

长沙北辰房地产开发有限公司

2021年12月31日资产负债表  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

资产	附注	2021年 12月31日	2020年 12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	六(1)	2,515,919,097.19	837,698,062.61
应收账款		18,598,896.10	2,181,979.13
预付款项		16,738,057.39	19,737,457.55
其他应收款	六(2)	2,720,013,163.13	2,402,209,060.43
存货	六(3)	4,397,304,131.08	5,945,056,149.17
一年内到期的非流动资产			
资产	六(4)	11,890,250.00	-
其他流动资产	六(5)	328,775,556.07	570,348,141.16
<b>流动资产合计</b>		<b>10,009,239,150.96</b>	<b>9,777,230,850.05</b>
<b>非流动资产</b>			
长期应收款	六(6)	-	11,910,150.00
投资性房地产	六(7)	2,660,631,521.55	2,141,251,161.89
固定资产	六(8)	1,759,597,424.78	1,242,045,821.78
在建工程	六(9)	-	399,840,000.00
使用权资产	六(10)	15,707,380.22	10,745,326.26
无形资产	六(11)	4,681,549.09	1,597,641.27
长期待摊费用	六(12)	27,567,273.88	2,263,342.73
递延所得税资产	六(13)	106,075,697.30	56,699,227.79
其他非流动资产	六(14)	5,097,288.08	14,612,611.54
<b>非流动资产合计</b>		<b>4,579,358,134.90</b>	<b>3,880,965,283.26</b>
<b>资产总计</b>		<b>14,588,597,285.86</b>	<b>13,658,196,133.31</b>

长沙北辰房地产开发有限公司

2021年12月31日资产负债表(续)  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2021年 12月31日	2020年 12月31日
<b>流动负债</b>			
应付账款	六(15)	999,212,467.87	611,511,831.77
预收款项	六(16)	1,908,578.79	-
合同负债	六(17)	2,761,002,644.86	3,736,026,418.17
应付职工薪酬	六(18)	10,275,490.22	10,554,423.81
应交税费	六(19)	438,874,862.04	16,918,584.94
其他应付款	六(20)	271,720,679.83	895,541,208.25
一年内到期的非流动 负债	六(21)	2,097,145,239.27	664,566,147.34
<b>流动负债合计</b>		<b>6,580,139,962.88</b>	<b>5,935,118,614.28</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款	六(22)	1,200,000,000.00	1,894,000,000.00
租赁负债	六(23)	10,714,943.17	8,535,445.15
长期应付款	六(24)	1,809,165,463.62	1,174,591,194.67
<b>非流动负债合计</b>		<b>3,019,880,406.79</b>	<b>3,077,126,639.82</b>
<b>负债合计</b>		<b>9,600,020,369.67</b>	<b>9,012,245,254.10</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本	—	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
资本公积		-	-
盈余公积	六(25)	378,857,692.55	344,595,088.85
未分配利润		3,409,719,223.64	3,101,355,790.36
<b>所有者权益合计</b>		<b>4,988,576,916.19</b>	<b>4,645,950,879.21</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>		<b>14,588,597,285.86</b>	<b>13,658,196,133.31</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

霍斌峰

主管会计工作的负责人:

新

会计机构负责人: 吴清涛

长沙北辰房地产开发有限公司

2021 年度利润表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	六(26)	3,881,168,263.02	1,326,732,389.83
减: 营业成本	六(26)、(29)	(2,538,285,760.25)	(812,806,941.31)
税金及附加	六(27)	(490,905,798.46)	(162,970,403.69)
销售费用	六(29)	(68,001,986.16)	(59,670,827.06)
管理费用	六(29)	(126,287,434.83)	(73,567,361.67)
财务收入-净额	六(28)	8,174,735.56	9,681,190.31
其中: 利息费用		-	-
利息收入		9,517,824.21	11,057,876.38
加: 其他收益		2,411,682.32	1,573,512.87
资产减值损失	六(30)	(215,754,542.31)	(226,457,355.21)
信用减值损失	六(31)	(83,150.84)	36,686.30
投资收益	八(3)(f)	4,815,542.81	6,902,934.45
资产处置损失		(624,999.01)	(1,345,900.03)
二、营业利润		456,626,551.85	8,107,924.79
加: 营业外收入	六(32)(a)	1,537,246.43	2,616,920.79
减: 营业外支出	六(32)(b)	(219,027.61)	(20,000.00)
三、利润总额		457,944,770.67	10,704,845.58
减: 所得税费用	六(33)	(115,318,733.69)	(2,973,246.06)
四、净利润		342,626,036.98	7,731,599.52
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		342,626,036.98	7,731,599.52

