.27	13,061,320.27
支付的各项税费		13,170,354.62	2,622,443.95
支付其他与经营活动有关的现金	五、42	62,403,902.40	4,251,475.16
经营活动现金流出小计		122,652,343.33	75,100,837.28
经营活动产生的现金流量净额		-48,254,992.25	121,368,498.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		600,000,000.00	
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		4,900.00	38,658,498.70
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		600,004,900.00	38,658,498.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,930,021.78	1,113,459.60
投资支付的现金			
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		2,930,021.78	1,113,459.60
投资活动产生的现金流量净额		597,074,878.22	37,545,039.10
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		65,900,000.00	354,290,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		65,900,000.00	354,290,000.00
偿还债务支付的现金		335,390,000.00	443,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		69,642,042.72	91,498,594.74
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、42	1,555,425.25	
筹资活动现金流出小计		406,587,467.97	534,798,594.74
筹资活动产生的现金流量净额		-340,687,467.97	-180,508,594.74
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		46,010,487.23	67,605,544.33
五、期末现金及现金等价物余额		254,142,905.23	46,010,487.23

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2023年度

编制单位：铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司

金额单位：人民币元

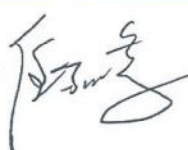
项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		298,107,331.95	50,522,604.80
经营活动现金流入小计		298,107,331.95	50,522,604.80
购买商品、接受劳务支付的现金		2,730,000.00	1,429,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金		3,149,374.55	2,960,487.32
支付的各项税费		150,000.00	
支付其他与经营活动有关的现金		334,012,846.83	1,473,931.42
经营活动现金流出小计		340,042,221.38	5,863,418.74
经营活动产生的现金流量净额		-41,934,889.43	44,659,186.06
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		600,000,000.00	
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			
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		600,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		119,700.00	
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		38,908,094.71	
投资活动现金流出小计		39,027,794.71	
投资活动产生的现金流量净额		560,972,205.29	
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			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		250,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		45,100,000.00	45,100,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		295,100,000.00	45,100,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-295,100,000.00	-45,100,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		223,937,315.86	-440,813.94
加：期初现金及现金等价物余额		203,232.60	644,046.54
六、期末现金及现金等价物余额		224,140,548.46	203,232.60

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



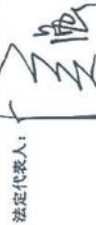

合并股东权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额												
	归属于母公司股东权益												
	股本	优先股	永续债	其他	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	小计	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	824,791,293.00				31,993,712.18				156,783,187.02	1,824,884,400.22	2,878,452,592.42		2,878,452,592.42
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	824,791,293.00				31,993,712.18				156,783,187.02	1,824,884,400.22	2,878,452,592.42		2,878,452,592.42
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					46,572,701.65				-105,786,406.15	-105,786,406.15	-59,213,704.50	547,175,662.44	487,961,957.94
（一）综合收益总额													
（二）股东投入和减少资本					46,572,701.65				-105,786,406.15	-105,786,406.15	-105,786,406.15	-6,251,635.91	-112,038,042.06
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配					46,572,701.65						46,572,701.65		600,000,000.00
1、提取盈余公积													
2、对股东的分配													
3、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本（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、本年年末余额	824,791,293.00				78,566,413.83				196,783,187.02	1,719,097,994.07	2,819,238,897.92	547,175,662.44	3,366,414,550.36

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



合并股东权益变动表 (续)

2023年度

金额单位: 人民币元

项目	上期金额											
	归属于母公司股东权益											
	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	未分配利润	小计	少数股东权益	股东权益合计
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	824,791,293.00					31,993,712.18			195,783,187.02	1,861,009,172.03	2,914,577,364.23	2,914,577,364.23
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、本年年初余额	824,791,293.00					31,993,712.18			195,783,187.02	1,861,009,172.03	2,914,577,364.23	2,914,577,364.23
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额										-36,124,771.81	-36,124,771.81	-36,124,771.81
(二) 股东投入和减少资本										-36,124,771.81	-36,124,771.81	-36,124,771.81
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
(三) 利润分配												
1、提取盈余公积												
2、对股东的分配												
3、其他												
(四) 股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本 (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、本年年末余额	824,791,293.00					31,993,712.18			195,783,187.02	1,824,884,400.22	2,878,452,592.42	2,878,452,592.42

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

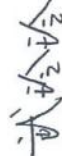
法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:




股东权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元


项 目	上期金额				本期金额						
	股本		其他权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	824,791,293.00				2,172,216,416.23				6,606,077.77	5,902,206.82	3,009,515,993.82
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	824,791,293.00				2,172,216,416.23				6,606,077.77	5,902,206.82	3,009,515,993.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额										-5,936,830.72	-5,936,830.72
（二）股东投入和减少资本										-5,936,830.72	-5,936,830.72
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（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、本年年末余额	824,791,293.00				2,172,216,416.23				6,606,077.77	-34,623.90	3,003,579,163.10

（后附财务报表附注是本财务报表的重要组成部分）

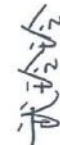
法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：









股东权益变动表 (续)

2023年度

编制单位: 铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司

项 目	上期金额						其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	股本		其他权益工具		资本公积	减: 库存股					
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	824,791,293.00				2,172,216,416.23			6,606,077.77	10,442,109.37	3,014,055,896.37	
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	824,791,293.00				2,172,216,416.23			6,606,077.77	10,442,109.37	3,014,055,896.37	
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额										-4,539,902.55	
(二) 股东投入和减少资本										-4,539,902.55	
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
(四) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增资本 (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、本年年末余额	824,791,293.00				2,172,216,416.23			6,606,077.77	5,902,206.82	3,009,515,993.82	

金额单位: 人民币元

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

武玲玲

李海



铁岭新城投资控股（集团）股份有限公司 2023 年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

1、公司注册地、组织形式和总部地址

铁岭新城投资控股（集团）股份有限公司（以下简称“本公司或公司”），原名为四川中汇医药（集团）股份有限公司（以下简称中汇医药）。

中汇医药原系原四川第一纺织股份有限公司，于 2004 年 6 月 10 日更名。四川第一纺织股份有限公司是 1989 年 7 月经成都市体制改革委员会、成都市财政局以成体改（1989）字 033 号文批准成立股份有限公司，1998 年经中国证券监督管理委员会证券发字（1998）78 号文批准，公司的社会公众股 3500 万股在深交所上市，2003 年底完成重大资产重组，实现了由纺织行业向制药行业的转换。

2006 年 6 月经股东会议审议通过《四川中汇医药（集团）股份有限公司股权分置改革方案》，公司非流通股股东为获得所持股份的上市流通权，以流通股股份总额 35,000,000 股为基数、按照 10:2.6 的比例向流通股股东送股。该送股方案实施后，公司尚未流通的股份变为有限售条件的流通股股份，股份总额为 70,470,000 股，无限售条件的流通股股份总额增加为 44,100,000 股。

2011 年 9 月 9 日中国证券监督管理委员会以证监许可[2011]1435 号《关于核准四川中汇医药（集团）股份有限公司重大资产重组及向铁岭财政资产经营有限公司等发行股份购买资产的批复》核准，同意中汇医药发行 252,003,908 股股份，购买铁岭财政资产经营有限公司、北京京润蓝筹投资有限公司、罗德安、付驹、北京三助嘉禾投资顾问有限公司共同持有铁岭财京投资有限公司 100% 股权。中国证券监督管理委员会以证监许可[2011]1435 号《关于核准铁岭财政资产经营有限公司公告四川中汇医药（集团）股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》豁免铁岭财政资产经营有限公司要约收购义务。2011 年 11 月 9 日，重大重组资产交割完成，交易完成后，公司控股股东为铁岭财政资产经营有限公司。2011 年 12 月 30 日，公司名称变更为“铁岭新城投资控股股份有限公司”，领取辽宁省铁岭市工商行政管理局核发的 510100000151631 号企业法人营业执照，2019 年 5 月 30 日公司名称变更为：“铁岭新城投资控股（集团）股份有限公司”。

经过历年的派送红股、配售新股、转增股本及增发新股，截止 2023 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 824,791,293 股，注册资本为 824,791,293.00 元，统一社会信用代码：91211200201909093K，注册地址：铁岭市凡河新区金沙江路 12 号。

2、公司实际从事的主要经营活动

本公司及各子公司主要从事土地一级开发、城市公共服务及新能源相关配套业务等。

3、财务报告的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于 2024 年 4 月 24 日决议批准报出。

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假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，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。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

三、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司从事土地一级开发、城市公共服务及新能源相关配套业务。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对各项交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见如下各项描述。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2023 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、重要性标准确定方法和选择依据

本公司编制和披露财务报表遵循重要性原则。本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	重要性标准确定方法和选择依据
账龄超过 1 年且金额重要的预付款项	单项金额超过人民币 400 万元
账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款	单项金额超过人民币 400 万元
重要在建工程项目	单项金额超过人民币 400 万元
账龄超过 1 年的重要其他应付款项	单项金额超过人民币 400 万元

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

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。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）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，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，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，属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、12“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在

处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，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的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

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。通常包括母公司拥有其半数以上的表决权的被投资单位和公司虽拥有其半数以下的表决权但通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上表决权；根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营决策；有权任免被投资单位的董事会的多数成员；在被投资单位董事会占多数表决权。

（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及吸收合并下的被合并方，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，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、12“长期股权投资”或本附注三、9“金融工具”。

本公司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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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，通常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，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的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。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司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，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、12（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司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。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、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。

9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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金融资产

本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，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述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金融资产之外的金融资产，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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①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（含属于金融负债的衍生工具）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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，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。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判

断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(4) 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，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净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。

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。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。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

10、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产、部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

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。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的

金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的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，本公司按照相当于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，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
关联方组合	合并范围内关联方。
无风险组合	与国家、政府机关等不存在违约可能的企事业单位发生的应收款项、有确凿证据表明不存在坏账损失风险的应收款项，不提取坏账准备。

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
关联方组合	合并范围内关联方
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
备用金、押金及保证金	应收员工备用金、押金、投标保证金

④ 长期应收款

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。除了单项评估信用风险的长期应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
未到合同收款期限应收款	未超过合同约定收款期
超过合同收款期应收款	本组合以账龄作为信用风险特征。

