



永兴银都投资发展集团有限公司

审计报告

众环审字(2024)1100094号

审计报告

众环审字(2024)1100094 号

永兴银都投资发展集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了永兴银都投资发展集团有限公司（以下简称“永兴银都公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了永兴银都公司 2023 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2023 年度合并及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，我们独立于永兴银都公司，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、 其他信息

永兴银都公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括永兴银都公司 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。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估永兴银都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永兴银都公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督永兴银都公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对永兴银都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永兴银都公司不能持续经营。

(五) 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。

(六) 就永兴银都公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。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。



中国注册会计师：  
(项目合伙人)

中国注册会计师：  

中国·武汉

2024年4月28日

合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：永兴银都投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	七、1	718,500,900.17	1,061,287,775.14
交易性金融资产	七、2	1,500,068.63	2,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、3	724,613,682.44	665,937,352.05
应收款项融资			
预付款项	七、4	156,343,797.58	29,307,093.63
其他应收款	七、5	3,708,938,433.05	3,807,328,527.50
其中：应收利息			
应收股利		925,867.15	925,867.15
存货	七、6	19,971,264,858.77	18,718,327,767.44
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	七、7	1,673.17	2,057.69
流动资产合计		25,281,163,413.81	24,284,190,573.45
非流动资产：			
债权投资	七、8		5,000,000.00
其他债权投资			
长期应收款	七、9	78,837,908.53	10,429,726.00
长期股权投资	七、10	740,250,533.54	748,881,036.42
其他权益工具投资	七、11	255,073,878.32	274,244,379.92
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、12	2,114,959,589.27	1,682,052,430.12
固定资产	七、13	305,001,773.13	757,463,137.74
在建工程	七、14	2,353,233.20	3,511,594.04
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、15	2,396,214,795.28	2,396,332,796.88
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、16	648,118.84	
递延所得税资产	七、17	1,817,368.16	1,817,368.16
其他非流动资产	七、18	1,558,996,616.61	1,558,996,616.61
非流动资产合计		7,454,153,814.88	7,438,729,085.89
资产总计		32,735,317,228.69	31,722,919,659.34

单位负责人：

许平
以印

主管会计工作负责人：

萍刘
印小

会计机构负责人：

李艳芬

合并资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 永兴银都投资发展集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:			
短期借款	七、20	328,777,646.44	267,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、21	95,000,000.00	400,000,000.00
应付账款	七、22	4,096,467.46	4,252,143.14
预收款项			
合同负债	七、23	42,670,932.73	35,245,242.85
应付职工薪酬	七、24	8,474,659.09	7,515,277.17
应交税费	七、25	466,137,973.51	438,762,905.44
其他应付款	七、26	810,252,747.60	683,159,679.57
其中: 应付利息		60,972,038.89	99,025,738.89
应付股利		69,577.61	69,577.61
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、27	1,576,471,963.39	1,344,123,718.47
其他流动负债	七、28	1,280,127.98	3,630,260.01
流动负债合计		3,333,162,518.20	3,184,189,226.65
非流动负债:			
长期借款	七、29	8,347,802,588.86	6,646,030,000.00
应付债券	七、30	1,142,553,659.28	1,720,195,168.23
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	七、31	466,813,788.45	623,620,710.19
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七、17	15,581,640.40	18,357,208.41
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,972,751,676.99	9,008,203,086.83
负债合计		13,305,914,195.19	12,192,392,313.48
所有者权益 (或股东权益):			
实收资本 (或股本)	七、32	880,391,900.00	880,391,900.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	七、33	17,054,541,711.83	17,051,776,947.83
减: 库存股			
其他综合收益	七、34	33,502,552.57	52,170,141.95
专项储备	七、35	92,396.06	92,396.06
盈余公积	七、36	122,143,442.73	89,754,117.68
未分配利润	七、37	936,214,042.42	1,051,426,755.49
归属于母公司股东权益合计		19,026,886,045.61	19,125,612,259.01
少数股东权益		402,516,987.89	404,915,086.85
所有者权益合计		19,429,403,033.50	19,530,527,345.86
负债和所有者权益总计		32,735,317,228.69	31,722,919,659.34

