

合并资产负债表

2020年6月30日

编制单位：怀化经济开发区开发建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	240,911,412.58	118,606,244.73
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	2,172,852,203.90	1,981,196,659.79
预付款项			
其他应收款	五、3	1,939,981,883.49	2,777,038,593.74
存货	五、4	5,574,165,531.71	5,738,004,049.82
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、5	85,106,396.01	42,418,025.90
流动资产合计		10,013,017,427.69	10,657,263,573.98
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、6	4,000,000.00	4,000,000.00
投资性房地产	五、7	1,083,557,759.26	
固定资产	五、8	424,449,526.46	436,017,137.02
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、9	779,976,370.97	908,178,859.93
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		2,291,983,656.69	1,348,195,996.95
资产总计		12,305,001,084.38	12,005,459,570.93

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]

(承上页)

合并资产负债表(续)

2020年6月30日

编制单位:怀化经济开发区开发建设投资有限公司

金额单位:人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	五、11	375,506,567.90	47,500,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、12	87,348,884.98	63,060,734.40
预收款项			
应付职工薪酬	五、13	210,196.09	1,286,485.62
应交税费	五、14	20,930,063.90	47,560,895.51
其他应付款	五、15	707,038,100.82	588,173,342.02
其中:应付利息			
一年内到期的非流动负债	五、16	983,368,194.55	1,160,469,378.28
其他流动负债			
流动负债合计		2,174,402,008.24	1,908,050,835.83
非流动负债:			
长期借款	五、17	1,463,300,000.00	1,435,900,000.00
应付债券	五、18	2,735,351,388.75	2,896,699,845.70
其中:优先股			
永续债			
长期应付款	五、19	627,334,785.44	388,820,826.90
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,825,986,174.19	4,721,420,672.60
负债合计		7,000,388,182.43	6,629,471,508.43
所有者权益:			
实收资本	五、20	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	五、21	3,668,521,155.32	3,848,073,717.39
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、22	116,323,872.66	116,323,872.66
一般风险准备			
未分配利润	五、23	1,312,138,397.13	1,204,948,160.31
归属于母公司所有者权益合计		5,296,983,425.11	5,369,345,750.36
少数股东权益		7,629,476.84	6,642,312.14
所有者权益合计		5,304,612,901.95	5,375,988,062.50
负债和所有者权益总计		12,305,001,084.38	12,005,459,570.93

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

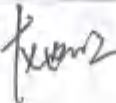
2020年6月

编制单位：怀化经济开发区开发建设投资有限公司

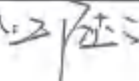
金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		444,560,974.44	326,642,452.42
其中：营业收入	五、24	444,560,974.44	326,642,452.42
二、营业总成本		471,290,884.60	320,537,821.25
其中：营业成本	五、24	385,487,029.11	285,470,164.56
税金及附加	五、25	6,947,004.92	5,475,952.32
销售费用			
管理费用	五、26	17,894,108.33	16,637,419.66
研发费用			
财务费用	五、27	60,962,742.24	12,954,284.71
其中：利息费用		99,621,474.60	67,476,107.13
利息收入		-41,227,812.43	-55,526,848.05
加：其他收益	五、28	132,883,602.38	41,407,700.00
投资收益（损失以“-”号填列）		162,794.00	62,900,495.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			62,900,495.88
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失			-2,176,723.48
资产处置收益（损失以“-”号填列）		1,860,915.26	256.19
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		108,177,401.48	108,236,359.76
加：营业外收入		0.04	410,180.09
减：营业外支出			1,375,196.93
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		108,177,401.52	107,271,342.92
减：所得税费用			1,289,438.23
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		108,177,401.52	105,981,904.69
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		108,177,401.52	105,981,904.69
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、归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		107,190,236.82	104,983,788.04
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		987,164.70	998,116.65
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		108,177,401.52	105,981,904.69
归属于母公司所有者的综合收益总额		107,190,236.82	104,983,788.04
归属于少数股东的综合收益总额		987,164.70	998,116.65
八、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

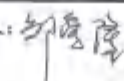
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



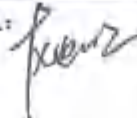
合并现金流量表

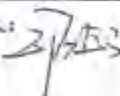
2020年6月

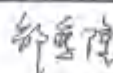
编制单位：怀化经济开发区开发建设投资有限公司

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		324,333,802.77	84,554,029.16
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、29(1)①	879,448,640.30	496,822,543.55
经营活动现金流入小计		1,203,782,443.07	581,376,572.71
购买商品、接受劳务支付的现金		277,726,577.54	442,510,400.47
支付给职工以及为职工支付的现金		3,444,507.41	4,256,542.83
支付的各项税费		18,064,746.18	16,433,771.63
支付其他与经营活动有关的现金	五、29(1)②	251,701,600.33	418,323,031.97
经营活动现金流出小计		550,937,431.46	881,523,746.90
经营活动产生的现金流量净额		652,845,011.61	-300,147,174.19
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			20,000,000.00
取得投资收益收到的现金		172,561.64	82,300,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		172,561.64	102,300,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		128,608,793.29	43,281,929.16
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			564,460.00
投资活动现金流出小计		128,608,793.29	43,846,389.16
投资活动产生的现金流量净额		-128,436,231.65	58,453,610.84
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		497,820,000.00	216,940,000.00
发行债券收到的现金		1,000,000,000.00	850,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、29(1)③	50,000,000.00	290,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,547,820,000.00	1,356,940,000.00
偿还债务支付的现金		1,609,241,586.64	959,502,799.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		242,225,361.97	199,581,748.19
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、29(1)④	198,456,663.50	78,645,684.00
筹资活动现金流出小计		2,049,923,612.11	1,237,730,231.83
筹资活动产生的现金流量净额		-502,103,612.11	119,209,768.17
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		22,306,167.85	-122,483,795.18
		61,606,244.73	216,278,363.91
六、期末现金及现金等价物余额			
		83,911,412.58	93,794,568.73

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

编制单位：怀化经济开发区开发建设投资有限公司

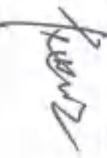
合并所有者权益变动表

2020年1-6月

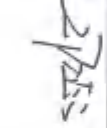
金额单位：人民币元

项	本期金额		归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
一、上年年末余额	200,000,000.00		3,848,073,717.39				116,323,872.66		1,204,948,160.31	5,369,345,750.36	6,642,312.14	5,375,988,062.50
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	200,000,000.00		3,848,073,717.39				116,323,872.66		1,204,948,160.31	5,369,345,750.36	6,642,312.14	5,375,988,062.50
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-179,552,562.07						107,190,236.82	-72,362,325.25	987,164.70	-71,375,160.55
（一）综合收益总额									107,190,236.82	107,190,236.82	987,164.70	108,177,401.52
（二）所有者投入和减少资本												
1、所有者投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者分配												
4、其他												
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	200,000,000.00		3,668,521,155.32				116,323,872.66		1,312,138,397.13	5,296,983,425.11	7,629,476.84	5,304,612,901.95