应收账款、其他应收款、长期应收款账龄组合的预计损失率如下：

账龄	土地一级开发业务产生的应收款项预计损失率（%）	一般客户应收款项预计损失率（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	0	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	40	40
4-5 年	60	60
5 年以上	100	100

11、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品、土地开发成本等。

（2）发出的计价方法

领用和发出按加权平均法计价。

（3）存货的盘存制度为永续盘存制。

（4）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（5）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。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。

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。

12、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注三、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照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。重大影响，是指本公司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。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东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、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，在合并日按照应享有被合并方股东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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、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。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的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，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位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；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；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资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资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施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司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，如果上述交易属于一揽子交

易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、18“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。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计入当期损益。

14、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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限	5-30 年	5	19-3.17
机器设备	平均年限	5-20 年	5	19-4.75
运输工具	平均年限	5-8 年	5	19-11.9
道路	平均年限	30 年	5	3.17
办公设备及其他	平均年限	3-30 年	5	31.67-3.17

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目

前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、18“长期资产减值”。

(4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或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差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、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。

15、在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、18“长期资产减值”。

16、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；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，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，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或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 个月的，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。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间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。

17、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

有限使用寿命的无形资产项目的使用寿命、确定依据及摊销方法如下：

项 目	使用寿命	使用寿命的确定依据	摊销方法
土地使用权	50 年	土地使用权证	平均年限
软件	2-10 年	预计使用年限	平均年限

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、18“长期资产减值”。

18、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

19、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告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按直线法摊销。

20、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的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产

和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

21、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

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。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额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，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

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。

22、收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合

理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

收入的具体确认方法如下：

1、一级土地开发收入，在土地开发完成，与土地一级开发的相关经济利益能够流入企业，收入的金额能够可靠计量，按合同或协议约定的条件达到时，确认收入。

2、自来水供水服务于提供服务时确认收入，以营业部门统计确认的实际供水数量乘以执行单价确认收入。

3、污水处理服务收入于提供服务时确认。污水处理服务收入为处理量乘对应单价确认收入。

4、本公司销售商品的业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并收到客户的签收单或者货物交接签单时，商品的控制权转移时点确认收入。

5、提供劳务收入，在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。在确认劳务收入时，以劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量为前提。

6、物业出租：本公司在租赁合同约定的租赁期内按直线法确认收入。

7、确认让渡资产使用权收入的确认，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

23、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司企业为履行合同发生的成本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) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

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；但是，该资产摊销不超过一年的可以在发生时计入当期损益。

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。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）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；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，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。

24、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，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退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

25、递延所得税资产/递延所得税负债

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。

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。

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。

本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：企业合并；直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

26、租赁

（1）本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋及建筑物、交通工具。

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

①使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

②租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④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；⑤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；

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本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，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

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。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的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，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算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。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

(2) 本公司作为出租人

①经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（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）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司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。

27、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本报告期内本公司无重要会计政策变更。

(2) 会计估计变更

本报告期公司新增钢混塔筒生产销售业务，考虑到该项业务面对的主要客户对象均为企业，不同于以往土地一级开发业务涉及的土地出让金按照相关政策原则上 1 年内必须交齐且由政府相关职能部门进行征收，1 年内应收账款不存在违约可能的实际情况，为了更加客观、公允地反映公司财务状况和经营成果，为投资者提供更可靠、更准确的会计信息，公司根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》，同时参考同类型上市公司对于应收款项预计损失率情况，对应收账款、其他应收款、长期应收款账龄组合的预计损失率进行相应调整。

本次会计估计变更经第十二届董事会第三次会议审议通过，自 2023 年 12 月 1 日起开始执行。

(1) 变更前公司所采用的会计估计

应收账款、其他应收款、长期应收款账龄组合的预计损失率如下：

账龄	应收款项预计损失率（%）
1 年以内（含 1 年）	0
1-2 年	10
2-3 年	20
3-4 年	40
4-5 年	60
5 年以上	100

(2) 变更后公司所采用的会计估计

应收账款、其他应收款、长期应收款账龄组合的预计损失率如下：

账龄	土地一级开发业务产生的应收款项预计损失率（%）	一般客户应收款项预计损失率（%）
1 年以内（含 1 年）	0	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	40	40
4-5 年	60	60
5 年以上	100	100

(3) 受重要影响的报表项目和金额

受重要影响的报表项目	影响金额	备注
资产负债表项目		
应收账款	-518,301.36	
其他应收款	-20,100.00	
未分配利润	-538,401.36	
利润表项目		
信用减值损失	-538,401.36	

四、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 13%、9%、6%、5%、3% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%、5% 计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25%、20% 计缴，详见下表。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。

不同企业所得税税率纳税主体说明

纳税主体名称	所得税税率
铁岭新城投资控股（集团）股份有限公司	25%
铁岭财京投资有限公司	25%
铁岭财京公用事业有限公司	25%
铁岭财京汽车租赁有限公司	20%
铁岭财京贸易有限公司	20%
铁岭财京传媒有限公司	20%
铁岭新成新能源有限公司	20%
辽宁昌和风电设备有限公司	20%
北京和展能源有限公司	20%

2、税收优惠及批文

根据财政部税务总局公告2023年第12号、第19号，本公司所属子公司享受小规模纳税人及小微企业相关的税收优惠政策。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期初”指 2023 年 1 月 1 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“本期”指 2023 年度，“上期”指 2022 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	34,272.72	84,569.38
银行存款	254,088,476.51	45,894,001.16
其他货币资金	20,156.00	31,916.69
合 计	254,142,905.23	46,010,487.23

注：其他货币资金为存放于聚合码账户余额，报告期末不存在受限资金。

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	13,209,626.84	11,883,170.78
1 至 2 年		4,984,258.55
2 至 3 年	4,984,258.55	126,000.00
3 至 4 年	126,000.00	7,526,135.85
4 至 5 年	7,526,135.85	21,537.60
5 年以上	88,372,663.69	88,351,126.09
小 计	114,218,684.93	112,892,228.87
减：坏账准备	94,596,077.90	91,898,128.86
合 计	19,622,607.03	20,994,100.01

(2) 按坏账计提方法分类列示

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 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	114,218,684.93	100.00	94,596,077.90	82.82	19,622,607.03
其中：账龄组合	114,218,684.93	100.00	94,596,077.90	82.82	19,622,607.03
合 计	114,218,684.93	—	94,596,077.90	—	19,622,607.03

(续)

类 别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	112,892,228.87	100.00	91,898,128.86	81.40	20,994,100.01
其中：账龄组合	112,892,228.87	100.00	91,898,128.86	81.40	20,994,100.01
合 计	112,892,228.87	—	91,898,128.86	—	20,994,100.01

①组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	13,209,626.84	660,480.97	5.00
1 至 2 年			10.00
2 至 3 年	4,984,258.55	996,851.72	20.00

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
3 至 4 年	126,000.00	50,400.00	40.00
4 至 5 年	7,526,135.85	4,515,681.52	60.00
5 年以上	88,372,663.69	88,372,663.69	100.00
合计	114,218,684.93	94,596,077.90	

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	11,883,170.78		
1 至 2 年	4,984,258.55	498,425.86	10.00
2 至 3 年	126,000.00	25,200.00	20.00
3 至 4 年	7,526,135.85	3,010,454.35	40.00
4 至 5 年	21,537.60	12,922.56	60.00
5 年以上	88,351,126.09	88,351,126.09	100.00
合计	112,892,228.87	91,898,128.86	

(3) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
账龄组合	91,898,128.86	2,697,949.04			94,596,077.90
合计	91,898,128.86	2,697,949.04			94,596,077.90

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
铁岭市土地储备中心(配套费)	88,351,126.09	77.35	88,351,126.09
铁岭市土地储备中心(地价款)	12,415,082.85	10.87	5,493,470.92
铁岭县住房和城乡建设局	8,509,079.88	7.45	425,453.98
五大连池研砣绿色能源有限公司	2,843,592.22	2.49	195,813.66
铁岭县高级中学	392,201.80	0.34	19,610.09
合计	112,511,082.84	98.50	94,485,474.74

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,448,777.51	35.96	517,014.08	16.60
1 至 2 年	7,973.03	0.20	129,963.60	4.17
2 至 3 年	104,613.60	2.60		
3 年以上	2,467,402.15	61.24	2,467,402.15	79.23
合 计	4,028,766.29	—	3,114,379.83	—

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	比例 (%)
铁岭市扬达公路工程有限公司	2,177,992.55	54.06
沈阳荣锦环保科技有限公司	600,000.00	14.89
凡河新城征地区拆迁专户	289,409.60	7.18
中国人民财产保险股份有限公司铁岭分公司	179,083.65	4.45
沈阳酷思德办公设备有限公司	119,700.00	2.97
合 计	3,366,185.80	83.55

4、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	87,652,181.27	4,939,811.57
合 计	87,652,181.27	4,939,811.57

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	87,758,917.24	2,854,013.86
1 至 2 年	2,839,750.09	1,045,137.68
2 至 3 年	1,045,137.68	24,000.00
3 至 4 年	24,000.00	1,876,623.00
4 至 5 年	1,876,623.00	
5 年以上	24,224,809.23	24,224,809.23
小 计	117,769,237.24	30,024,583.77
减：坏账准备	30,117,055.97	25,084,772.20
合 计	87,652,181.27	4,939,811.57

②按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	10,780,623.00	5,780,623.00
工程款（实验中学代建）	13,673,942.14	13,673,942.14
购房款	504,976.80	504,976.80
租赁费	1,288,000.00	888,000.00
应收代付款	1,117,237.77	1,137,501.54
代收环片款	79,931,407.78	
押金及保证金	4,348,949.46	2,000,000.00
备用金	106,560.00	22,000.00
代收配套费	6,017,540.29	6,017,540.29
小 计	117,769,237.24	30,024,583.77
减：坏账准备	30,117,055.97	25,084,772.20
合 计	87,652,181.27	4,939,811.57

③坏账准备计提情况

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）	
2023 年 1 月 1 日余额	94,913.77	24,989,858.43		25,084,772.20
2023 年 1 月 1 日余额在 本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	4,355,359.17	676,924.60		5,032,283.77
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	4,450,272.94	25,666,783.03		30,117,055.97

按信用组合计提情况

类 别	账面余额	坏账准备	账面价值	备注
备用金组合	2,455,509.46		2,455,509.46	第一阶段

类别	账面余额	坏账准备	账面价值	备注
账龄组合	86,020,295.55	4,450,272.94	81,570,022.61	第一阶段
账龄组合	29,293,432.23	25,666,783.03	3,626,649.20	第二阶段
合计	117,769,237.24	30,117,055.97	87,652,181.27	