已审会计报表
中审众环会计师事务所
(特殊普通合伙)

单位负责人:

许平印

主管会计工作负责人:

萍刘印小

会计机构负责人:

李艳芬

合并利润表

2023年度

编制单位：永兴银都投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度
一、营业总收入		852,894,515.35	849,507,111.76
其中：营业收入	七、38	852,894,515.35	849,507,111.76
二、营业总成本		910,033,357.19	898,576,637.64
其中：营业成本	七、38	724,299,992.95	715,563,962.73
税金及附加	七、39	22,600,779.29	30,319,410.49
销售费用	七、40	6,847,606.21	8,674,226.81
管理费用	七、41	54,354,077.07	54,164,814.66
研发费用	七、42	2,102,549.32	
财务费用	七、43	99,828,352.35	89,854,222.95
其中：利息费用		15,563,962.71	101,241,715.20
利息收入		15,936,512.63	11,631,771.08
加：其他收益	七、44	268,975,705.06	271,756,259.78
投资收益（损失以“-”号填列）	七、45	-7,513,232.59	5,499,627.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-8,630,502.88	-4,537,968.46
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）	七、46	-67,107,300.18	-95,000,533.53
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、47		247,840.84
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		137,216,330.45	133,433,668.70
加：营业外收入	七、48	1,113,568.89	382,782.38
减：营业外支出	七、49	8,653,838.55	3,666,348.74
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		129,676,060.79	130,150,102.34
减：所得税费用	七、50	4,269,132.56	5,062,315.07
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		125,406,928.23	125,087,787.27
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		125,406,928.23	125,087,787.27
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）		125,176,611.98	127,454,088.81
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		230,316.25	-2,366,301.54
六、其他综合收益的税后净额		-19,159,697.59	-11,454,167.04
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-18,667,589.38	-11,159,971.92
1、不能重分类进损益的其他综合收益		-18,667,589.38	-11,159,971.92
（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		-18,667,589.38	-11,159,971.92
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2、将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-492,108.21	-294,195.12
七、综合收益总额		106,247,230.64	113,633,620.23
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		106,509,022.60	116,294,116.89
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-261,791.96	-2,660,496.66

单位负责人：

许平印

主管会计工作负责人：

萍刘印小

会计机构负责人：

李艳芬



合并现金流量表

2023年度

编制单位：永兴银都投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度
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		827,689,752.21	914,989,736.26
收到的税费返还			2,789.20
收到其他与经营活动有关的现金	七、51	766,073,745.15	371,938,665.66
经营活动现金流入小计		1,593,763,497.36	1,286,931,191.12
购买商品、接受劳务支付的现金		1,774,187,029.42	828,137,976.56
支付给职工以及为职工支付的现金		49,346,823.51	48,309,168.81
支付的各项税费		26,853,103.49	21,395,589.26
支付其他与经营活动有关的现金	七、51	307,571,331.98	1,030,146,308.82
经营活动现金流出小计		2,157,958,288.40	1,927,989,043.45
经营活动产生的现金流量净额		-564,194,791.04	-641,057,852.33
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		7,000,000.00	8,000,000.00
取得投资收益收到的现金		1,117,270.29	10,037,595.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			295,021.84
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		4,711,837.24	
投资活动现金流入小计		12,829,107.53	18,332,617.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		48,640,807.69	37,160,654.59
投资支付的现金		1,500,068.63	10,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	七、51		780,357.87
投资活动现金流出小计		50,140,876.32	47,941,012.46
投资活动产生的现金流量净额		-37,311,768.79	-29,608,394.67
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		2,974,677,646.44	2,750,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、51	369,546,681.27	663,206,833.60
筹资活动现金流入小计		3,344,224,327.71	3,413,706,833.60
偿还债务支付的现金		1,664,340,000.00	1,115,670,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		596,637,488.74	567,410,815.72
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		2,136,307.00	1,044,728.04
支付其他与筹资活动有关的现金	七、51	605,365,742.88	908,776,113.32
筹资活动现金流出小计		2,866,343,231.62	2,591,856,929.04
筹资活动产生的现金流量净额		477,881,096.09	821,849,904.56
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		-123,625,463.74	151,183,657.56
加：期初现金及现金等价物余额		685,407,503.26	534,223,845.70
六、期末现金及现金等价物余额		561,782,039.52	685,407,503.26