法定代表人：



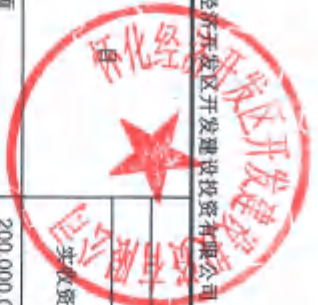
主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



编制单位：怀化经济开发区开发建设投资有限公司



合并所有者权益变动表（续）

2020年1-6月

金额单位：人民币元

项	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	200,000,000.00				3,848,073,717.39				101,330,225.58	1,004,694,474.88	5,154,098,417.85	4,987,562.49	5,159,065,980.34
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	200,000,000.00				3,848,073,717.39				101,330,225.58	1,004,694,474.88	5,154,098,417.85	4,987,562.49	5,159,065,980.34
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										104,983,788.04	104,983,788.04	988,116.65	105,981,904.69
（一）综合收益总额										104,983,788.04	104,983,788.04	988,116.65	105,981,904.69
（二）所有者投入和减少资本													
1、所有者投入资本													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配													
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备													
3、对所有者分配的分配													
4、其他													
（四）所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本期末余额	200,000,000.00				3,848,073,717.39				101,330,225.58	1,109,678,262.92	5,259,082,205.89	5,985,679.14	5,265,047,885.03

法定代表人：

[Handwritten Signature]

主管会计工作负责人：

[Handwritten Signature]

会计机构负责人：

[Handwritten Signature]

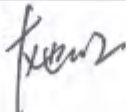
资产负债表

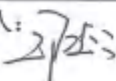
2020年6月30日

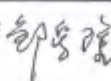
编制单位：怀化经济开发区开发建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		2,468,701.09	36,083,363.51
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	九、1	969,940,444.41	758,062,893.05
预付款项			
其他应收款	九、2	1,552,709,001.49	1,907,610,467.83
存货		4,868,662,855.18	5,153,563,439.66
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		85,106,396.01	42,418,025.90
流动资产合计		7,478,887,398.18	7,897,738,189.95
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	九、3	1,371,374,226.33	1,371,374,226.33
投资性房地产		1,083,557,759.26	
固定资产		232,275,338.61	238,513,620.80
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		56,328.01	119,270,681.37
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		2,687,263,652.21	1,729,158,528.50
资产总计		10,166,151,050.39	9,626,896,718.45

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表(续)

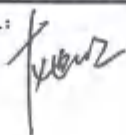
2020年6月30日

编制单位:怀化经济开发区开发建设投资有限公司

金额单位:人民币元

项 目	注 释	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		309,006,567.90	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		85,739,149.71	60,458,079.54
预收款项			
应付职工薪酬		123,158.39	928,539.77
应交税费		1,004,132.92	6,360,062.96
其他应付款		1,170,423,695.30	573,192,076.67
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		542,731,971.72	662,304,526.63
其他流动负债			
流动负债合计		2,109,028,675.94	1,303,243,285.57
非流动负债:			
长期借款		105,000,000.00	
应付债券		2,735,351,388.75	2,896,699,845.70
长期应付款		139,334,785.44	238,655,638.54
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
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		2,979,686,174.19	3,135,355,484.24
负债合计		5,088,714,850.13	4,438,598,769.81
所有者权益:			
实收资本		200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积		3,668,105,385.85	3,847,657,947.92
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		116,323,872.66	116,323,872.66
一般风险准备			
未分配利润		1,093,006,941.75	1,024,316,128.06
所有者权益合计		5,077,436,200.26	5,188,297,948.64
负债和所有者权益总计		10,166,151,050.39	9,626,896,718.45

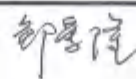
法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



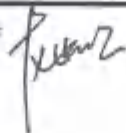
利润表

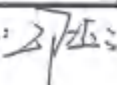
2020年6月

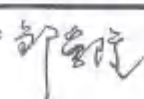
编制单位：怀化经济开发区开发建设投资有限公司

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	九、4	442,527,819.87	323,816,365.53
减：营业成本	九、4	382,860,222.02	280,026,637.95
税金及附加		4,870,919.72	3,347,393.41
销售费用			
管理费用		5,085,079.58	5,579,166.72
研发费用			
财务费用		62,194,989.87	30,862,560.48
其中：利息费用		96,862,616.02	62,142,648.93
利息收入		-37,230,246.07	-31,305,498.73
资产减值损失			
加：其他收益		81,011,411.01	
投资收益（损失以“-”号填列）		162,794.00	62,900,495.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（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）		68,690,813.69	66,901,102.85
加：营业外收入			210,073.29
减：营业外支出			2,043.25
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		68,690,813.69	67,109,132.89
减：所得税费用			1,052,159.25
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		68,690,813.69	66,056,973.64
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		68,690,813.69	66,056,973.64
（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、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		68,690,813.69	66,056,973.64

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

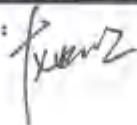
现金流量表

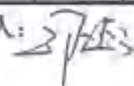
2020年6月

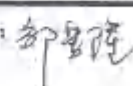
编制单位：怀化经济开发区开发建设投资有限公司

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		324,250,261.82	84,504,029.16
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		485,737,664.54	414,807,542.05
经营活动现金流入小计		809,987,926.36	499,311,571.21
购买商品、接受劳务支付的现金		213,044,113.49	340,515,741.07
支付给职工以及为职工支付的现金		2,963,782.08	2,731,008.20
支付的各项税费		15,949,073.04	11,320,828.42
支付其它与经营活动有关的现金		321,776,507.70	439,429,273.60
经营活动现金流出小计		553,733,476.31	793,996,851.29
经营活动产生的现金流量净额		256,254,450.05	-294,685,280.08
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			20,000,000.00
取得投资收益收到的现金		172,561.64	82,300,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		172,561.64	102,300,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		128,608,793.29	16,864.00
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			
支付的其他与投资活动有关的现金			564,460.00
投资活动现金流出小计		128,608,793.29	581,324.00
投资活动产生的现金流量净额		-128,436,231.65	101,718,676.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
发行债券收到的现金		1,000,000,000.00	
取得借款收到的现金		431,320,000.00	850,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			90,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,431,320,000.00	940,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,366,388,915.11	633,953,035.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		174,907,302.21	128,185,645.81
支付其他与筹资活动有关的现金		51,456,663.50	25,951,284.00
筹资活动现金流出小计		1,592,752,880.82	788,089,965.28
筹资活动产生的现金流量净额		-161,432,880.82	151,910,034.72
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		36,083,363.51	113,591,772.54
六、期末现金及现金等价物余额		2,468,701.09	72,535,203.18

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

所有者权益变动表

2020年1-6月

编制单位：怀化经济开发区开发建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	200,000,000.00				3,847,657,947.92				116,323,872.66		1,024,316,128.06	5,188,297,948.64
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	200,000,000.00				3,847,657,947.92				116,323,872.66		1,024,316,128.06	5,188,297,948.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-179,552,562.07						68,690,813.69	-110,861,748.38
（一）综合收益总额											68,690,813.69	68,690,813.69
（二）所有者投入和减少资本					-179,552,562.07							-179,552,562.07
1、所有者投入的资本												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他					-179,552,562.07							-179,552,562.07
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本期末余额	200,000,000.00				3,668,105,385.85				116,323,872.66		1,093,006,941.75	5,077,436,200.26