账龄组合按整个存续期预期信用损失计提减值准备。

④坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
账龄组合	25,084,772.20	5,032,283.77			30,117,055.97
合计	25,084,772.20	5,032,283.77			30,117,055.97

⑤本期实际核销的其他应收款情况

无。

⑥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	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
五大连池研砣绿色能源有限公司	代收环片款	79,931,407.78	1年以内	67.87	3,996,570.39
铁岭天水物产经营管理有限公司	工程款	13,673,942.14	5年以上	11.61	13,673,942.14
铁岭市土地储备中心	代收配套费	6,017,540.29	5年以上	5.11	6,017,540.29
北京市华庆新能电力有限公司	项目开发往来款	5,000,000.00	1年以内	4.25	250,000.00
铁岭市凡河新区城市建设管理局	往来款	2,000,000.00	5年以上	1.70	2,000,000.00
铁岭市住房和城乡建设局	往来款	2,000,000.00	5年以上	1.70	2,000,000.00
中国移动通信集团有限公司辽宁分公司	保证金	2,000,000.00	1年以内	1.70	200,000.00
合计	—	110,622,890.21	—	93.94	28,138,052.82

5、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	48,232.34		48,232.34
库存商品	4,907,178.96	1,154,887.57	3,752,291.39
开发成本	4,039,270,867.53		4,039,270,867.53
合同履约成本	850,031.21		850,031.21
合计	4,045,076,310.04	1,154,887.57	4,043,921,422.47

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	62,797.81		62,797.81
库存商品	5,803,570.02	1,154,887.57	4,648,682.45
开发成本	4,039,438,218.05		4,039,438,218.05
合同履约成本			
合 计	4,045,304,585.88	1,154,887.57	4,044,149,698.31

(2) 存货跌价准备

项 目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
库存商品	1,154,887.57					1,154,887.57
合 计	1,154,887.57					1,154,887.57

(3) 存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 423,657,837.96 元。

(4) 2014年5月28日,子公司铁岭财京投资有限公司与国家开发银行股份有限公司签订【2110201401100000349】《人民币资金借款合同》,2017年9月29日签订合同编号为【2110201401100000319001】变更协议,至2020年11月20日该合同项下借款全部还清。铁岭财京投资有限公司与国家开发银行股份有限公司签订【2110201401100000349】《应收账款质押合同》及【211020140110000034】《应收账款质押登记协议》,将铁岭财京投资有限公司与铁岭市人民政府、铁岭市土地储备中心签订的《铁岭莲花湖区域土地开发(一期)项目委托协议书》项下享有的全部权益和收益进行质押,对该质押的应收账款在中国人民银行征信中心进行了质押登记,同时签订资金结算监管协议。铁岭财政资产经营有限公司与国家开发银行股份有限公司签订【2110201401100000349】借款合同的《国家开发银行股份有限公司人民币资金贷款保证合同》在合同的担保范围内向贷款人提供连带责任保证。

2020年11月19日,子公司铁岭财京投资有限公司与国家开发银行股份有限公司签订【2110202001100001095】《人民币资金借款合同》,2020年11月20日取得贷款金额RMB168,000,000.00元,贷款利率执行浮动利率,合同项下基准利率首次调整日为2021年1月1日,之后每满一年调整一次,调整日为1月1日。贷款期限从2020年11月20日起至2025年11月19日止共计5年。铁岭财京投资有限公司与国家开发银行股份有限公司签订【2110202001100001095】借款合同的质押合同及【2110201401100000349002】借款合同的质押合同的变更协议《应收账款质押合同变更协议》,并签订【2110201401100000349002】借款合同的质押合同的附件的变更协议及【2110202001100001095】借款合同的质押合同的《应收账款质押登记协议变更协议》,沿用上述质押,铁岭财政资产经营有限公司与国家开发银行辽宁省分行签订【2110202001100001095】借款合同的保证合同《国家开发银行保证合同》,在合同约定的担保范

国内向贷款人提供连带责任保证。被质押的项目开发成本 832,783,101.15 元。

6、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	1,931,319.55	6,568.61
合 计	1,931,319.55	6,568.61

7、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	合 计
一、账面原值		
1、期初余额	36,169,747.94	36,169,747.94
2、本期增加金额		
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		
(3) 企业合并增加		
3、本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、期末余额	36,169,747.94	36,169,747.94
二、累计折旧和累计摊销		
1、期初余额	13,737,215.51	13,737,215.51
2、本期增加金额	1,733,421.24	1,733,421.24
(1) 计提或摊销	1,733,421.24	1,733,421.24
3、本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、期末余额	15,470,636.75	15,470,636.75
三、减值准备		
1、期初余额		
2、本期增加金额		
(1) 计提		
3、本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、期末余额		

项 目	房屋、建筑物	合 计
四、账面价值		
1、期末账面价值	20,699,111.19	20,699,111.19
2、期初账面价值	22,432,532.43	22,432,532.43

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
门市房 14 套	3,030,348.47	正在办理中
盛发公寓 6 套	590,751.73	正在办理中

8、固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	97,924,541.20	104,440,030.62
固定资产清理		
合 计	97,924,541.20	104,440,030.62

(1) 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	道路	合计
一、账面原值						
1、期初余额	84,302,169.37	185,080,353.78	12,167,592.49	8,674,960.47	20,207,284.44	310,432,360.55
2、本期增加金额		3,259,496.45	335,493.80	40,184.50		3,635,174.75
(1) 购置		3,259,496.45	335,493.80	40,184.50		3,635,174.75
(2) 在建工程转入						
(3) 其他转入						
3、本期减少金额	19,500.00	3,853,054.12	347,729.48	179,193.00		4,399,476.60
(1) 处置或报废	19,500.00	3,853,054.12	347,729.48	179,193.00		4,399,476.60
(2) 转出						
4、期末余额	84,282,669.37	184,486,796.11	12,155,356.81	8,535,951.97	20,207,284.44	309,668,058.70
二、累计折旧						
1、期初余额	38,490,240.69	101,121,555.05	9,701,201.18	6,561,774.77	6,273,843.90	162,148,615.59
2、本期增加金额	2,721,361.86	5,297,837.33	572,366.02	240,258.54	702,526.43	9,534,350.18
(1) 计提	2,721,361.86	5,297,837.33	572,366.02	240,258.54	702,526.43	9,534,350.18
3、本期减少金额	19,022.99	2,008,084.83	273,362.80	173,188.69		2,473,659.31
(1) 处置或报废	19,022.99	2,008,084.83	273,362.80	173,188.69		2,473,659.31
(2) 其他减少						
4、期末余额	41,192,579.56	104,411,307.55	10,000,204.40	6,628,844.62	6,976,370.33	169,209,306.46

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	道路	合计
三、减值准备						
1、期初余额	9,157,629.63	34,575,365.13		110,719.58		43,843,714.34
2、本期增加金额						
(1) 计提						
3、本期减少金额		1,304,067.94		5,435.36		1,309,503.30
(1) 处置或报废		1,304,067.94		5,435.36		1,309,503.30
4、期末余额	9,157,629.63	33,271,297.19		105,284.22		42,534,211.04
四、账面价值						
1、期末账面价值	33,932,460.18	46,804,191.37	2,155,152.41	1,801,823.13	13,230,914.11	97,924,541.20
2、期初账面价值	36,654,299.05	49,383,433.60	2,466,391.31	2,002,466.12	13,933,440.54	104,440,030.62

(2) 通过经营租赁租出的固定资产

项 目	期末账面价值
运输设备	1,780,915.21
合 计	1,780,915.21

9、在建工程

项 目	期末余额	期初余额
在建工程	10,588,745.28	
减：减值准备		
合 计	10,588,745.28	

(1) 在建工程

①在建工程情况

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
昌图 1GW 风电项目混凝土环片预制场建设工程	10,588,745.28		10,588,745.28			
合 计	10,588,745.28		10,588,745.28			

②重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	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
昌图 1GW 风电项目混凝土环片预制场建设工程	12,994,309.19		10,588,745.28			10,588,745.28
合 计	12,994,309.19		10,588,745.28			10,588,745.28

(续)

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
昌图 1GW 风电项目混凝土环片预制场建设工程	81.49					自有资金
合计	81.49					

10、使用权资产

项目	房屋及建筑物	交通工具	合计
一、账面原值			
1、期初余额			
2、本年增加金额	10,270,323.38	219,804.38	10,490,127.76
3、本年减少金额			
4、期末余额	10,270,323.38	219,804.38	10,490,127.76
二、累计折旧			
1、期初余额			
2、本年增加金额	584,739.24	10,990.22	595,729.46
(1) 计提	584,739.24	10,990.22	595,729.46
3、本年减少金额			
(1) 处置			
4、期末余额	584,739.24	10,990.22	595,729.46
三、减值准备			
1、期初余额			
2、本年增加金额			
(1) 计提			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末账面价值	9,685,584.14	208,814.16	9,894,398.30
2、期初账面价值			

11、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	商用软件	合计
一、账面原值			

项目	土地使用权	商用软件	合计
1、期初余额	30,147,509.62	613,908.00	30,761,417.62
2、本期增加金额			
(1) 购置			
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 失效且终止确认的部分			
4、期末余额	30,147,509.62	613,908.00	30,761,417.62
二、累计摊销			
1、期初余额	5,930,840.64	200,668.00	6,131,508.64
2、本期增加金额	622,400.76	50,640.00	673,040.76
(1) 计提	622,400.76	50,640.00	673,040.76
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 失效且终止确认的部分			
4、期末余额	6,553,241.40	251,308.00	6,804,549.40
三、减值准备			
1、期初余额			
2、本期增加金额			
(1) 计提			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末账面价值	23,594,268.22	362,600.00	23,956,868.22
2、期初账面价值	24,216,668.98	413,240.00	24,629,908.98

12、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
停车位	74,688.50		2,139.00		72,549.50
客服中心办公用房装修	117,291.90		19,599.96		97,691.94
合计	191,980.40		21,738.96		170,241.44

13、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 递延所得税资产明细

项目	期末余额		期初余额	
	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	59,496,541.53	14,874,135.37	55,357,791.53	13,839,447.87
租赁负债	9,075,348.85	2,268,837.22		
合计	68,571,890.38	17,142,972.59	55,357,791.53	13,839,447.87