单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

编制单位：永兴集团发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023年度							所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	归属于母公司所有者权益	盈余公积	未分配利润	小计	
一、上年年末余额	880,391,900.00	17,051,776,947.83		52,170,141.95	92,396.06	1,051,426,755.49	19,125,612,259.01	19,530,527,345.86
加：会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年期初余额	880,391,900.00	17,051,776,947.83		52,170,141.95	92,396.06	1,051,426,755.49	19,125,612,259.01	19,530,527,345.86
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		2,764,764.00		-18,667,589.38	32,389,325.05	-115,212,713.07	-98,726,213.40	-101,124,312.36
（一）综合收益总额				-18,667,589.38		125,176,611.98	106,509,022.60	106,247,230.64
（二）所有者投入和减少资本		2,764,764.00					2,764,764.00	2,764,764.00
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		2,764,764.00					2,764,764.00	2,764,764.00
（三）利润分配					32,389,325.05	-240,389,325.05	-208,000,000.00	-210,136,307.00
1、提取盈余公积								
2、提取一般风险准备								
3、对股东分配					32,389,325.05	-32,389,325.05		
4、其他								
（四）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本（或股本）								
2、盈余公积转增资本（或股本）								
3、盈余公积弥补亏损								
4、设定受益计划变动额结转留存收益								
5、其他综合收益结转留存收益								
6、其他								
（五）专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
（六）其他								
四、本年年末余额	880,391,900.00	17,054,541,711.83		33,502,552.57	92,396.06	936,244,042.42	19,026,886,045.61	19,429,403,033.50

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

已审会计报表

李艳芬



合并所有者权益变动表

金额单位：人民币元

编制单位：中农兴农发展集团有限公司

项 目	2022年度							所有者权益合计		
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	归属于母公司所有者权益	小计	少数股东权益	所有者权益合计			
一、上年年末余额	880,391,900.00	16,814,692,188.40		63,330,113.87	92,396.06	58,973,508.98	1,240,891,175.38	19,058,371,282.69	773,029,356.63	19,831,400,639.32
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年初余额	880,391,900.00	16,814,692,188.40		63,330,113.87	92,396.06	58,973,508.98	1,240,891,175.38	19,058,371,282.69	773,029,356.63	19,831,400,639.32
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		237,084,759.43		-11,159,971.92		30,780,608.70	-189,464,419.89	67,240,976.32	-368,114,269.78	-300,873,293.46
(一) 综合收益总额				-11,159,971.92			127,454,088.81	116,294,116.89	-2,660,496.66	113,633,620.23
(二) 所有者投入和减少资本		237,084,759.43						237,084,759.43	-364,409,045.08	-127,324,285.65
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		237,084,759.43						237,084,759.43	-364,409,045.08	-127,324,285.65
(三) 利润分配										
1、提取盈余公积						30,780,608.70	-316,918,508.70	-286,137,900.00	-364,409,045.08	-127,324,285.65
2、提取一般风险准备										
3、对股东的分配						30,780,608.70	-30,780,608.70		-1,044,728.04	-287,182,628.04
4、其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本(或股本)										
2、盈余公积转增资本(或股本)										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
(五) 专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	880,391,900.00	17,051,776,947.83		52,170,141.95	92,396.06	89,754,117.68	1,051,426,755.49	19,125,612,259.01	404,915,086.85	19,530,527,345.86