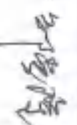
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表 (续)

2020年1-6月

编制单位: 怀化经济开发区开发建设投资有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	上期金额	上期金额							所有者权益合计	
		其他权益工具 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	一般风险准备		未分配利润
一、上年年末余额	200,000,000.00		3,847,657,947.92				101,330,225.58		889,373,304.37	5,038,361,477.87
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	200,000,000.00		3,847,657,947.92				101,330,225.58		889,373,304.37	5,038,361,477.87
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									66,056,973.64	66,056,973.64
(一) 综合收益总额									66,056,973.64	66,056,973.64
(二) 所有者投入和减少资本										
1、所有者投入的资本										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
(三) 利润分配										
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对所有者的分配										
4、其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本										
2、盈余公积转增资本										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他										
(五) 专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
(六) 其他										
四、本期末余额	200,000,000.00		3,847,657,947.92				101,330,225.58		955,430,278.01	5,104,418,451.51



法定代表人: *[Signature]*

主管会计工作负责人: *[Signature]* 12

会计机构负责人: *[Signature]*

怀化经济开发区开发建设投资有限公司

财务报表附注

(2020年6月30日)

一、公司的基本情况

(一) 公司概况

怀化经济开发区开发建设投资有限公司(以下简称“本公司”)系由湖南怀化经济开发区管理委员会投资组建,于2008年1月21日经怀化市工商行政管理局批准登记成立,领取了怀化市工商行政管理局914312006707692304号企业法人营业执照。

2012年12月16日根据湖南怀化经济开发区管理委员会文件(怀经开管[2012]32号),及2012年12月25日怀化市人民政府国有资产监督管理委员会文件(怀国资产权函(2012)23号),将本公司1920万元国有股权(占总股本的80%)无偿划转至怀化市人民政府国有资产监督管理委员会。2014年8月4日经企业股东会决议由资本公积转增实收资本17600万元(股权比例不变),2014年9月16日完成工商变更登记。

截至2020年6月30日,本公司注册资本为人民币20,000万元,实收资本为人民币20,000万元,实收资本(股东)情况详见附注五、20。

(二) 本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司注册地址:怀化市经开区滨江北路1号

本公司组织形式:有限责任公司

本公司总部办公地址:怀化市经开区滨江北路1号

(三) 本公司的业务性质和主要经营活动

公司经营范围:开发区基础设施建设投资;商贸物流、工业及其他项目的开发建设的投资;土地开发;物业管理(以上项目需专项审批的,经审批后方可经营)。

本公司及子公司(以下合称“本集团”)主要经营开发区基础设施建设投资、土地开发及产业项目建设开发。

(四) 母公司以及集团最终控制人的名称

本公司的母公司以及集团最终控制人为怀化市人民政府国有资产监督管理委员会。

(五) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于2020年8月30日经公司董事会批准报出。

（六） 本期合并财务报表范围及其变化情况

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计2家，详见本附注六、1。

本报告期合并财务报表范围无变化。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

本公司利用所有可获得信息，未发现自报告期末起12个月内对持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、 重要会计政策和会计估计

（一） 遵循企业会计准则的声明

本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及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二） 会计期间

本集团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。

（三） 营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。正常营业周期短于一年的，自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

（四） 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

（五） 企业合并

1、 同一控制下的企业合并

同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，合并日按被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产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。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，合并日按被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2、 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。

公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司在购买日对合并成本进行分配。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

（六）合并财务报表

1、合并范围的确定原则

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。本公司将拥有实际控制权的子公司（包括母公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围。

2、合并报表编制的原则、程序及方法

（1）合并报表编制的原则、程序及基本方法

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，在抵销母公司权益性资本投资与子公司所有者权益中母公司所持有的份额和公司内部之间重大交易及内部往来后由本公司编制而成。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有份额而形成的余额，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减本公司的股东权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该余额冲减少数股东权益。

（2）报告期内增加或处置子公司的处理方法

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初账面余额；将子公司合并当期期初至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初账面余额；将子公司自购买日至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

（七）合营安排与共同经营

1、合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2、共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（八）现金及现金等价物

在编制现金流量表时，本公司将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。

本公司将同时具备持有期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转化为已知金额的现金、价值变动风险很小等条件的投资（包括三个月内到期的债券投资，但不包括权益性投资），确定为现金等价物。

（九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，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，相关的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。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

（2）持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的

利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

（3）贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利、其他应收款、发放贷款及垫款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

2、金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

（1）持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成

本。

(2) 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%(含 50%)或低于其初始投资成本持续时间超过一年(含一年)的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 20%(含 20%)但尚未达到 50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。本公司以加权平均法计算可供出售权益工具投资的初始投资成本。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

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。

4、金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，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

金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

5、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

6、金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7、权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

8、公允价值的确定方法

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。存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，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，使用不可观察输入值。

(十) 应收款项

本公司应收款项包括应收账款和其他应收款等，采用备抵法核算坏账损失。

1、应收款项坏账准备的确认标准：

资产负债表日，本公司对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明应收款项发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。出现下述情况之一时，表明应收款项存在减值迹象：债务人发生严重的财务困难；债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；其他表明应收款项发生减值的客观证据。

2、坏账的确认标准：

债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项；或债务人逾期未履行其偿债义务，并且具有明显特征表明无法收回或收回可能性极小的应收款项。

对于确定无法收回的应收款项，在报经董事会批准后作为坏账转销。

3、坏账准备的计提方法：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额在前 5 名的应收款项或其他不属于前 5 名，但期末单项金额占应收账款（或其他应收款）总额 10%（含 10%）以上或期末单项金额达到金额及以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

不同组合的确定依据及计提方法：

确定组合的依据	
账龄组合	单项金额重大但不用单项计提坏账准备的款项。
特定交易对象组合	特定交易对象包括本公司与关联方、政府部门、内部职工往来形成的应收款项，对这类应收款项原则上不计提坏账准备，但有确凿证据表明无法收回或收回可能性不大时，可按无法收回的金额计提坏账准备。
按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法）	
组合 1：特定交易对象组合	原则上不计提坏账准备，确有损失迹象个别认定。

组合 2: 账龄分析法组合	账龄分析法计提坏账准备
---------------	-------------

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的计提比例:

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	0.00	0.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	10.00	10.00
3 年以上	20.00	20.00

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明该债务人资不抵债、濒临破产、债务重组、兼并收购及其他财务状况恶化的情形。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试, 根据其预计未来现金流量低于其账面价值的差额, 确认为减值损失, 计提坏账准备。

4、坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。但是, 该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的, 按交易款项扣除已转销应收款项的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(十一) 存货

1、存货的分类

存本集团存货包括待开发土地、开发成本、周转材料等。

2、发出存货的计价方法

本集团取得的存货按成本进行初始计量, 发出按个别计价法确定发出存货的实际成本。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日, 本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上, 对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时, 产品更新换代等原因, 使存货成本高于其可变现净值的, 计提存货跌价准备, 并计入当期损益。本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货, 按照存货类别计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的, 且难以与其他项目分开计量的存货, 合并计提存货跌价准备。