(2) 递延所得税负债明细

项目	期末余额		期初余额	
	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
使用权资产	9,894,398.30	2,473,599.58		
合计	9,894,398.30	2,473,599.58		

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	108,905,477.45	106,623,711.44
可抵扣亏损	355,061,870.31	253,064,537.75
合计	463,967,347.76	359,688,249.19

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2023 年		9,123,459.93	
2024 年	75,883,983.14	75,883,983.14	
2025 年	58,912,546.18	58,912,546.18	
2026 年	73,482,477.94	73,482,477.94	
2027 年	35,662,070.56	35,662,070.56	
2028 年	111,120,792.49		
合计	355,061,870.31	253,064,537.75	

14、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
1、土地使用权		
土地使用权原值	7,951,841.38	7,951,841.38
减：摊销金额	1,679,385.98	1,511,373.74
减：减值准备金额		
土地使用权净额	6,272,455.40	6,440,467.64

项目	期末余额	期初余额
2、字画		
字画账面原值	12,340,945.00	12,340,945.00
3、未取得权证房产		
未取得权证房产账面原值	1,939,918.96	1,939,918.96
减：折旧金额	527,585.10	451,790.22
未取得权证房产净值	1,412,333.86	1,488,128.74
合计	20,025,734.26	20,269,541.38

说明：①该土地使用权系本公司向国土部门支付的土地出让金以及向税务等部门支付的相关税费，土地使用证正在办理中。

②本公司下属子公司铁岭财京公用事业有限公司 2016 年 12 月 15 日与铁岭金石地产置业有限公司签订了《商品房买卖合同》约定其向公司出售房屋（博润澜庭二期第 3 座 01 号商铺）作为办公用房，交易价格为 1,154,204.00 元，公司已累计支付交易价款 1,154,204.00 元，截至报告日房屋产权证尚在办理中，未过户至本公司，出于谨慎性和配比原则考虑，公司比照房屋建筑物折旧政策进行摊销，摊销年限 30 年。

③子公司铁岭财京投资有限公司在农民新村门市房两套转自用，无权证，按折旧年限 20 年摊销。

15、短期借款

（1）短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	39,900,000.00	39,900,000.00
应计借款利息	119,700.00	109,972.50
合计	40,019,700.00	40,099,972.50

说明：年末质押借款为原控股股东铁岭财政资产经营有限公司将其所持有的本公司无限售流通股 37,000,000 股作为标的证券，为公司的二级子公司铁岭财京公用事业有限公司向沈阳农村商业银行股份有限公司大东支行申请人民币 3,990 万元贷款提供质押担保。

16、应付账款

（1）应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
暂估及未结算工程款	277,590,962.71	268,012,449.74
监理费	1,478,687.81	1,388,687.81
热帖费	149,930.00	200,922.50
设计费	5,794,534.82	5,893,884.82
水资源费	5,492,023.10	5,492,023.10

项 目	期末余额	期初余额
修理费	95,090.25	2,302,763.60
咨询费	573,428.12	811,528.12
货款、材料款	38,654,270.70	25,763,965.06
污水处理运营服务费	7,447,334.37	7,260,504.33
固定资产尾款	96,190.00	
合 计	337,372,451.88	317,126,729.08

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
铁岭水务有限公司	19,934,091.20	未结算
铁岭市市政建设工程公司	16,841,498.88	未结算
铁岭市财政局	7,526,123.00	未结算
铁岭凡河新区水务建设管理处	5,492,023.10	未结算
中铁九局集团有限公司铁岭新区工程项目经理部	4,137,188.34	未结算
合 计	53,930,924.52	

17、预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	期末余额	期初余额
配套费	6,103,357.09	6,103,357.09
预收供水费	3,987,312.33	3,168,882.26
租赁费		79,365.08
预收土地开发收益	8,792,707.91	8,792,707.91
预收二次管网工程款	70,000.00	70,000.00
合 计	18,953,377.33	18,214,312.34

18、合同负债

(1) 合同负债情况

项 目	期末余额	期初余额
户外媒体租赁合同	8,250.83	64,737.36
合 计	8,250.83	64,737.36

19、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	781,843.10	14,580,490.15	13,776,820.18	1,585,513.07

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、离职后福利-设定提存计划		1,599,196.57	1,526,292.29	72,904.28
合计	781,843.10	16,179,686.72	15,303,112.47	1,658,417.35

(2) 短期薪酬列示

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	752,010.00	11,868,110.08	11,106,243.01	1,513,877.07
2、职工福利费	480.00	468,453.92	468,933.92	
3、社会保险费		834,780.21	787,502.89	47,277.32
其中：医疗保险费		646,352.06	603,051.34	43,300.72
工伤保险费		164,101.53	160,124.93	3,976.60
生育保险费		24,326.62	24,326.62	
4、住房公积金		994,715.00	994,715.00	
5、工会经费和职工教育经费	14,953.10	203,730.94	201,525.36	17,158.68
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、劳务费	14,400.00	210,700.00	217,900.00	7,200.00
合计	781,843.10	14,580,490.15	13,776,820.18	1,585,513.07

(3) 设定提存计划列示

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		1,550,735.68	1,480,040.64	70,695.04
2、失业保险费		48,460.89	46,251.65	2,209.24
3、企业年金缴费				
合计		1,599,196.57	1,526,292.29	72,904.28

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按员工上年平均工资的 16%、0.5%每月向该等计划缴存费用。除上述缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

20、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	85,841.10	1,552,447.36
企业所得税	111,615.01	
个人所得税	117,872.13	325,696.66
城市维护建设税	3,524.49	77,073.77
教育费附加	2,135.32	46,176.72

项 目	期末余额	期初余额
地方教育附加	1,423.55	30,784.48
土地使用税	77,052.15	90,558.90
房产税	85,759.86	91,432.36
印花税	61,540.05	44,243.79
车船使用税	11,604.00	11,604.00
土地增值税	3,511,753.59	3,511,753.59
合 计	4,070,121.25	5,781,771.63

21、其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	35,445,872.22	35,445,872.22
应付股利		
其他应付款	100,297,463.89	16,030,902.38
合 计	135,743,336.11	51,476,774.60

(1) 应付利息

项 目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息	35,445,872.22	35,445,872.22
合 计	35,445,872.22	35,445,872.22

(2) 其他应付款**①按款项性质列示**

项 目	期末余额	期初余额
保证金	3,021,443.72	2,996,443.72
质保金	24,000.00	24,000.00
代收款	4,260,112.24	4,275,653.09
代付采购款	59,927,339.47	
往来款	6,998,620.88	5,108,369.49
广告宣传费	391,110.00	391,110.00
未付办公费用	424,424.30	277,424.08
中介机构费用	2,905,402.00	2,957,902.00
借款	22,345,011.28	
合 计	100,297,463.89	16,030,902.38

22、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款（附注五、23）	45,400,000.00	40,400,000.00

项 目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款利息 (附注五、23)	578,224.19	649,036.67
1 年内到期的应付债券 (附注五、24)	319,739,774.73	249,417,086.14
1 年内到期的应付债券利息 (附注五、24)	19,989,041.15	26,720,547.95
1 年内到期的租赁负债 (附注五、25)	3,711,522.67	
合 计	389,418,562.74	317,186,670.76

23、长期借款

项 目	期末余额	期初余额
质押借款	83,000,000.00	118,000,000.00
保证借款	243,600,000.00	249,000,000.00
借款利息	578,224.19	649,036.67
减：一年内到期的长期借款及利息 (附注五、22)	45,978,224.19	41,049,036.67
合 计	281,200,000.00	326,600,000.00

说明：①2022 年 12 月 9 日，子公司铁岭财京投资有限公司与铁岭银行股份有限公司签订编号为【CRDT2022120900088】《融资额度协议》，融资综合额度为人民币 1.7 亿元，额度使用期限自 2022 年 12 月 9 日至 2025 年 12 月 8 日，由铁岭财政资产经营有限公司【保字 1700120221209000821】和铁岭公共资产投资运营集团有限公司【保字 1700120221209000822】提供担保。在该合同项下，2022 年 12 月 12 日，铁岭财京投资有限公司与铁岭银行股份有限公司签订编号【DK170012232022000330】《固定资产借款合同》，借款金额为 1.05 亿元，借款期限自 2022 年 12 月 12 日至 2025 年 12 月 11 日，贷款年利率 6%。铁岭财京投资有限公司与铁岭银行股份有限公司签订编号【DK17001223202200331】借款合同，借款金额为 0.65 亿元，借款期限自 2022 年 12 月 12 日至 2025 年 12 月 11 日，贷款年利率 6%。

2022 年 12 月 9 日，子公司铁岭财京公用事业有限公司与铁岭银行股份有限公司签订【CRDT2022120900089】号融资额度协议，融资综合额度为 0.79 亿元，额度使用期限为 2022 年 12 月 9 日至 2025 年 12 月 8 日。2022 年 12 月 12 日与铁岭银行股份有限公司签订【DK17001223202200332】号《流动资金借款合同》，取得铁岭银行股份有限公司借款，金额 0.79 亿元，借款期限自 2022 年 12 月 12 日起，至 2025 年 12 月 11 日止。该借款由铁岭财京投资有限公司、铁岭财政资产经营有限公司和铁岭公共资产投资运营集团有限公司分别与铁岭银行股份有限公司签订【保字【1700120221209000823】号、【保字 1700120221209000824】号和【保字 1700120221209000825】号的《最高额不可撤销担保书》，在合同的担保范围内向贷款人提供连带责任保证。