李艳芬

许小印

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

单位负责人：



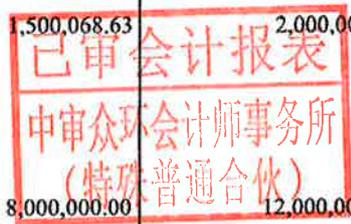
资产负债表

2023年12月31日

编制单位：永兴银都投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

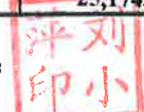
项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金		57,894,721.81	332,103,104.66
交易性金融资产		1,500,068.63	2,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		8,000,000.00	12,000,000.00
其他应收款	十四、1	3,859,187,290.93	2,573,647,459.02
其中：应收利息			
应收股利			
存货		8,346,352,167.10	10,191,193,487.57
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		12,272,934,248.47	13,110,944,051.25
非流动资产：			
债权投资			5,000,000.00
其他债权投资			
长期应收款		78,837,908.53	10,429,726.00
长期股权投资	十四、2	7,776,071,910.86	7,778,639,603.09
其他权益工具投资		121,772,218.50	129,840,448.06
其他非流动金融资产			
投资性房地产		1,425,232,682.21	970,334,341.28
固定资产		50,939,142.82	559,286,204.90
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,920,377,909.86	1,920,475,909.86
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		423,410.73	423,410.73
其他非流动资产		1,527,676,616.61	1,527,676,616.61
非流动资产合计		12,901,331,800.12	12,902,106,260.53
资产总计		25,174,266,048.59	26,013,050,311.78



单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：永兴银都投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
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		95,000,000.00	200,000,000.00
应付账款			
预收款项			
合同负债		613,025,868.13	418,851,110.85
应付职工薪酬			
应交税费		86,336,489.73	83,833,488.03
其他应付款		5,948,863,020.26	4,187,579,365.36
其中：应付利息		60,972,038.89	99,025,738.89
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		852,107,773.50	873,683,718.47
其他流动负债		18,390,776.05	12,565,533.33
流动负债合计		7,613,723,927.67	5,776,513,216.04
非流动负债：			
长期借款		679,150,000.00	762,500,000.00
应付债券		1,142,553,659.28	1,720,195,168.23
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		334,678,606.24	477,475,825.22
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		2,156,382,265.52	2,960,170,993.45
负债合计		9,770,106,193.19	8,736,684,209.49
所有者权益（股东权益）：			
实收资本（或股本）		880,391,900.00	880,391,900.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		14,295,680,975.72	16,272,947,479.58
减：库存股			
其他综合收益		-10,479,743.77	353,249.79
专项储备			
盈余公积		122,143,442.73	89,754,117.68
未分配利润		116,423,280.72	32,919,355.24
所有者权益合计		15,404,159,855.40	17,276,366,102.29
负债和所有者权益总计		25,174,266,048.59	26,013,050,311.78



单位负责人：



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：永兴银都投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	十四、3	77,516,888.27	296,837,916.78
减：营业成本	十四、3	51,079,377.60	250,714,925.93
税金及附加		6,769,415.89	16,219,265.92
销售费用		21,106,920.41	21,985,919.18
管理费用		58,187,137.47	40,821,537.06
研发费用		60,594,266.58	48,316,146.01
财务费用		2,473,774.47	7,546,282.63
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		63,004,605.06	64,298,959.78
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、4	319,839,288.38	275,731,336.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,567,692.23	-49,351.60
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）		3,305,088.03	1,023,530.13
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）		326,523,018.37	308,150,094.68
加：营业外收入		976.69	6.66
减：营业外支出		2,630,696.07	343,721.80
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		323,893,298.99	307,806,379.54
减：所得税费用		48.46	292.50
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		323,893,250.53	307,806,087.04
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		323,893,250.53	307,806,087.04
（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		-10,832,993.56	-6,476,246.15
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-10,832,993.56	-6,476,246.15
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		-10,832,993.56	-6,476,246.15
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
六、综合收益总额		313,060,256.97	301,329,840.89