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 、主管会计工作的负责人:  会计机构负责人: 

## 长沙北辰房地产开发有限公司

## 2021年度现金流量表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项 目	附注	2021年度	2020年度
<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		3,137,845,271.02	1,323,962,299.53
收到的税费返还		-	32,243,636.39
收到其他与经营活动有关的现金	六(34)(e)	27,603,642.48	97,705,387.81
经营活动现金流入小计		3,165,448,913.50	1,453,911,323.73
购买商品、接受劳务支付的现金		(742,395,128.05)	(960,995,697.18)
支付给职工以及为职工支付的现金		(143,060,684.16)	(102,907,479.67)
支付的各项税费		(766,727,028.06)	(787,662,885.06)
支付其他与经营活动有关的现金	六(34)(f)	(78,749,823.13)	(31,023,244.53)
经营活动现金流出小计		(1,730,932,663.40)	(1,882,589,306.44)
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	六(34)(a)	1,434,516,250.10	(428,677,982.71)
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
从母公司收回资金		2,566,130,700.00	1,081,280,500.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,850.00	-
投资活动现金流入小计		2,566,136,550.00	1,081,280,500.00
向母公司募集资金		(3,145,487,500.01)	(724,289,500.00)
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(634,491,481.60)	(108,976,261.04)
投资活动现金流出小计		(3,779,978,981.61)	(833,265,761.04)
投资活动(使用)产生的现金流量净额		(1,213,842,431.61)	248,014,738.96
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
取得借款所收到的现金		1,200,000,000.00	-
从关联方取得资金	八(3)(b)	419,520,891.64	136,494,527.90
收到其他与筹资活动有关的现金		20,000.00	20,000.00
筹资活动现金流入小计		1,619,540,891.64	136,514,527.90
偿还债务支付的现金		(18,000,000.00)	(18,000,000.00)
偿还关联方贷款支付的现金		-	(144,714,014.29)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(180,747,009.96)	(175,975,713.47)
支付其他与筹资活动有关的现金		(5,186,507.56)	(3,076,048.31)
筹资活动现金流出小计		(203,933,517.52)	(341,765,776.07)
筹资活动产生/(使用)的现金流量净额		1,415,607,374.12	(205,251,248.17)
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>			
		-	-
<b>五、现金净增加/(减少)额</b>			
加: 年初现金余额	六(34)(c)	1,636,281,192.61	(385,914,491.92)
		687,113,004.31	1,073,027,496.23
<b>六、年末现金余额</b>			
	六(34)(d)	2,323,394,196.92	687,113,004.31

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

霍斌峰

主管会计工作的负责人:

姜昕

会计机构负责人: 星涛

长沙北辰房地产开发有限公司

2021年度所有者权益变动表

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目 附注

项目	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2020年1月1日年初余额	1,200,000,000.00	-	-	343,821,928.90	3,094,387,350.79	4,638,219,279.69
2020年度增减变动额						
综合收益总额	-	-	-	-	7,731,599.52	7,731,599.52
净利润	-	-	-	-	7,731,599.52	7,731,599.52
综合收益总额合计	-	-	-	-	7,731,599.52	7,731,599.52
利润分配	-	-	-	-	(773,159.95)	-
提取盈余公积	-	-	-	-	(773,159.95)	-
2020年12月31日年末余额	1,200,000,000.00	-	-	344,595,088.85	3,101,355,790.36	4,645,950,879.21
2021年1月1日年初余额	1,200,000,000.00	-	-	344,595,088.85	3,101,355,790.36	4,645,950,879.21
2021年度增减变动额						
综合收益总额	-	-	-	-	342,626,036.98	342,626,036.98
净利润	-	-	-	-	342,626,036.98	342,626,036.98
其他综合收益	-	-	-	-	342,626,036.98	342,626,036.98
综合收益总额合计	-	-	-	-	342,626,036.98	342,626,036.98
利润分配	-	-	-	-	(34,262,803.70)	-
提取盈余公积	-	-	-	-	(34,262,803.70)	-
2021年12月31日年末余额	1,200,000,000.00	-	-	378,857,692.55	3,409,719,223.64	4,988,576,916.19

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 霍斌峰

主管会计工作的负责人: 郭新

会计机构负责人: 吴满清