可变现净值为在正常生产过程中, 以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的, 减记的金额予以恢复, 并在原已计提的存货跌价准备金额内转回, 转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。盘盈利得和盘亏损失计入当期损益。

5、周转材料的摊销方法

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

(十二) 持有待售及终止经营

1、持有待售

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。上述非流动资产不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、金融资产、递延所得税资产及保险合同产生的权利。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉。

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售：①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；②出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，公司在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且有充分证据表明公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，公司应当继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：①买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；②因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加

的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：

①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；

②可收回金额。

2、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被公司处置或划归为持有待售类别：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

3、列报

公司在资产负债表中区别于其他资产单独列示持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产，区别于其他负债单独列示持有待售的处置组中的负债。持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产与持有待售的处置组中的负债不相互抵销，分别作为流动资产和流动负债列示。

公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。对于当期列报的终止经营，公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，公司在当期财务报表中，将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

(十三) 长期股权投资

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资。

1、长期股权投资的投资成本确定

(1) 以支付现金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；(2) 以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；(3) 以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；(4) 通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本计价；(5) 因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合

并所述方法确认；（6）以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资后续计量采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，后续计量采用权益法核算。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期的投资收益。

采用权益法时，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，不调整初始投资成本；长期股权投资的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。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并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分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，本公司负有承担额外损失义务的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

4、长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复，则按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

(十四) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，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。

2、固定资产的初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3、固定资产的分类和折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和按照规定单独估价作为固定资产入账的土地等情况外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法为平均年限法，固定资产预计残值为资产原值的 5%。固定资产分类、折旧年限和折旧率如下表：

固定资产类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	4.75
运输工具	3	31.67
电子设备及其他	4	23.75

4、固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，如固定资产日常修理和大修理，在发生时计入当期损益。

5、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

6、固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

7、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- (1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- (2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- (3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- (4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- (5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(十五) 在建工程

1、在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司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：

- (1) 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；
- (2) 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；
- (3) 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；
- (4) 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。

3、在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十六） 借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产的成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：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者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

3、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（十七） 无形资产及开发支出

1、无形资产的确认标准

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。在同时满足下

列条件时才能确认无形资产：（1）符合无形资产的定义；（2）与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司；（3）该资产的成本能够可靠计量。

2、无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

（1）外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号-借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

（2）投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

（3）非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号-债务重组》、《企业会计准则第 16 号-政府补助》、《企业会计准则第 20 号-企业合并》的有关规定确定。

3、自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- （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，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。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

4、无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，应当自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，在使用寿命期采用直线法摊销，使用寿命不确定的无形资产不应摊销。本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法进行复核。并于每个会计期间，对使用

寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，对于有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

5、无形资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。存在下列迹象的，表明无形资产可能发生了减值：

(1) 无形资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

(2) 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及无形资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算无形资产预计未来现金流量现值的折现率，导致其可收回金额大幅度降低；

(4) 无形资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(5) 本公司内部报告的证据表明无形资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如无形资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

(6) 其他表明无形资产可能已经发生减值的迹象。

无形资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。本公司一般以单项无形资产为基础估计其可收回金额，可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。难以对单项无形资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额，并按照《企业会计准则第8号-资产减值》有关规定计提无形资产减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。

(十八) 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。

（十九） 职工薪酬

1、 职工薪酬内容

职工薪酬为企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬主要包括：1) 职工工资、奖金、津贴和补贴；2) 职工福利费；3) 医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；4) 住房公积金；5) 工会经费和职工教育经费；6) 短期带薪缺勤；7) 短期利润分享计划；8) 其他短期薪酬。

离职后福利主要包括：设定提存计划（如基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费）。

辞退福利主要包括：1) 在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，企业决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿；2) 在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。

2、 职工薪酬的确认和计量

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他相关会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

对于设定提存计划，本公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

企业向职工提供辞退福利的，应当确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

（二十） 应付债券

1、 债券是本公司依照法定程序发行，约定在一定期限内还本付息的有价证券，应付债券即本公司债券在到期时应付给持有债券的人（包括本金和利息）。

2、 债券发行分为面值发行、溢价发行和折价发行三种情况，本公司设置“应付债券”科目，并在该科目下设置债券面值、利息调整、应计利息等明细科目，核算应付债券发行、计提利息、还本付息等情况。

（二十一） 预计负债

1、预计负债的确认标准

或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；（3）该义务的金额能够可靠计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十二） 收入

本集团的收入包括土地开发收入、工程服务收入、其他收入等，收入确认原则如下：

（1）土地开发收入

土地开发收入为本集团接受委托对一定区域范围内土地进行整理，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内土地达到一定的建设条件而实现的收入，在经有关部门审验确认并出具审验报告后确认收入。

（2）工程服务收入

本集团提供的工程服务收入，在工程项目达到预计可使用状态、办理了交接手续并签订了结算协议时，作为收入确认的时点。

（3）其他收入

其他收入在与交易相关的经济利益很可能流入本集团、收入的金额能够可靠地计量时，确认收入。

（二十三） 政府补助

1、政府补助类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

2、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于构建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助之外的政府补助

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成

长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的划分为与收益相关的政府补助。

3、政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

已确认的政府补助需要退回的，应当在需要退回的当期分别情况处理：初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值（净额法）；存在相关递延收益的，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。

4、政府补助会计处理

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿企业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（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

（2）用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

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

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

（2）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

（3）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十四） 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司所得税包括当期所得税和递延所得税。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，但下述情况除外：

（1）由于企业合并产生的所得税调整商誉；

(2) 与直接计入股东权益的交易或者事项相关的所得税计入股东权益。

本公司于资产负债表日，对资产或负债的账面价值与其计税基础之间的暂时性差异，按照资产负债表债务法确认递延所得税资产或递延所得税负债。

本公司对所有应纳税暂时性差异均确认为递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

本公司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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，未能同时满足：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

本公司于资产负债表日，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，减记的金额予以转回。

(二十五) 租赁

1、经营租赁的会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者

中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来受到租赁的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十六) 重要会计政策、会计估计的变更

1、重要会计政策变更：

本期无重要会计政策变更。

2、会计估计变更：

本期未发生会计估计变更。

四、税项

(一) 本公司的主要税项及其税率列示如下：

税目	计税(费)依据	税(费)率	备注
增值税	销售货物或提供劳务的收入	13%、9%、6%、3%	
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%	
教育费附加	应缴流转税税额	3%	
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%	
企业所得税	应纳税所得额	25%	

(二) 税收优惠及批文

1、税收减免

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知》(财税[2011]70号)的有关规定，自2011年1月1日起，企业从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡符合相关条件的，可以作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

根据财政部、税务总局公告2019年第61号《关于公共租赁住房税收优惠政策的公告》的规定，公共租赁住房经营管理单位出租公共租赁住房，凡符合相关条件的，免征租赁收入的增值税、城镇土地使用税、房产税、契税、印花税等。减免期限为2019年1月1日至2020年12月31日。

五、合并财务报表项目附注

以下附注未经特别注明，期末余额指2020年6月30日账面余额；期初余额指2019年12月31日账面余额，本期发生额指2020年1-6月发生额，上期发生额指2019年1-6月发生额，