单位负责人：



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：永兴银都投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度
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		280,019,889.97	592,589,151.34
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		622,719,751.84	626,591,565.13
经营活动现金流入小计		902,739,641.81	1,219,180,716.47
购买商品、接受劳务支付的现金		127,976,566.77	364,180,372.17
支付给职工以及为职工支付的现金		11,159,690.65	10,555,619.68
支付的各项税费		6,769,464.35	2,847,390.70
支付其他与经营活动有关的现金		26,609,998.83	400,044,962.45
经营活动现金流出小计		172,515,720.60	777,628,345.00
经营活动产生的现金流量净额		730,223,921.21	441,552,371.47
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		7,000,000.00	8,000,000.00
取得投资收益收到的现金		322,406,980.61	275,780,687.68
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		329,406,980.61	283,780,687.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		326,576.56	340,541.02
投资支付的现金		1,500,068.63	40,450,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,826,645.19	40,790,541.02
投资活动产生的现金流量净额		327,580,335.42	242,990,146.66
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		138,000,000.00	559,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		100,035,824.59	331,603,166.80
筹资活动现金流入小计		238,035,824.59	890,603,166.80
偿还债务支付的现金		919,750,000.00	722,150,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		302,289,475.53	376,945,569.95
支付其他与筹资活动有关的现金		268,495,742.88	424,963,834.90
筹资活动现金流出小计		1,490,535,218.41	1,524,059,404.85
筹资活动产生的现金流量净额		-1,252,499,393.82	-633,456,238.05
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		-194,695,137.19	51,086,280.08
加：期初现金及现金等价物余额		232,067,280.07	180,980,999.99
六、期末现金及现金等价物余额		37,372,142.88	232,067,280.07

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

许平以印

萍刘印小

李艳芬

所有者权益变动表

编制单位：永兴银都投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023年度							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	880,391,900.00	16,272,947,479.58		353,249.79		89,754,117.68	32,919,355.24	17,276,366,102.29
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	880,391,900.00	16,272,947,479.58		353,249.79		89,754,117.68	32,919,355.24	17,276,366,102.29
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-1,977,266,503.86		-10,832,993.56		32,389,325.05	83,503,925.48	-1,872,206,246.89
(一) 综合收益总额				-10,832,993.56			323,893,250.53	313,060,256.97
(二) 所有者投入和减少资本		-1,977,266,503.86						1,977,266,503.86
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		-1,977,266,503.86						-1,977,266,503.86
1、提取盈余公积								
2、对股东的分配								
3、其他								
(四) 所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本(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	880,391,900.00	14,295,680,975.72		-10,479,743.77		122,143,442.73	116,423,280.72	15,404,159,855.40

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

许平印

李艳芬印

李艳芬



所有者权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2022年度					所有者权益合计		
	实收资本（或股本）	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
一、上年年末余额	880,391,900.00	16,238,903,366.69				58,973,508.98	42,031,776.90	17,227,130,048.51
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	880,391,900.00	16,238,903,366.69				58,973,508.98	42,031,776.90	17,227,130,048.51
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						30,780,608.70	-9,112,421.66	49,236,053.78
（一）综合收益总额		34,044,112.89		6,829,495.94		30,780,608.70	-9,112,421.66	301,329,840.89
（二）所有者投入和减少资本				-6,476,246.15				34,044,112.89
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		34,044,112.89		-6,476,246.15				
（三）利润分配								
1、提取盈余公积								34,044,112.89
2、对股东的分配								-286,137,900.00
3、其他								
（四）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本（或股本）								
2、盈余公积转增资本（或股本）								
3、盈余公积弥补亏损								
4、设定受益计划变动额结转留存收益								
5、其他综合收益结转留存收益								
6、其他								
（五）专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
（六）其他								
四、本年年末余额	880,391,900.00	16,272,947,479.58		353,249.79		89,754,117.68	32,919,355.24	17,276,366,102.29