年末借款关联方担保，详见附注八、5 之（3）。

②期末质押借款及质押合同情况见附注五、5 之（4）。

长期借款余额明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	年利率(%)	期末账面余额	期初账面余额	备注
					人民币金额	人民币金额	
国家开发银行股份有限公司	2020/11/20	2023/5/20	RMB	5.34		17,500,000.00	
国家开发银行股份有限公司	2020/11/20	2023/11/20	RMB	5.34		17,500,000.00	
国家开发银行股份有限公司	2020/11/20	2024/5/20	RMB	5.34	20,000,000.00	20,000,000.00	一年内到期
国家开发银行股份有限公司	2020/11/20	2024/11/20	RMB	5.34	20,000,000.00	20,000,000.00	一年内到期
国家开发银行股份有限公司	2020/11/20	2025/5/20	RMB	5.34	20,000,000.00	20,000,000.00	
国家开发银行股份有限公司	2020/11/20	2025/11/19	RMB	5.34	23,000,000.00	23,000,000.00	
铁岭银行股份有限公司营业部	2022/12/12	2025/12/11	RMB	6.00	100,600,000.00	105,000,000.00	每季度偿还贷款本金55万元
铁岭银行股份有限公司营业部	2022/12/12	2024/3/21	RMB	6.00	550,000.00		一年内到期
铁岭银行股份有限公司营业部	2022/12/12	2024/6/21	RMB	6.00	550,000.00		一年内到期
铁岭银行股份有限公司营业部	2022/12/12	2024/9/21	RMB	6.00	550,000.00		一年内到期
铁岭银行股份有限公司营业部	2022/12/12	2024/12/21	RMB	6.00	550,000.00		一年内到期
铁岭银行股份有限公司营业部	2022/12/12	2025/12/11	RMB	6.00	62,200,000.00	65,000,000.00	每季度偿还贷款本金35万元
铁岭银行股份有限公司营业部	2022/12/12	2024/3/21	RMB	6.00	350,000.00		一年内到期
铁岭银行股份有限公司营业部	2022/12/12	2024/6/21	RMB	6.00	350,000.00		一年内到期
铁岭银行股份有限公司营业部	2022/12/12	2024/9/21	RMB	6.00	350,000.00		一年内到期
铁岭银行股份有限公司营业部	2022/12/12	2024/12/21	RMB	6.00	350,000.00		一年内到期
铁岭银行股份有限公司营业部	2022/12/12	2025/12/11	RMB	6.00	75,400,000.00	79,000,000.00	每季度偿还贷款本金45万元
铁岭银行股份有限公司营业部	2022/12/12	2024/3/21	RMB	6.00	450,000.00		一年内到期
铁岭银行股份有限公司营业部	2022/12/12	2024/6/21	RMB	6.00	450,000.00		一年内到期
铁岭银行股份有限公司营业部	2022/12/12	2024/9/21	RMB	6.00	450,000.00		一年内到期
铁岭银行股份有限公司营业部	2022/12/12	2024/12/21	RMB	6.00	450,000.00		一年内到期
合计					326,600,000.00	367,000,000.00	

24、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
公司债券		318,608,519.94
合计		318,608,519.94

(2) 应付债券的增减变动(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
20 铁岭 01	250,000,000.00	2020/8/28	3 年	247,500,000.00	249,417,086.14
21 铁岭 01	320,000,000.00	2021/3/22	3 年	316,800,000.00	318,608,519.94
小 计	570,000,000.00			564,300,000.00	568,025,606.08
减: 一年内到期部分期末余额(附注五、22)					249,417,086.14
合 计	570,000,000.00			564,300,000.00	318,608,519.94

(续)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
20 铁岭 01		19,500,000.00	582,913.86	250,000,000.00	
21 铁岭 01		25,600,000.00	1,131,254.79		319,739,774.73
小 计		45,100,000.00	1,714,168.65	250,000,000.00	319,739,774.73
减: 一年内到期部分期末余额(附注五、22)					319,739,774.73
合 计		45,100,000.00	1,714,168.65	250,000,000.00	

说明: ①2015 年 7 月 14 日本公司取得深圳证券交易所《关于铁岭新城投资控股股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》(深证函【2015】320 号), 获准向合格投资者非公开发行面值总额不超过 10 亿元的公司债券, 债券期限 5 年期, 附在本债券存续期的第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售权, 总发行规模不超过 10 亿元。2015 年 8 月 28 日本公司发行 2015 年非公开发行公司债券 5 亿元。本期债券为本次债券中的首期发行, 票面金额为 100 元, 按面值平价发行, 本期债券为 5 年期, 自 2015 年 8 月 28 日到 2020 年 8 月 28 日, 本期债券为固定利率, 发行利率为 6.80%, 并在债券存续期前 3 年固定不变。在本期债券存续期的第 3 年末, 发行人可选择上调票面利率 0 至 100 个基点(含本数, 其中一个基点为 0.01%), 债券票面利率为债券存续期前 3 年的票面利率加上调基点, 在债券存续期后 2 年固定不变。证券简称: 15 铁岭 01, 证券代码: 118343。2018 年 7 月 31 日, 该债券进入第 3 年末, 公司公告发行人上调票面利率为 7.80%, 投资者回售选择权登记期为 2018 年 7 月 31 日至 2018 年 8 月 6 日, 根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的债券回售申报数据, “15 铁岭 01”的回售数量为 2,500,000 张, 回售金额为 267,000,000 元(包含利息), 2018 年 8 月 28 日兑付兑息回售完成。在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司剩余托管数量为 2,500,000 张。

2020 年 7 月 24 日铁岭公共资产投资运营集团有限公司与公司签订担保合同, 为公司非公开发行 2020 年公司债券提供担保, 担保债券发行总额(即票面总额)总计不超过人民币 57,000 万元(含人民币 57,000 万元)。提供保证期间为本期债券存续期及到期日后二十四个月止。

2020 年 8 月 25 日公司取得深圳证券交易所《关于铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司 2020 年非公开发行债券符合深交所转让条件无异议函》(深圳函[2020]725 号), 公司 2020 年非公开

发行公司债券(第一期)以 1:1 等比例按面值置换“15 铁岭 01”公司债本金 2.5 亿元。2020 年非公开发行公司债券(第一期)证券代码“114810”, 证券简称“20 铁岭 01”, 发行总额 2.5 亿元, 票面利率 7.8%, 债券期限 3 年。2023 年 8 月 28 日本期债券兑付兑息完成, “20 铁岭 01”债摘牌。

②2016 年 3 月 22 日, 本公司发行 2016 年非公开发行公司债券 5 亿元。本次发行为 2015 年 7 月 14 日, 获准向合格投资者非公开发行面值总额不超过 10 亿元的公司债券中的第二期发行, 票面金额为 100 元, 按面值平价发行, 本期债券为 5 年期, 自 2016 年 3 月 22 日到 2021 年 3 月 22 日, 本期债券为固定利率, 发行利率为 6.70%, 并在债券存续期前 3 年固定不变。在本期债券存续期的第 3 年末, 发行人可选择上调票面利率 0 至 100 个基点(含本数, 其中一个基点为 0.01%), 债券票面利率为债券存续期前 3 年的票面利率加上调基点, 在债券存续期后 2 年固定不变。证券简称: 16 铁岭 01, 证券代码: 118570。公司于 2019 年 2 月 21 日、2019 年 2 月 22 日、2019 年 2 月 25 日分别发布了“16 铁岭 01”票面利率调整及投资者回售实施办法的公告, 票面利率上调至 7.70%, 回售登记期: 2019 年 2 月 22 日至 2019 年 2 月 28 日。根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的数据, “16 铁岭 01”的回售数量为 1,800,000 张, 回售金额为 192,060,000.00 元(包含利息), 2019 年 3 月 22 日兑付兑息回售完成。在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司剩余托管数量为 3,200,000 张。

2021 年 3 月 23 日公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)发行, 证券代码“114944”, 证券简称“21 铁岭 01”, 发行总额 3.2 亿元置换“16 铁岭 01”, 票面利率 8%, 债券期限 3 年。

本公司控股股东铁岭财政资产经营有限公司将其所持有的本公司无限售流通股 90,000,000 股作为标的证券, 质押给铁岭银行股份有限公司, 为公司的发行的 3.2 亿元“21 铁岭 01”债提供质押, 股票质押期限 3 年, 股票质押登记日为 2021 年 3 月 23 日。

(3) 应付债券利息

项 目	期末余额	期初余额
应付公司债券利息	19,989,041.15	26,720,547.95
小 计	19,989,041.15	26,720,547.95
减: 一年内到期的应付债券利息(附注五、22)	19,989,041.15	26,720,547.95
合 计		

25、租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁负债	9,075,348.85	
减: 一年内到期的租赁负债(附注五、22)	3,711,522.67	
合 计	5,363,826.18	

26、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
辽河流域水污染防治专项资金(污水厂)	23,749,999.56		1,250,000.04	22,499,999.52	辽河流域水污染防治
国债专项资金(污水厂)	4,474,563.79		235,609.44	4,238,954.35	污水垃圾处理设施项目建设
辽宁省基本建设支出资金(净水厂)	2,400,000.16		133,333.32	2,266,666.84	基建支出
合计	30,624,563.51		1,618,942.80	29,005,620.71	——

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产/收益相关
辽河流域水污染防治专项资金(污水厂)	23,749,999.56			1,250,000.04		22,499,999.52	与资产相关
国债专项资金(污水厂)	4,474,563.79			235,609.44		4,238,954.35	与资产相关
辽宁省基本建设支出资金(净水厂)	2,400,000.16			133,333.32		2,266,666.84	与资产相关
合计	30,624,563.51			1,618,942.80		29,005,620.71	——

说明：①依据辽宁省财政厅《关于下达 2010 年中央辽河流域水污染防治专项资金预算指标（第三批）的通知》（辽财指经[2010]1072 号），于 2011 年 3 月 21 日收到铁岭市凡河新区污水处理厂一期专项资金 3750 万元，属于与资产相关的递延收益，污水厂于 2011 年 12 月达到预定可使用状态转入固定资产，2023 年结转其他收益 1,250,000.04 元。

②依据辽宁省财政厅《关于下达 2009 年城镇污水垃圾处理设施项目建设扩大内需国债投资预算（拨款）的通知》（辽财指经）[2009]97 号），收到铁岭市新城区生活污水管网建设项目国债专项资金 700 万元，用于铁岭市新城区污水治理项目，属于与资产相关的递延收益，污水厂于 2011 年 12 月达到预定可使用状态转入固定资产，其中有 6,084,979.56 元已形成资产，余额 915,020.44 元于 2014 年 1 月形成资产，2023 年结转其他收益 235,609.44 元。

③依据辽宁省财政厅《关于下达 2010 年省本级第三批基建支出预算（拨款）的通知》（辽财指经[2010]682 号），于 2011 年 3 月 21 日收到铁岭市凡河新区净水厂工程专项资金 400 万元，属于与资产相关的递延收益，按净水厂相关资产的折旧年限分期结转，2023 年结转其他收益 133,333.32 元。

27、股本

项目	期初余额	本期增减变动（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	824,791,293.00						824,791,293.00