金额单位为人民币元。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	15,431.29	15,744.01
银行存款	83,895,981.29	61,590,500.72
定期存单	157,000,000.00	57,000,000.00
合计	240,911,412.58	118,606,244.73

注：本集团无存放在境外的款项，其他货币资金中有定期存款 157,000,000.00 元用于借款质押，为受限制的货币资金，详见附注五、10。

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,172,852,203.90	100.00			2,172,852,203.90
其中：特定交易对象组合	2,172,852,203.90	100.00			2,172,852,203.90
组合小计	2,172,852,203.90	100.00			2,172,852,203.90
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	2,172,852,203.90	100.00			2,172,852,203.90

续：

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	

种类	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(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,981,196,659.79	100.00			1,981,196,659.79
其中:特定交易对象组合	1,981,196,659.79	100.00			1,981,196,659.79
组合小计	1,981,196,659.79	100.00			1,981,196,659.79
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,981,196,659.79	100.00			1,981,196,659.79

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	计提的坏账准备期末余额
怀化经济开发区财政局	2,172,852,203.90	100.00	
合计	2,172,852,203.90	100.00	

3、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,954,107,853.51	100.00	14,125,970.02	0.72	1,939,981,883.49
其中:特定交易对象组合	1,618,809,826.76	82.84			1,618,809,826.76
账龄分析法组合	335,298,026.75	17.15	14,125,970.02	4.21	321,172,056.73
组合小计	1,954,107,853.51	100.00	14,125,970.02	0.72	1,939,981,883.49

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 (%)	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,954,107,853.51	100.00	14,125,970.02	0.72	1,939,981,883.49

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 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,791,164,563.76	100.00	14,125,970.02	0.51	2,777,038,593.74
其中: 特定交易对象组合	2,669,704,427.86	95.65			2,669,704,427.86
账龄分析法组合	121,460,135.90	4.35	14,125,970.02	11.63	107,334,165.88
组合小计	2,791,164,563.76	100.00	14,125,970.02	0.51	2,777,038,593.74
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,791,164,563.76	100.00	14,125,970.02	0.51	2,777,038,593.74

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	226,869,715.37		
1年至2年 (含2年)	9,207,696.55	460,384.83	5.00
2年至3年 (含3年)	61,785,377.73	6,178,537.77	10.00

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
3年以上	37,435,237.10	7,487,047.42	20.00
合计	335,298,026.75	14,125,970.02	4.21

续:

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	13,031,824.52		0.00
1年至2年(含2年)	9,207,696.55	460,384.83	5.00
2年至3年(含3年)	61,785,377.73	6,178,537.77	10.00
3年以上	37,435,237.10	7,487,047.42	20.00
合计	121,460,135.90	14,125,970.02	11.63

确定该组合的依据详见附注三、(十)。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金、押金	91,490,543.82	87,336,086.30
借款	382,957,341.02	1,195,896,135.35
往来款及其他	1,465,533,998.65	1,493,806,372.09
合计	1,939,981,883.49	2,777,038,593.74

(4) 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(%)
怀化经济开发区财政局	往来款	1,079,771,819.87	1年以内	55.66
湖南怀化经济开发区土地储备中心	往来款	388,222,166.37	1-2年	20.01
怀化经济开发区舞水国有资产经营管理有限责任公司	借款	376,882,205.67	1年以内	19.43
平安国际融资租赁(天津)有限公司	保证金	33,960,000.00	3年以上	1.75
渝农商金融租赁有限责任公司	保证金	24,000,000.00	2-3年	1.24
合计		1,902,836,191.91		98.09

4、存货

(1) 存货分类:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	2,740,273,955.02		2,740,273,955.02	2,809,506,011.33		2,809,506,011.33
待开发土地	2,833,810,239.55		2,833,810,239.55	2,928,251,500.82		2,928,251,500.82
周转材料	81,337.14		81,337.14	246,537.67		246,537.67
合计	5,574,165,531.71		5,574,165,531.71	5,738,004,049.82		5,738,004,049.82

(2) 截至 2020 年 6 月 30 日存货未发生减值迹象, 未计提减值准备。

(3) 本公司截至 2020 年 6 月 30 日存货中共有 22 宗土地, 其中: 17 宗用于贷款抵押, 用于抵押的土地账面余额合计 2,378,198,276.69 元。详见本附注五、10 所有权受限资产。

5、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	85,106,396.01	42,418,025.90
合计	85,106,396.01	42,418,025.90

6、长期股权投资

被投资单位	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
一、合营企业 湖南省鸭嘴岩大桥项目建设管理有限公司	4,000,000.00		4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00
小计	4,000,000.00		4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00
合计	4,000,000.00		4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00

(续表)

被投资单位	本期增减变动							
	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他
一、合营企业 湖南省鸭嘴岩大桥项目建设管理有限公司								
合计								

7、投资性房地产

项目	期初账面余额	本期增加数	本期减少数	期末账面余额
一、原价合计		1,092,296,128.36	-	1,092,296,128.36
1、房屋、建筑物		1,092,296,128.36		1,092,296,128.36
2、土地使用权				-
二、累计折旧合计		8,738,369.10	-	8,738,369.10
1、房屋、建筑物		8,738,369.10		8,738,369.10
2、土地使用权				-
三、投资性房地产减值准备				
1、房屋、建筑物				
2、土地使用权	-	-		-
四、投资性房地产账面价值合计		1,083,557,759.26	-	1,083,557,759.26
1、房屋、建筑物		1,083,557,759.26		1,083,557,759.26
2、土地使用权				-

8、固定资产

项目	房屋建筑物	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	470,648,028.22	2,995,963.85	2,208,727.61	475,852,719.68
2. 本期增加金额		-	618.00	618.00
(1) 购置		-	618.00	618.00
(2) 政府划拨				
(3) 其他转入				
3. 本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4. 期末余额	470,648,028.22	2,995,963.85	2,209,345.61	475,853,337.68

项目	房屋建筑物	运输工具	电子设备及其他	合计
二、累计折旧				
1. 期初余额	35,859,049.58	2,530,553.04	1,445,980.04	39,835,582.66
2. 本期增加金额	11,178,721.45	126,700.50	262,806.61	11,568,228.56
(1) 计提	11,178,721.45	126,700.50	262,806.61	11,568,228.56
3. 本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4. 期末余额	47,037,771.03	2,657,253.54	1,708,786.65	51,403,811.22
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) 处置或报废				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	423,610,257.19	338,710.31	500,558.95	424,449,526.46
2. 期初账面价值	434,788,978.64	459,187.50	768,970.88	436,017,137.02

9、无形资产

(1) 无形资产分类:

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	969,256,959.03	166,989.77	969,423,948.80
2. 本期增加金额	12,990,000.00		12,990,000.00
(1) 外购	12,990,000.00		12,990,000.00
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额	140,987,964.50		140,987,964.50
(1) 处置	140,987,964.50		140,987,964.50
4. 期末余额	841,258,994.53	166,989.77	841,425,984.30