单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

永兴银都投资发展集团有限公司

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、公司的基本情况

1、公司概况

永兴银都投资发展集团有限公司(以下简称“本公司”)前身为永兴县城市建设经营投资有限责任公司, 2004年5月21日经永兴县人民政府(永政函[2004]7号文)批准成立, 系由永兴县财政局出资成立的国有独资公司, 注册资本为人民币88,039.19万元, 统一社会信用代码为914310237607474738。

2、本公司注册地、组织形式

组织形式: 有限责任公司(国有独资);

注册地址: 湖南省永兴县便江镇永兴大道491号。

3、本公司的业务性质和主要经营活动

所属行业: 基础设施建设;

主营业务: 基础设施建设、土地管理、项目投资等;

经营范围: 城镇、园区、交通道路、农林、水利水务、旅游、教科文体卫等基础设施投资、开发、建设和经营。(国家禁止和专项审批的除外, 需行政许可凭许可证经营)。

4、最终控制方的名称。

本公司最终控制方为永兴县国有资产事务中心。

5、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报告于2024年4月28日经公司董事会批准报出。

二、财务报表的编制基础

本集团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》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41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”)的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定, 本集团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。

三、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2023年12月31日的财务状况及2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本集团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。

2、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。

3、企业合并的会计处理方法

(1) 本集团报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

(2) 本集团报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：

①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日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。

②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A、在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被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。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

B、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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。本集团在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③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；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。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

本集团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。

本集团在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①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。②对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，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行。

4、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本集团及全部子公司截至2023年12月31日止的年度财务报表。子公司，是指被本集团控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本集团所控制的结构化主体等）。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。

（2）合并财务报表编制方法

本集团以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本集团编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

在编制合并财务报表时，子公司与本集团采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本集团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。

（3）少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

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。

（4）超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

（5）当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流

量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（6）分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

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。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前与丧失控制权时，按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明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。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

5、现金及现金等价物的确定标准

本集团及子公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本集团

持有的期限短（一般指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。

6、金融工具

在本集团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

本集团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，本集团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

本集团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。本集团对于此类金融资产，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

本集团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。本集团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，本集团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。本集团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

本集团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，本集团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，本集团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，该负债由本集团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，本集团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。

本集团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，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（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。本集团对原金融负债（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，本集团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

当本集团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，同时本集团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，本集团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，本集团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，本集团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。

(7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

7、金融资产减值

本集团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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，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

本集团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，是指本集团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，本集团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，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）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，本集团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，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团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，本集团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/不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

(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，本集团采用未来 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。

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团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，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，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，本集团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

本集团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	承兑人为一般企业

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本集团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账款、合同资产和租赁应收款，本集团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
应收账款：	
一般往来组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
政府及关联方往来组合	合并范围内子公司、与政府单位、机构的往来款项，无特殊情况不计提用坏账准备。
合同资产：	
未结算的工程款	本组合为业主尚未结算的建设工程款项
合同质保金	本组合为质保金

④其他应收款

本集团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
一般往来组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
政府及关联方往来组合	合并范围内子公司、与政府单位、机构的往来款项，无特殊情况不计提用坏账准备。

⑤债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本集团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减值损失。

除了单项评估信用风险的债权投资外，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
债权投资	自初始购入后债券评级没有下调

项 目	确定组合的依据
其他债权投资	除上述债券投资外的其他债权性投资

8、存货

(1) 存货分类：本集团存货包括库存商品、开发成本（在建项目）、存量土地、原材料、低值易耗品、消耗性生物资产等。

(2) 存货取得和发出的计价方法：

本集团取得的存货按成本进行初始计量，股东投入的存货按评估确认价值计价；

其中，开发产品和开发成本（在建项目）主要为土地整理成本和在建项目成本。土地整理成本包括土地报批费用、征拆迁成本、平地成本、资本化借款费用及其他相关费用，发生时按项目归集。在建项目成本按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成日所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用，主要包括基础配套设施支出、征地拆迁补偿支出、路网建设工程支出、资本化借款费用及其他相关费用等。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