28、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	31,993,712.18			31,993,712.18

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积		46,572,701.65		46,572,701.65
合计	31,993,712.18	46,572,701.65		78,566,413.83

2023年8月14日，公司作为转让方与受让方铁岭源盛资产管理有限公司签署了《关于铁岭财京投资有限公司之股权转让协议》，将持有的全资子公司铁岭财京投资有限公司（以下简称“铁岭财京”）23.3144%股权转让给铁岭源盛资产管理有限公司。根据中铭国际资产评估（北京）有限责任公司对铁岭财京股东全部权益在2023年6月30日市场价值的评估值25.74亿元，确定本次股权转让价款为人民币6亿元。本次子公司股权转让，不影响公司对铁岭财京的控制权，处置子公司股权形成资本公积46,572,701.65元。

29、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	196,783,187.02			196,783,187.02
合计	196,783,187.02			196,783,187.02

30、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上年末未分配利润	1,824,884,400.22	1,861,009,172.03
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	1,824,884,400.22	1,861,009,172.03
加：本期归属于母公司股东的净利润	-105,786,406.15	-36,124,771.81
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,719,097,994.07	1,824,884,400.22

31、营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	19,579,303.31	24,419,393.48	180,474,583.74	119,987,689.30
其他业务	4,205,982.87	1,645,849.32	41,359,099.48	21,676,328.91
合计	23,785,286.18	26,065,242.80	221,833,683.22	141,664,018.21

（2）营业收入按业务内容分项列示如下：

业务类别	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
混塔业务收入	3,465,728.49	46,088.55		
土地一级开发			163,200,040.50	96,390,484.41
供水	13,250,884.38	18,165,703.47	13,764,852.25	17,349,135.95
污水处理	1,428,669.96	5,037,559.39	2,157,524.78	5,100,531.80
广告位租赁	76,288.51	174,214.74	51,786.70	162,848.74
汽车租赁	1,357,731.97	995,827.33	1,300,379.51	984,688.40
房屋租赁	1,100,680.94	828,688.65	1,472,421.22	1,772,880.92
供水配件及相关劳务	3,105,301.93	817,160.67	717,392.02	199,499.21
处置投资性房地产			39,169,286.24	19,703,948.78
合计	23,785,286.18	26,065,242.80	221,833,683.22	141,664,018.21

32、税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	243,632.42	102,829.41
教育费附加	145,772.03	61,530.10
房产税	672,417.23	716,868.29
土地使用税	924,625.80	1,086,706.80
车船使用税	40,841.32	45,856.32
印花税	321,964.39	44,303.37
地方教育费附加	97,181.37	41,020.08
合计	2,446,434.56	2,099,114.37

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

33、销售费用

项 目	本期金额	上期金额
其他	300,000.00	582,902.00
合计	300,000.00	582,902.00

34、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	15,161,706.38	11,851,661.70
办公费	1,620,498.65	1,173,570.94
折旧摊销	5,239,595.10	4,850,225.40
招待费	1,047,558.37	230,352.69

项 目	本期金额	上期金额
中介机构费	3,941,923.13	2,404,574.39
信息披露费	400,000.00	400,000.00
维修费	2,179,505.33	2,205,504.53
其他	11,317,040.68	7,352,813.51
合 计	40,907,827.64	30,468,703.16

35、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	65,651,459.19	84,404,184.74
减：利息收入	753,646.48	24,008.10
利息净支出	64,897,812.71	84,380,176.64
银行手续费	45,527.36	12,057.53
其他	1,688.43	8,200.00
合 计	64,945,028.50	84,400,434.17

36、其他收益

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
与企业日常活动相关的政府补助	6,561,082.54	3,936,963.59	4,942,139.74
代扣个人所得税手续费返还	7,532.21	12,458.42	
合 计	6,568,614.75	3,949,422.01	4,942,139.74

其中，政府补助明细如下：

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
辽河流域水污染防治专项资金(污水厂)	1,250,000.04	1,250,000.04	与资产相关
辽宁省基本建设支出资金(净水厂)	133,333.32	133,333.32	与资产相关
国债专项资金(污水厂)	235,609.44	235,609.44	与资产相关
基础设施配套费(供水)	4,919,512.00	2,293,963.60	与收益相关
减免税收入	829.74	5,615.13	与收益相关
稳岗补贴	21,798.00	18,442.06	与收益相关
合 计	6,561,082.54	3,936,963.59	

37、信用减值损失（损失以“-”填列）

项 目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	-2,697,949.04	-1,984,198.95
其他应收款坏账损失	-5,032,283.77	-482,313.97

项 目	本期金额	上期金额
合 计	-7,730,232.81	-2,466,512.92

38、资产处置收益

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置利得或损失	-618.81	-1,794.76	-618.81
合 计	-618.81	-1,794.76	-618.81

39、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
其他	0.51		0.51
合 计	0.51		0.51

40、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	548,962.51	10,968.20	548,962.51
其中：固定资产	548,962.51	10,968.20	548,962.51
其他	143,762.38		143,762.38
合 计	692,724.89	10,968.20	692,724.89

41、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	133,758.63	
递延所得税费用	-829,925.14	213,429.25
合 计	-696,166.51	213,429.25

(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	-112,734,208.57
按法定/适用税率计算的所得税费用	-28,183,552.14
子公司适用不同税率的影响	1,382,181.46
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	71,499.91
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	26,647,779.26

项 目	本期金额
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	
其他	-614,075.00
所得税费用	-696,166.51

42、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
收租金	663,558.90	961,940.78
利息收入	753,646.99	24,008.10
代收配套费	4,919,512.00	2,293,963.60
押金、保证金	45,000.00	33,000.00
代收污水处理费	6,148,268.16	5,395,915.72
员工还备用金	406,079.39	20,000.00
代收款	30,987,550.93	592,693.50
补贴收入	21,798.00	18,442.06
代收个税及手续费返还	7,708.41	12,816.10
安置房差价	500,000.00	
合 计	44,453,122.78	9,352,779.86

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
付现费用	3,478,276.97	625,329.02
代付污水处理费	6,500,000.00	2,480,000.00
退出租车风险抵押金	20,000.00	151,400.00
代付款	43,841,094.39	546,587.92
员工借备用金	701,200.00	30,000.00
保险费等代付费用	410,781.58	418,158.22
付项目开发往来款	5,000,000.00	
保证金	2,452,549.46	
合 计	62,403,902.40	4,251,475.16

(3) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
租金	1,555,425.25	
合 计	1,555,425.25	

43、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	-112,038,042.06	-36,124,771.81
加：资产减值准备		
信用减值损失	7,730,232.81	2,466,512.92
固定资产折旧、投资性房地产折旧、其他非流动资产折旧	11,343,566.30	12,870,738.02
使用权资产折旧	595,729.46	
无形资产摊销、其他非流动资产摊销	841,053.00	1,026,029.19
长期待摊费用摊销	21,738.96	21,738.96
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）		-19,295,166.55
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	548,962.50	10,968.20
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	65,651,459.19	84,404,184.74
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）	-3,303,524.72	213,429.25
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	2,473,599.58	
存货的减少（增加以“-”号填列）	228,275.84	59,348,988.47
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-96,850,058.50	-5,606,415.45
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	76,120,958.19	23,651,205.40
其他	-1,618,942.80	-1,618,942.80
经营活动产生的现金流量净额	-48,254,992.25	121,368,498.54
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	254,142,905.23	46,010,487.23
减：现金的年初余额	46,010,487.23	67,605,544.33
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	208,132,418.00	-21,595,057.10

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	254,142,905.23	46,010,487.23
其中：库存现金	34,272.72	84,569.38
可随时用于支付的银行存款	254,088,476.51	45,894,001.16
可随时用于支付的其他货币资金	20,156.00	31,916.69
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	254,142,905.23	46,010,487.23
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(3) 分类列示筹资活动产生的各项负债从期初余额到期末余额所发生的变动情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	40,099,972.50	39,900,000.00	3,652,537.50	43,632,810.00		40,019,700.00
长期借款(含一年内到期)	367,649,036.67		20,549,175.02	61,019,987.50		327,178,224.19
应付债券(含一年内到期)	568,025,606.08		1,714,168.65	250,000,000.00		319,739,774.73
应付利息(债券利息)	26,720,547.95		38,368,493.20	45,100,000.00		19,989,041.15
其他应付款		26,000,000.00	1,324,166.65	5,000,000.00		22,324,166.65
租赁负债			11,067,804.98	1,457,697.08	534,759.05	9,075,348.85
应交税费(代扣代缴借款利息个税)	279,245.22			279,245.22		
合计	1,002,774,408.42	65,900,000.00	76,676,346.00	406,489,739.80	534,759.05	738,326,255.57

44、所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
存货	832,783,101.15	贷款质押担保
合计	832,783,101.15	

六、在其他主体中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	注册资本(万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
铁岭财京投资有限公司	40,000.00	辽宁省铁岭市	辽宁省铁岭市	土地一级开发	76.69%		非同一控制企业合并

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营 营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
铁岭财京公用事业有限公司	30,000.00	辽宁省铁岭市	辽宁省铁岭市	供水、污水处理、出租车服务		76.69%	非同一控制企业合并
铁岭财京传媒有限公司	50.00	辽宁省铁岭市	辽宁省铁岭市	广告		76.69%	非同一控制企业合并
铁岭财京贸易有限公司	1,000.00	辽宁省铁岭市	辽宁省铁岭市	批发业		76.69%	投资设立
铁岭财京汽车租赁有限公司	100.00	辽宁省铁岭市	辽宁省铁岭市	汽车租赁		76.69%	投资设立
铁岭新成新能源有限公司	1,000.00	辽宁省铁岭市	辽宁省铁岭市	新能源开发建设	100.00%		投资设立
辽宁昌和风电设备有限公司	1,000.00	辽宁省铁岭市	辽宁省铁岭市	砼结构构件销售；风电场相关装备销售；风电场相关系统研发；发电机及发电机组制造		100.00%	投资设立
北京和展能源有限公司	5,000.00	北京市	北京市	发电供电业务，新能源技术服务	100.00%		投资设立