项目	土地使用权	软件	合计
二、累计摊销			
1. 期初余额	61,153,226.07	91,862.80	61,245,088.87
2. 本期增加金额	9,254,048.03	16,998.96	9,271,046.99
(1) 摊销	9,254,048.03	16,998.96	9,271,046.99
3. 本期减少金额	9,066,522.53		9,066,522.53
(1) 处置	9,066,522.53		9,066,522.53
4. 期末余额	61,340,751.57	108,861.76	61,449,613.33
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	779,918,242.96	58,128.01	779,976,370.97
2. 期初账面价值	908,103,732.96	75,126.97	908,178,859.93

本公司截止至 2020 年 6 月 30 日无形资产中共有 11 宗土地，其中：9 宗土地用于贷款抵押，用于抵押的土地账面余额合计 720,640,893.30 元，详见本附注五、10 所有权受限资产。

10、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面余额	受限原因
货币资金	157,000,000.00	借款质押
存货	2,378,198,276.69	借款抵押
无形资产	720,640,893.30	借款抵押
合计	3,255,839,169.99	

11、短期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	年利率	期末余额	借款性质
长沙银行怀化分行	2020/3/4	2021/3/2	4.05%	66,500,000.00	流动资金贷款
雪松国际信托股份有限公司	2020/2/21	2021/3/19	7.90%	233,006,567.90	流动资金贷款

长沙银行怀化分行	2020/4/28	2021/4/27	4.05%	76,000,000.00	流动资金贷款
合计				375,506,567.90	

12、应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	87,348,884.98	63,060,734.40
合计	87,348,884.98	63,060,734.40

13、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,286,485.62	2,397,047.13	3,471,582.36	211,950.39
二、离职后福利—设定提存计划		40,447.74	42,202.04	-1,754.30
合计	1,286,485.62	2,437,494.87	3,513,784.40	210,196.09

(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	1,284,618.24	2,053,385.78	3,135,233.02	202,771.00
2、职工福利费		43,617.00	43,617.00	0.00
3、社会保险费	0.00	59,339.68	89,433.98	-30,094.30
其中：医疗保险费		54,854.94	82,065.58	-27,210.64
工伤保险费		2,890.66	6,279.90	-3,389.24
生育保险费		1,594.08	1,088.50	505.58
4、住房公积金				
5、职工教育经费				
6、工会经费	1,867.38	240,704.67	203,298.36	39,273.69
7、其他				
合计	1,286,485.62	2,397,047.13	3,471,582.36	211,950.39

(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、基本养老保险费		39,355.54	41,109.84	-1,754.30
2、失业保险费		1,092.20	1,092.20	0.00

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计		40,447.74	42,202.04	-1,754.30

14、应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	8,587,626.23	29,843,864.67
水利建设基金	589.35	20,904.77
企业所得税	5,587,912.96	5,490,575.99
城市维护建设税	3,596,474.17	7,035,446.18
个人所得税	276,650.53	
教育费附加	1,681,371.31	3,223,365.05
地方教育费附加	887,538.82	1,870,102.25
其他税费	311,900.53	76,636.60
合计	20,930,063.90	47,560,895.51

15、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
保证金	9,235,699.13	9,593,299.13
资金往来	591,558,651.14	442,562,817.21
应付利息	106,243,750.55	136,017,225.68
合计	707,038,100.82	588,173,342.02

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
湖南省鸭嘴岩大桥项目建设管理有限公司	81,148,426.85	欠付合营企业款项
涟源市第二建设工程公司	7,000,000.00	保证金
合计	88,148,426.85	

16、一年内到期的非流动负债

类别	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	330,890,000.00	449,790,000.00
一年内到期的应付债券	340,000,000.00	340,000,000.00

一年内到期的长期应付款	312,478,194.55	370,679,378.28
合计	983,368,194.55	1,160,469,378.28

17、长期借款

(1) 长期借款分类:

借款类别	期末余额	期初余额
抵押借款+质押借款+保证借款	575,000,000.00	637,500,000.00
抵押借款+保证借款	343,940,000.00	343,940,000.00
抵押借款	175,250,000.00	64,250,000.00
质押借款	0.00	0.00
保证借款	700,000,000.00	840,000,000.00
小计	1,794,190,000.00	1,885,690,000.00
减：一年内到期的长期借款	330,890,000.00	449,790,000.00
合计	1,463,300,000.00	1,435,900,000.00

(2) 长期借款明细:

贷款单位	借款起始日	借款终止日	年利率	期末余额	其中一年内到期金额	借款类别
交通银行怀化分行	2016/8/18	2021/6/2	6.18%	101,250,000.00	50,630,000.00	抵押+保证借款
交通银行怀化分行	2017/1/24	2021/6/2	6.18%	48,250,000.00	24,130,000.00	抵押+保证借款
交通银行怀化分行	2017/8/2	2021/6/2	6.18%	26,250,000.00	13,130,000.00	抵押借款
建行怀化分行	2014/12/31	2021/12/31	5.88%	34,000,000.00	8,000,000.00	抵押借款
中国农业发展银行怀化分行	2016/1/6	2024/10/9	5.15%	90,000,000.00	20,000,000.00	抵押+质押+保证借款
中国农业发展银行怀化分行	2016/2/4	2024/10/9	5.15%	38,000,000.00	8,000,000.00	抵押+质押+保证借款
中国农业发展银行怀化分行	2016/2/6	2024/10/9	5.15%	114,000,000.00	24,000,000.00	抵押+质押+保证借款
中国农业发展银行怀化分行	2016/3/18	2024/10/9	5.15%	135,000,000.00	30,000,000.00	抵押+质押+保证借款
中国农业发展银行怀化分行	2016/3/31	2024/10/9	5.15%	76,000,000.00	16,000,000.00	抵押+质押+保证借款
中国农业发展银行怀化分行	2016/5/30	2024/10/9	5.15%	78,400,000.00	16,000,000.00	抵押+质押+保证借款
中国农业发展银行怀化分行	2017/3/30	2024/10/9	5.15%	43,600,000.00	11,000,000.00	抵押+质押+保证

贷款单位	借款起始日	借款终止日	年利率	期末余额	其中一年内到期金额	借款类别
						借款
昆仑信托有限责任公司	2016/8/23	2021/8/23	7.54%	300,000,000.00		保证借款
北京银行长沙分行	2017/1/9	2021/12/20	5.94%	400,000,000.00	100,000,000.00	保证借款
湖南省信托有限责任公司	2019/1/31	2021/1/31	11.65%	100,000,000.00		抵押+保证借款
湖南省信托有限责任公司	2019/5/7	2021/5/7	11%	69,440,000.00		抵押+保证借款
湖南省信托有限责任公司	2019/7/3	2021/7/3	11%	25,000,000.00		抵押+保证借款
农行怀化经济开发区支行	2020/3/26	2028/3/25	5.145%	115,000,000.00	10,000,000.00	抵押借款
合计				1,794,190,000.00	330,890,000.00	

18、应付债券

(1) 应付债券分类：

项目	期末余额	期初余额
15 怀化经开债	280,000,000.00	417,880,769.63
17 怀化经开债	992,137,267.09	990,206,469.63
17 怀化经开 PPN	0.00	996,218,217.51
19 怀化经开 MTN001	836,390,788.05	832,394,388.93
20 怀化经开 MTN001	291,344,697.16	
20 怀化经开 MTN002	675,478,636.45	
减：一年内到期的应付债券	340,000,000.00	340,000,000.00
合计	2,735,351,388.75	2,896,699,845.70