存货发出时，土地整理成本按开发批次的实际平均成本计量，在建项目按实际发生成本计量，其他存货按月末一次加权平均法确定发出存货的实际成本。

低值易耗品的摊销方法：低值易耗品在领用时采用一次摊销法进行摊销。

年末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

(3) 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。存货跌价准备通常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。

(4) 存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法：低值易耗品在领用时采用一次摊销法进行摊销。

9、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团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。本集团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，本集团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四、6“金融工具”。

共同控制，是指本集团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，是指本集团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，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团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集团不一致的，按照本集团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。对于本集团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集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团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。本集团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。本集团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。本集团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，如本集团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，本集团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，按本附注四、4、“合并财务报表编制的方法”（2）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。

本集团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。对于本集团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。

本集团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。

本集团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。

10、合同资产

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。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。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、7、金融资产减值。

11、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，对于本集团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。

本集团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四、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。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允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。

12、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集团，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	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	30	5.00	3.17
机械设备	10	5.00	9.50
运输设备	6-10	5.00	9.50-15.83
办公设备	3	5.00	31.67
其他	3-5	5.00	19.00-31.67

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，本集团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四、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够可靠地计量，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。

本集团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。

13、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定

可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

14、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。

15、使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、25“租赁”。

16、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本集团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集团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。

按类别区分摊销年限：

类别	摊销年限
土地使用权	50 年
林权	不摊销
软件	5 年

注：其中林权为政府无偿划拨，未规定使用年限，故不进行摊销。

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) 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四、18“长期资产减值”。

17、长期待摊费用的核算方法

本集团将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

18、长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1) 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) 本集团经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本集团产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 本集团内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期, 如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者损失)远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本集团在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、投资性房地产、在建工程、无形资产(使用寿命不确定的除外)等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断, 当存在减值迹象时对其进行减值测试, 估计其可收回金额。可收回金额以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较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的, 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。

有迹象表明一项资产可能发生减值的, 本集团通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当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为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本集团可以认定的最小资产组合, 其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定, 以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本集团对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产, 无论是否存在减值迹象, 每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认, 在以后会计期间不予转回。

19、合同负债

合同负债, 是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前, 客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权, 本集团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。

20、职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。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。本集团在职工为本集团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设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，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，在本集团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，和本集团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上述辞退福利相同的原则处理。本集团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）。

本集团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，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

21、租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见本附注四、25“租赁”。

22、收入

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团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（含劳务，下同）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集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本集团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，本集团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：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本

集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团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，本集团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，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照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，本集团考虑下列迹象：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。

本集团的收入包括基础设施项目代建收入，电费收入，水费收入等。

（1）基础设施项目代建收入

本集团与政府签定的委托代建协议约定，根据项目建设进度及完工验收情况，由永兴县财政局组织评审部门按照相关规定确认项目投资额，政府再按投资额加收一定比例对项目进行整体回购。在项目完工并取得财政部门出具的代建项目结算确认函时，代建项目控制权转移，本集团据此确认基础设施项目代建收入。

（2）电费收入

电费收入，每月定期通过远程抄表或人工抄表将客户当月用电量输入电力营销系统并生成当月汇总电力营销报表，经适当审核后，财务凭电力营销报表及发票等记录收入及应收账款。

（3）水费收入

自来水销售收入每月定期通过远程抄表或人工抄表统计客户当月用水量并录入水费营销系统，水费营销系统根据用水量及设定价格生成当月应收月报汇总表，经适当审核后确认水费收入。

23、政府补助

政府补助是指本集团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。本集团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。

本集团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。

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。

与本集团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。。

24、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

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，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

25、租赁

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

(1) 本集团作为承租人

① 初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

② 后续计量

本集团参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、12“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团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。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。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或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用

于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

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，本集团采取简化处理方法，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。

（1）本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

① 经营租赁

本集团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，本集团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。本集团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。

26、主要会计政策和会计估计的变更

（1）会计政策变更

① 《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（以下简称“解释 16 号”）。根据解释 16 号：