2、在子公司的股东权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司股东权益份额发生变化的情况说明

2023年8月14日，本公司作为转让方与受让方铁岭源盛资产管理有限公司签署了《关于铁岭财京投资有限公司之股权转让协议》，将持有的全资子公司铁岭财京投资有限公司23.3144%股权转让给铁岭源盛资产管理有限公司。根据中铭国际资产评估（北京）有限责任公司对铁岭财京投资有限公司股东全部权益在2023年6月30日市场价值的评估值25.74亿元，确定本次股权转让价款为人民币6亿元。本次子公司股权转让，不影响公司对铁岭财京投资有限公司的控制权，不会导致公司合并报表范围发生变更。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司股东权益的影响

项 目	铁岭财京投资有限公司
处置对价	600,000,000.00
— 现金	600,000,000.00
— 非现金资产的公允价值	
处置对价合计	600,000,000.00
处置的股权比例计算的子公司净资产份额	553,427,298.35
差额	46,572,701.65
其中：调整资本公积	46,572,701.65
调整盈余公积	
调整未分配利润	
影响少数股东权益金额	553,427,298.35

3、子公司少数股东持有的权益

(1) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东分派的股利	期末少数股东权益余额
铁岭财京投资有限公司	23.31	-6,251,635.91		547,175,662.44

(2) 子公司(划分为持有待售的除外)的重要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
铁岭财京投资有限公司	4,055,087,155.58	359,759,000.44	4,414,846,156.02	1,611,982,444.64	205,800,000.00	1,817,782,444.64
铁岭财京公用事业有限公司	148,466,190.73	115,424,717.40	263,890,908.13	104,341,545.70	104,405,620.71	208,747,166.41
铁岭财京传媒有限公司	82,080.05	349,898.26	431,978.31	38,770.83		38,770.83
铁岭财京贸易有限公司	87,242.41	49,029.13	136,271.54	2,614,260.03		2,614,260.03
铁岭财京汽车租赁有限公司	6,458.31	91,660.50	98,118.81	1,777,861.04		1,777,861.04

(续)

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
铁岭财京投资有限公司	4,107,286,117.11	362,540,586.76	4,469,826,703.87	1,533,398,047.32	249,400,000.00	1,782,798,047.32
铁岭财京公用事业有限公司	142,965,386.45	124,063,908.29	267,029,294.74	94,400,772.17	107,824,563.51	202,225,335.68
铁岭财京传媒有限公司	122,158.12	493,957.00	616,115.12	101,031.84		101,031.84
铁岭财京贸易有限公司	115,885.52	49,029.13	164,914.65	2,391,849.74		2,391,849.74
铁岭财京汽车租赁有限公司	14,002.55	93,100.50	107,103.05	1,686,428.00		1,686,428.00

(续)

子公司名称	本期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
铁岭财京投资有限公司	1,100,680.94	-89,964,945.17	-89,964,945.17	254,876,766.22
铁岭财京公用事业有限公司	19,142,588.24	-9,660,217.34	-9,660,217.34	13,694,617.93
铁岭财京传媒有限公司	76,288.51	-121,875.80	-121,875.80	-40,078.07
铁岭财京贸易有限公司		-251,053.40	-251,053.40	-3,443.11
铁岭财京汽车租赁有限公司		-100,417.28	-100,417.28	-7,544.24

(续)

子公司名称	上期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
铁岭财京投资有限公司	203,841,747.96	-18,275,864.83	-18,275,864.83	121,402,407.74

子公司名称	上期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
铁岭财京公用事业有限公司	17,940,148.56	-12,606,053.29	-12,606,053.29	14,467,767.83
铁岭财京传媒有限公司	51,786.70	-181,585.22	-181,585.22	30,642.73
铁岭财京贸易有限公司		-318,747.57	-318,747.57	-2,696.19
铁岭财京汽车租赁有限公司		-97,778.10	-97,778.10	9,506.70

4、使用资产和清偿债务的重大限制

无。

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无。

七、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、长期应收款、应付账款、其他应付款、短期借款、长期借款、应付债券等。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，指定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了信用风险、流动性风险和市场风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由管理层授权的风险评估管理小组按照董事会批准的政策开展。风险评估管理小组通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险。

1. 信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。本公司根据自身业务特点，只与信用良好的交易对手进行交易。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款、长期应收款等。

本公司银行存款主要存放于公司有借款关系的银行或国有银行及其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收账款、其他应收款及长期应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应

信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控,对于信用记录不良的客户,本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式,以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司应收账款中,前五大客户的应收账款 112,511,082.84 元占本公司应收账款总额的 98.50%(2022 年:99.76%);本公司其他应收款中,欠款金额前五大公司的其他应收款 110,622,890.21 元占本公司其他应收款总额的 93.94%(2022 年:85.56%)。

2. 流动性风险

管理流动性风险时,本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控,以满足本公司经营需要,并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

2023 年 12 月 31 日,本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下:

项 目	3 个月以内	3-12 个月	1-5 年	5 年以上
短期借款	119,700.00	39,900,000.00		
应付账款	7,742,988.79	118,441,352.54	211,188,110.55	
其他应付款	66,088,840.18	67,989,071.66	1,665,424.27	
长期借款		45,978,224.19	281,200,000.00	
应付债券	339,728,815.88			

3. 市场风险

(1) 汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内,主要业务以人民币结算,不存在汇率风险。

(2) 利率风险

利率风险,是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具(如某些贷款承诺)。

本公司的利率风险主要产生于短期银行借款、长期银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险,固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例,并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

本公司密切关注利率变动对本公司利率风险的影响。利率上升会增加新增带息债务的成本,并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响,管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

截止 2023 年 12 月 31 日,本公司的利率风险主要产生于固定利率的短期借款、长期借款及应付债券等带息债务,固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。

本公司持有的计息金融工具如下(单位:人民币元):

项目	本期数	上期数
固定利率金融工具		
金融负债		
其中：短期借款	39,900,000.00	39,990,000.00
长期借款	243,600,000.00	249,000,000.00
应付债券	319,739,774.73	568,025,606.08
小计	603,239,774.73	857,015,606.08
浮动利率金融工具		
金融负债		
其中：短期借款		
长期借款	83,000,000.00	118,000,000.00
应付债券		
合计	83,000,000.00	118,000,000.00

八、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

2023年7月12日北京和展中达科技有限公司与铁岭财政资产经营有限公司签订《股份转让协议》，受让铁岭财政资产经营有限公司持有的铁岭新城 206,197,823 股无限售流通股，占上市公司总股本的 25%，取得上市公司的控制权。于 2023 年 8 月 3 日完成转让股权变更登记。

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	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 (%)
北京和展中达科技有限公司	北京	技术服务和 咨询	80,000	25.00	25.00

2、本公司的子公司情况

详见附注六、在其他主体中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

无。

4、其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
铁岭财政资产经营有限公司	公司原控股股东
铁岭公共资产投资运营集团有限公司	公司原控股股东控制的公司
铁岭银行股份有限公司	公司原控股股东控制的公司
辽宁金峰建设投资有限公司	公司原控股股东控制的公司
铁岭金峰华园酒店有限公司	公司原控股股东控制的公司

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
铁岭银行股份有限公司	供水	78,278.84	88,155.34
辽宁金峰建设投资有限公司	供水		34,311.46
铁岭金峰华园酒店有限公司	供水	37,470.41	18,423.30

(2) 关联租赁情况

①本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
铁岭银行股份有限公司	办公楼层	120,000.00	120,000.00

(3) 关联担保情况

①本公司作为担保方

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
铁岭财京公用事业有限公司	79,000,000.00	2022/12/12	2027/12/11	否
铁岭财京公用事业有限公司	39,990,000.00	2022/3/22	2023/3/16	是
铁岭财京公用事业有限公司	39,900,000.00	2023/3/16	2027/3/12	否

②本公司作为被担保方

担保方	被担保方	担保合同金额	实际借款担保额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
铁岭公共资产投资运营集团有限公司	铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司	320,000,000.00	320,000,000.00	2021/3/22	2026/3/22	否
铁岭公共资产投资运营集团有限公司	铁岭新城投资控股(集团)股份有限公司	250,000,000.00	250,000,000.00	2020/8/28	2023/8/28	是
铁岭财政资产经营有限公司	铁岭财京投资有限公司	168,000,000.00	83,000,000.00	2020/11/20	2028/11/19	否
铁岭财政资产经营有限公司	铁岭财京投资有限公司	105,000,000.00	102,800,000.00	2022/12/12	2027/12/11	否
铁岭财政资产经营有限公司	铁岭财京投资有限公司	65,000,000.00	63,600,000.00	2022/12/12	2027/12/11	否
铁岭公共资产投资运营集团有限公司				2022/12/12	2027/12/11	否
铁岭财政资产经营有限公司	铁岭财京公用事业有限公司	79,000,000.00	77,200,000.00	2022/12/12	2027/12/11	否
铁岭公共资产投资运营集团有限公司				2022/12/12	2027/12/11	

担保方	被担保方	担保合同金额	实际借款担保额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
铁岭财政资产经营有限公司	铁岭财京公用事业有限公司	40,000,000.00	39,990,000.00	2022/3/22	2023/3/16	是
铁岭新城投资控股（集团）股份有限公司				2022/3/22	2023/3/16	是
铁岭财政资产经营有限公司	铁岭财京公用事业有限公司	39,900,000.00	39,900,000.00	2023/3/16	2027/3/12	否
铁岭新城投资控股（集团）股份有限公司				2023/3/16	2027/3/12	否

(4) 关联方资金拆借

关联方	期初拆借金额	期末拆借金额	支付利息	起始日	到期日	说明
拆入：						
铁岭银行股份有限公司营业部	105,000,000.00	102,800,000.00	6,334,516.67	2022/12/12	2025/12/11	
铁岭银行股份有限公司营业部	65,000,000.00	63,600,000.00	3,919,808.34	2022/12/12	2025/12/11	
铁岭银行股份有限公司营业部	79,000,000.00	77,200,000.00	4,761,733.34	2022/12/12	2025/12/11	

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项：				
铁岭银行股份有限公司			50,000.00	
应收账款：				
铁岭银行股份有限公司	12,456.00	622.80		
铁岭金峰华园酒店有限公司	6,720.00	336.00		

(2) 应付项目

项目名称	期末余额	期初余额
短期借款-应计利息：		
铁岭银行股份有限公司	446,600.02	456,500.00
其他应付款：		
铁岭银行股份有限公司	70,000.00	
铁岭财政资产经营有限公司	35,445,872.22	35,445,872.22