(2) 有关说明：

①2015年2月25日国家发展和改革委员会文件（发改财金[2015]350号），“国家发展和改革委员会关于湖南省怀化经济开发区开发建设投资有限公司发行公司债券核准的批复”，同意怀化经济开发区开发建设投资有限公司发行公司债券不超过7亿元，所筹资金全部用于怀化武陵山国际商贸物流中心片区基础设施建设项目一期工程和怀化经济开发区公租房建设工程等2个工程的建设。实际发行7亿元，债券期限7年，债券年利率6.8%。

②2017年1月11日国家发展和改革委员会文件（发改企业债券[2017]13号），“国家发展和改革委员会关于湖南省怀化经济开发区开发建设投资有限公司发行公司债券核准的批复”，同意经济开发区开发建设投资有限公司发行公司债券不超过10亿元，所筹资金7亿元用于怀化工业标准厂房及配套建设项目，3亿元用于补充流动资金。债券期限7年，债券年利率5.77%。

③2018年3月21日中国银行间市场交易商协会文件（中市协注（2018）MTN159号），接受怀化经济开发区开发建设投资有限公司关于发行中期票据注册，公司中期票据注册金额为12亿元。2019年1月30日，我公司发行中期票据8.5亿元，期限3+2年，票面利率7.0%。

④2019年10月29日中国银行间市场交易商协会文件（中市协注（2019）MTN663号），接受怀化经济开发区开发建设投资有限公司关于发行中期票据注册，公司中期票据注册金额为10亿元。2020年1月22日，我公司发行2020年度第一期中期票据3亿元，债券简称：20怀化经开MTN001，期限3+2年，票面利率7.0%。2020年3月11日，我公司发行2020年度第二期中期票据7亿元，债券简称：20怀化经开MTN002，期限3+2年，票面利率6.8%。

19、长期应付款

按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
山东汇通金融租赁有限公司	64,518,121.03	83,089,764.97
平安国际融资租赁有限公司	161,548,636.13	197,731,478.32
渝农商金融租赁有限责任公司	106,000,000.00	190,138,921.88
皖江金融租赁股份有限公司	40,800,000.00	60,577,834.00
华融金融租赁股份有限公司	38,946,222.83	57,323,017.12
长江联合金融租赁有限公司	60,000,000.00	102,639,188.89
湖南怀化经济开发区财政局	468,000,000.00	68,000,000.00
减：一年内到期长期应付款	312,478,194.55	370,679,378.28
合计	627,334,785.44	388,820,826.90

20、实收资本

投资者名称	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例
湖南怀化经济开发区管理委员会	40,000,000.00	20.00	40,000,000.00	20.00
怀化市人民政府国有资产监督管理委员会	160,000,000.00	80.00	160,000,000.00	80.00
合计	200,000,000.00	100.00	200,000,000.00	100.00

21、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	3,848,073,717.39		179,552,562.07	3,668,521,155.32

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	3,848,073,717.39		179,552,562.07	3,668,521,155.32

本年度怀化经济开发区管委会收回本公司湘（2017）怀不动产权第 0008044 号土地、河西国用（2013）第出 109 号部分土地、河西国用（2013）第出 110 号部分土地，共计减少资本公积 179,552,562.07 元。

22、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	116,323,872.66			116,323,872.66
合计	116,323,872.66			116,323,872.66

23、未分配利润

项目	本期数	上年金额	提取或分配比例
调整前期初未分配利润	1,204,948,160.31	1,004,694,474.88	
加：期初未分配利润调整合计数 （调增+，调减-）			
调整后期初未分配利润	1,204,948,160.31	1,004,694,474.88	
加：本期归属于母公司所有者的 净利润	107,190,236.82	215,247,332.51	
其他			
减：提取法定盈余公积		14,993,647.08	10%
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
期末未分配利润	1,312,138,397.13	1,204,948,160.31	

24、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
营业收入：	444,560,974.44	385,487,029.11	326,642,452.42	285,470,164.56
其中：主营业务	425,515,880.30	369,105,316.42	321,736,619.51	273,476,126.58
其他业务	19,045,094.14	16,381,712.69	4,905,832.91	11,994,037.98

25、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	6.30	
教育费附加	4.50	
车辆使用税	5,689.50	3,614.4
水利建设基金	2,628.40	2,763.36
土地使用税	4,798,600.43	4,951,144.82
房产税	1,538,741.69	518,429.74
其他	601,334.10	
合计	6,947,004.92	5,475,952.32

26、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,191,808.43	3,420,279.12
办公费	118,790.79	124,403.95
差旅费	17,791.41	29,579.98
中介咨询服务费	230,582.53	128,699.29
维修、修理、油料费	46,538.07	23,612.70
无形资产摊销	9,269,943.01	11,219,706.86
折旧	4,683,517.45	153,565.18
律师费、审计费	713,449.35	396,938.97
评估、评审费	397,635.99	608,972.08
广宣费	0.00	68,196.12
其它	224,051.30	463,465.41
合计	17,894,108.33	16,637,419.66

27、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	99,621,474.60	67,476,107.13
减：利息收入	-41,227,812.43	55,526,848.05

项目	本期发生额	上期发生额
手续费支出	32,754.61	31,001.84
其他支出	2,536,325.46	974,023.79
合计	60,962,742.24	12,954,284.71

28、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	备注
政府补助	132,883,602.38	41,407,700.00	
合计	132,883,602.38	41,407,700.00	

29、现金流量表项目注释

(1) 现金流量表其他项目

①收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
补贴收入	862,484.06	41,407,700.00
财务费用存款利息收入	1,970,457.00	33,947,870.45
往来款项及其他	876,615,699.24	421,466,973.10
合计	879,448,640.30	496,822,543.55

②支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
付现管理费用	1,654,502.60	1,350,930.27
银行手续费	47,133.73	31,001.84
往来款项及其他	249,999,964.00	416,941,099.86
合计	251,701,600.33	418,323,031.97

③收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
质押的定期存单收回	50,000,000.00	290,000,000.00
合计	50,000,000.00	290,000,000.00

④支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
银行借款所质押的定期存单	150,000,000.00	50,000,000.00
信托保障基金	-3,000,000.00	1,694,400.00
融资服务费、担保费、评估评级费	38,939,696.00	21,851,284.00
融资保证金	2,403,200.00	
债券发行费用	10,113,767.50	5,100,000.00

项 目	本期发生额	上期发生额
合 计	198,456,663.50	78,645,684.00

(2)、采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量:

补充资料	本期金额	上期金额
一、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	108,177,401.52	105,981,904.69
加: 资产减值准备		2,176,723.48
固定资产折旧	20,306,597.66	11,512,337.56
无形资产摊销	9,271,046.99	11,219,706.86
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-1,860,915.26	-256.19
固定资产报废损失		2,043.25
公允价值变动损失		
财务费用	99,621,474.60	67,476,107.13
投资损失	-162,794.00	-62,900,495.88
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少	163,838,518.11	-257,748,619.18
经营性应收项目的减少	138,207,893.75	-152,336,221.38
经营性应付项目的增加	115,445,788.24	-25,530,404.53
其他		
经营活动产生的现金流量净额	652,845,011.61	-300,147,174.19
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	83,911,412.58	93,794,568.73
减: 现金的年初余额	61,606,244.73	216,278,363.915
加: 现金等价物的年末余额		