九、承诺及或有事项

无。

十、资产负债表日后事项

1、2024 年 3 月 20 日，公司与铁岭银行股份有限公司签订【DK17001214202400119】《借款合同》，借款金额 30,000 万元，用于优化公司债务结构、满足上市公司生产经营相关需求。本公司控股股东北京和展中达科技有限公司将其所持有的本公司无限售流通股 20,619.78 万股作为标的证券，质押给铁岭银行股份有限公司，为上述 3 亿元短期融资提供质押，股票质押期限 6 个月，其中本次质押股份 11,619.78 万股股票质押登记日为 2024 年 3 月 15 日，9,000 万股股票质押登记日为 2024 年 4 月 16 日。

2、2021 年 3 月 23 日，公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）发行，证券代码“114944”，证券简称“21 铁岭 01”，发行总额 3.2 亿元置换“16 铁岭 01”，票面利率 8%，债券期限 3 年。2024 年 3 月 22 日，本期债券兑付兑息完成，“21 铁岭 01”债摘牌。

3、2024 年 3 月 22 日，子公司铁岭财京公用事业有限公司与辽宁农村商业银行股份有限公司沈阳大东支行签订的【MCON202403180000750】《借款合同》，借款金额 3,990 万元，用于偿还原【MCON2023090000043】《借款合同》项下的借款，借款期限自 2024 年 3 月 25 日至 2025 年 3 月 24 日。公司提供信用担保。由铁岭财政资产经营有限公司提供信用担保并以其持有的 3,700 万股股份证券提供质押担保，质押登记日为 2024 年 3 月 27 日。

十一、其他重要事项

1、资产质押情况

(1) 2014 年 5 月 28 日，子公司铁岭财京投资有限公司与国家开发银行股份有限公司签订【2110201401100000349】《人民币资金借款合同》，取得国家开发银行股份有限公司借款金额人民币伍亿元整，首期借款金额为 RMB50,000,000.00 元，即从 2014 年 5 月 28 日起，至 2022 年 5 月 27 日止，共计 8 年，2017 年 9 月 29 日签订合同编号为【2110201401100000319001】变更协议，将合同项下的借款金额变更为 RMB320,000,000.00 元，该合同项下其余借款资金的提款计划由借贷双方另行协商确定，并以《借款凭证》记载的时间为准，提款期与还款期不得交叉，至 2020 年 11 月 20 日该合同项下借款全部还清。铁岭财京投资有限公司与国家开发银行股份有限公司签订

【2110201401100000349】《应收账款质押合同》及【211020140110000034】《应收账款质押登记协议》，将铁岭财京投资有限公司与铁岭市人民政府，铁岭市土地储备中心签订的《铁岭莲花湖区域土地开发（一期）项目委托协议书》项下享有的全部权益和收益进行质押，对该质押的应收账款在中国人民银行征信中心进行了质押登记，同时签订资金结算监管协议。铁岭财政资产经营有限公司与国家开发银行股份有限公司签订【2110201401100000349】借款合同的《国家开发银行股份有限公司人民币资金贷款保证合同》在合同的担保范围内向贷款人提供连带责任保证。

2020 年 11 月 19 日，子公司铁岭财京投资有限公司与国家开发银行股份有限公司签订【2110202001100001095】《人民币资金借款合同》，贷款利率执行浮动利率，合同项下基准利率首次调整日为 2021 年 1 月 1 日，之后每满一年调整一次，调整日为 1 月 1 日。贷款期限从 2020 年 11

月 20 日起至 2025 年 11 月 19 日止共计 5 年，截至 2023 年 12 月 31 日贷款 RMB 83,000,000.00 元。铁岭财京投资有限公司与国家开发银行股份有限公司签订【2110202001100001095】借款合同的质押合同及【2110201401100000349002】借款合同的质押合同的变更协议《应收账款质押合同变更协议》，并签订【2110201401100000349002】借款合同的质押合同的附件的变更协议及【2110202001100001095】借款合同的质押合同的《应收账款质押登记协议变更协议》，沿用上述质押，铁岭财政资产经营有限公司与国家开发银行辽宁省分行签订【2110202001100001095】借款合同的保证合同《国家开发银行保证合同》，在合同约定的担保范围内向贷款人提供连带责任保证。被质押的项目开发成本 832,783,101.15 元。

2、控股股东股票质押情况

本公司控股股东北京和展中达科技有限公司将其所持有的本公司无限售流通股 90,000,000 股作为标的证券，质押给铁岭银行股份有限公司，为公司发行的 3.2 亿元“21 铁岭 01”债提供质押，股票质押期限 2023 年 8 月 9 日-2024 年 3 月 22 日，股票质押登记日为 2023 年 8 月 9 日。

本公司原控股股东铁岭财政资产经营有限公司将其所持有的本公司无限售流通股 37,000,000 股作为标的证券，质押给沈阳农村商业银行股份有限公司大东支行，为公司的二级子公司铁岭财京公用事业有限公司向沈阳农村商业银行股份有限公司大东支行申请人民币 3,990 万元贷款提供质押担保，股票质押期限 1 年，股票质押登记日为 2023 年 3 月 13 日。

十二、公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,144,487,008.72	1,028,686,831.12
合 计	1,144,487,008.72	1,028,686,831.12

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	413,160,177.60	47,948,771.72
1至2年	47,948,771.72	59,411,996.78
2至3年	59,411,996.78	165,993,150.80
3至4年	165,993,150.80	371,817,840.28
4至5年	371,817,840.28	50,050,000.00
5年以上	86,155,071.54	333,465,071.54
小 计	1,144,487,008.72	1,028,686,831.12
减：坏账准备		

账龄	期末余额	期初余额
合计	1,144,487,008.72	1,028,686,831.12

②按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
集团内往来款	1,143,217,008.72	1,028,686,831.12
保证金	1,270,000.00	
小计	1,144,487,008.72	1,028,686,831.12
减：坏账准备		
合计	1,144,487,008.72	1,028,686,831.12

③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	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
铁岭财京投资有限公司	往来款	309,582,661.85	1年以内	27.05	
铁岭财京投资有限公司	借款及利息	39,297,515.75	1年以内	3.43	
铁岭财京投资有限公司	往来款	47,948,771.72	1-2年	4.19	
铁岭财京投资有限公司	往来款	59,411,996.78	2-3年	5.19	
铁岭财京投资有限公司	往来款	165,993,150.80	3-4年	14.50	
铁岭财京投资有限公司	往来款	371,817,840.28	4-5年	32.49	
铁岭财京投资有限公司	往来款	86,155,071.54	5年以上	7.53	
辽宁昌和风电设备有限公司	往来款	49,830,000.00	1年以内	4.35	
北京和展能源有限公司	往来款	13,000,000.00	1年以内	1.14	
青海诚鑫招标有限公司	往来款	1,240,000.00	1年以内	0.11	
铁岭新成新能源有限公司	往来款	180,000.00	1年以内	0.02	
合计		1,144,457,008.72		100.00	

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

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	1,976,954,768.00		1,976,954,768.00	2,578,000,000.00		2,578,000,000.00
对联营、合营企业投资						
合计	1,976,954,768.00		1,976,954,768.00	2,578,000,000.00		2,578,000,000.00

(2) 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
铁岭财京投资有限公司	2,578,000,000.00		601,045,232.00	1,976,954,768.00		
合计	2,578,000,000.00		601,045,232.00	1,976,954,768.00		

(3) 对联营、合营企业投资

无。

3、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	-1,045,232.00	
关联方借款利息收入	389,421.04	
合计	-655,810.96	

十三、补充资料

1、本期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-549,581.32	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的、对公司损益产生影响的政府补助除外	4,942,139.74	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		

项 目	金 额	说 明
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-143,761.87	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	4,248,796.55	
所得税影响额		
少数股东权益影响额（税后）	1,025,905.93	
合 计	3,222,890.62	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2023年修订）》（证监会公告[2023]65号）的规定执行。

公司2022年非经常性损益金额合计为23,233,620.36元，执行该规定2022年度非经常性损益金额合计为21,614,677.56元。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-3.74	-0.13	-0.13
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-3.86	-0.13	-0.13

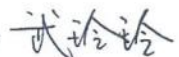
法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



铁岭新城投资控股（集团）股份有限公司

2024年4月24日





营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

91110102082881146K



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，在
线更多应用服务。

名称 兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙会计师事务所

执行事务合伙人 李尊农、王成斗

出资额 8276万元

成立日期 2013年11月04日

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路26号院1号楼南楼20层

经营范围 一般项目：工程造价咨询业务；工程管理服务；资产评估；（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）许可项目：注册会计师业务；代理记账；（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，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，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）



2024年03月20日

登记机关



市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过

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

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：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李尊农

主任会计师：

经营场所：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层



组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：2013年10月25日



证书序号：0014686

说明

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

发证机关：

北京市财政局

二〇一三年八月十七日

中华人民共和国财政部制



姓名: 白秀荣
 Name: Bai Shuang
 性别: 女
 Sex: Female
 出生日期: 1965-10-09
 Date of Birth: 1965-10-09
 工作单位: 中惠会计师事务所有限责任公司
 Working Unit: Zhonghui Accounting Firm Co., Ltd.
 身份证号码: 110110651009052
 ID Number: 110110651009052

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年，每年检验一次。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



有效期一年
 Valid for one year



注册税务师
 Registered Tax Agent

注册税务师
 Registered Tax Agent

注册会计师
 Registered Accountant



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年，每年检验一次。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名: 白秀荣
 Name: Bai Shuang
 身份证号码: 11000072297
 ID Number: 11000072297

执业编号: 11000072297
 Practising Number: 11000072297
 工作单位: 北京恒通会计师事务所
 Working Unit: Beijing Hengtong Accounting Firm
 注册日期: 一九九九年十一月
 Registration Date: November 1999





有效期一年
or 1 year after



姓名 袁冬梅
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1965-01-14
Date of birth
工作单位 中磊会计师事务所有限责任公司
Working unit
身份证号码 110108196501142744
Identity card No.

中兴会计师事务所(特殊普通合伙)
报告专用章

年度检验登记
Annual Renewal Registration

此证书有效一年，期满前须办理续登注册手续。
This certificate is valid for another year after the renewal.



续登注册
Registration



姓名 袁冬梅
证书编号: 110000270495
This certificate is valid for another year after this renewal.



2010年 2月 26日

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



2013年 2月 30日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

2013年 12月 30日

110000270495

证书编号: 北京注册会计师协会
No of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 一九九八年 六月 廿六日
Date of Issuance

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