补充资料	本期金额	上期金额
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	22,305,167.85	-122,483,795.18

(3)、现金和现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金	83,911,412.58	61,606,244.73
其中：库存现金	15,431.29	15,744.01
可随时用于支付的银行存款	83,895,981.29	61,590,500.72
可随时用于支付的其他货币资金		
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	83,911,412.58	61,606,244.73
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		

六、 在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

企业集团的构成：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例 (%)	取得方式
				直接	间接		
怀化经济开发区舞阳经济开发有限公司	怀化市经开区	湖南省怀化市	基础建设、土地开发	97.50		97.50	投资设立
怀化经济开发区芷江公路项目建设有限公司	怀化市经开区	湖南省怀化市	工程建设、项目管理	100.00		100.00	投资设立

2、在合营安排或联营企业中的权益

重要合营企业和联营企业的基础信息

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		会计处理方法
				直接	间接	
一、合营企业						
1. 湖南省鸭嘴岩大桥项目建设管理有限公司	怀化市经开区	怀化市	工程建设	50.00		权益法

七、 关联方关系及其交易

1、 本公司的实际控制人

本集团最终控制方是怀化市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、 本公司的子公司

本集团的子公司情况详见附注六、1。

3、 本集团的合营和联营企业

本集团的合营和联营企业情况详见本附注六、2。

八、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

截至 2020 年 6 月 30 日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

2、 或有事项

截至 2020 年 6 月 30 日，本集团对外担保情况如下：

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
怀化经济开发区开发建设投资有限公司	怀化市保安服务有限责任公司	5,000,000.00	2019/10/24	2020/10/23	否
怀化经济开发区开发建设投资有限公司	怀化经济开发区舞水国有资产经营管理有限责任公司	77,000,000.00	2020/01/19	2021/01/18	否
怀化经济开发区开发建设投资有限公司	怀化市保安服务有限责任公司	25,000,000.00	2019/10/24	2022/10/23	否
怀化经济开发区开发建设投资有限公司	怀化交通建设投资有限公司	255,422,000.00	2020/01/10	2024/12/31	否
怀化经济开发区舞阳经济开发有限公司	怀化经济开发区市政工程有限公司	20,000,000.00	2019/07/18	2020/07/17	否
		382,422,000.00			

九、 母公司财务报表主要项目附注

1、 应收账款

(1) 应收账款分类披露:

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金 额	计提比 例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	969,940,444.41	100.00			969,940,444.41
特定交易对象组合	969,940,444.41	100.00			969,940,444.41
组合小计	969,940,444.41	100.00			969,940,444.41
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	969,940,444.41	100.00			969,940,444.41

续:

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金 额	计提比 例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	758,062,893.05	100.00			758,062,893.05
其中: 特定交易对象组合	758,062,893.05	100.00			758,062,893.05
组合小计	758,062,893.05	100.00			758,062,893.05
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	758,062,893.05	100.00			758,062,893.05

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	计提的坏账准备期末余额
怀化经济开发区财政局	969,940,444.41	100.00	
合计	969,940,444.41	100.00	

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,559,856,154.67	100.00	7,147,153.18	0.46	1,552,709,001.49
其中：特定交易对象组合	1,186,567,254.64	76.07			1,186,567,254.64
账龄分析组合	373,288,900.03	23.93	7,147,153.18	1.91	366,141,746.85
组合小计	1,559,856,154.67	100.00	7,147,153.18	0.46	1,552,709,001.49
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,559,856,154.67	100.00	7,147,153.18	0.46	1,552,709,001.49

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(%)	

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项金额重大并单项计提 坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款	1,914,757,621.01	100.00	7,147,153.18	0.37	1,907,610,467.83
其中：特定交易对象组合	1,842,979,598.59	96.25			1,842,979,598.59
账龄分析组合	71,778,022.42	3.75	7,147,153.18	9.96	64,630,869.24
组合小计	1,914,757,621.01	100.00	7,147,153.18	0.37	1,907,610,467.83
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的其他应收 款					
合计	1,914,757,621.01	100.00	7,147,153.18	0.37	1,907,610,467.83

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	307,528,168.98		
1年至2年（含2年）	1,047,257.25	52,362.86	5.00
2年至3年（含3年）	58,479,044.40	5,847,904.44	10.00
3年以上	6,234,429.40	1,246,885.88	20.00
合计	373,288,900.03	7,147,153.18	9.96

续：

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	6,017,291.37		
1年至2年（含2年）	1,047,257.25	52,362.86	5.00

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
2年至3年(含3年)	58,479,044.40	5,847,904.44	10.00
3年以上	6,234,429.40	1,246,885.88	20.00
合计	71,778,022.42	7,147,153.18	9.96

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金、押金	74,601,961.50	57,891,686.30
借支	382,957,341.02	797,896,135.35
对子公司的应收款项		
往来款及其他	1,095,149,698.97	1,051,822,646.18
合计	1,552,709,001.49	1,907,610,467.83

(4) 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(%)
怀化经济开发区财政局	往来款	1,028,751,619.87	1年以内	66.26
怀化经济开发区舞水国有资产经营管理有限责任公司	借款	376,882,205.67	1年以内	24.27
经开区国土储备中心	往来款	87,818,005.37	1-2年	5.66
平安国际融资租赁(天津)有限公司	保证金	33,960,000.00	3年以上	2.19
渝农商金融租赁有限责任公司	保证金	24,000,000.00	2-3年	1.55
合计		1,551,411,830.91		99.92

3、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,367,374,226.33		1,367,374,226.33	1,367,374,226.33		1,367,374,226.33
对联营、合营企业投资	4,000,000.00		4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00
合计	1,371,374,226.33		1,371,374,226.33	1,371,374,226.33		1,371,374,226.33

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-------	------	------	------	------

怀化经济开发区舞阳 经济开发有限公司	1,364,374,226.33			1,364,374,226.33
怀化经济开发区中芷 公路项目建设有限公 司	3,000,000.00			3,000,000.00
合计	1,367,374,226.33			1,367,374,226.33

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	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
一、合营企业 湖南省鸭嘴岩 大桥项目建设 管理有限公司	4,000,000.00		4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00
小计	4,000,000.00		4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00
合计	4,000,000.00		4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00

(续表)

被投资单位	本期增减变动							
	追加投 资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其他
一、合营企业 湖南省鸭嘴岩大 桥项目建设管理 有限公司								
小计								
合计								

4、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	425,515,880.30	369,105,316.42	321,736,619.51	273,476,126.58
其他业务	17,011,939.57	13,754,905.60	2,079,746.02	6,550,511.37
合计	442,527,819.87	382,860,222.02	323,816,365.53	280,026,637.95

怀化经济开发区开发建设投资有限公司

2020年8月29日