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。本集团对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应

的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释 16 号的规定，本集团决定于 2023 年 1 月 1 日执行上述规定，并在 2023 年度财务报表中对 2022 年 1 月 1 日之后发生的该等单项交易追溯应用。对于 2022 年 1 月 1 日之前发生的该等单项交易，如果导致 2022 年 1 月 1 日相关资产、负债仍然存在暂时性差异的，本集团在 2022 年 1 月 1 日确认递延所得税资产和递延所得税负债，并将差额（如有）调整 2022 年 1 月 1 日的留存收益。

该变更对本集团 2022 年 12 月 31 日及 2022 年度财务报表无影响。

(2) 会计估计变更

本集团在报告期内无会计估计变更事项。

五、税项

1、主要税种及税率

- (1) 企业所得税税率 25%；
- (2) 增值税税率 13%、9%、6%、3%；
- (3) 房产税按房屋出租收入 12%缴纳或按自用房产计税余值 1.2%缴纳；
- (4) 城市维护建设费为应纳流转税额的 5%；
- (5) 教育费附加为应纳流转税额的 3%；地方教育费附加为应纳税流转额的 2%。

2、税收优惠

根据永兴县人民政府发的《永兴县人民政府关于对永兴银都投资建设发展（集团）有限公司税收优惠的函》，同意对本集团承担政府委托进行的 BT 项目、土地整理项目以及市政工程代建项目取得的收入暂免缴纳企业所得税；对本集团取得的专项用途财政性资金作为不征税收入。

六、合并报表范围变动情况

截至 2023 年 12 月 31 日，纳入合并财务报表范围的子公司共计 14 家，合并财务报表范围变化情况详见附注（八）。

七、合并会计报表项目附注

（以下附注未经特别注明，年末指 2023 年 12 月 31 日，年初指 2022 年 12 月 31 日，本年指 2023 年度，上年指 2022 年度，金额单位为人民币元）

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

项目	年末余额	年初余额
库存现金	595,207.88	392,014.48
银行存款	561,186,831.64	685,015,488.78
其他货币资金	156,718,860.65	375,880,271.88
合计	718,500,900.17	1,061,287,775.14

注：受限的其他货币资金 156,718,860.65 元，主要为质押存单。

2、交易性金融资产

项目	年末余额	年初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,500,068.63	2,000,000.00
其中：债务工具投资	1,500,068.63	2,000,000.00
合计	1,500,068.63	2,000,000.00
其中：重分类至其他非流动金融资产的部分		

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单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					
一般往来组合	10,954,166.02	1.51	458,388.48	4.18	10,495,777.54
政府及关联方往来组合	714,117,904.90	98.46			714,117,904.90
组合小计	725,072,070.92	99.97	458,388.48	0.06	724,613,682.44
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	250,244.51	0.03	250,244.51	100.00	
合计	725,322,315.43	100.00	708,632.99	0.10	724,613,682.44

续

类别	年初余额
----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	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					
一般往来组合	5,713,771.92	0.85	453,966.21	7.95	5,259,805.71
政府及关联方往来组合	660,677,546.34	99.11			660,677,546.34
组合小计	666,391,318.26	99.96	453,966.21	0.07	665,937,352.05
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	250,244.51	0.04	250,244.51	100.00	
合计	666,641,562.77	100.00	704,210.72	0.11	665,937,352.05

(2) 一般往来组合按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	9,584,350.23		
1—2年 (含2年)	48,942.00	2,447.10	5.00
2—3年 (含3年)	511,238.79	51,123.88	10.00
3—4年 (含4年)			
4—5年 (含5年)			
5年以上	809,635.00	404,817.50	50.00
合计	10,954,166.02	458,388.48	

续

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	4,322,077.03		
1—2年 (含2年)	537,513.69	26,875.61	5.00
2—3年 (含3年)			
3—4年 (含4年)			
4—5年 (含5年)			

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
5年以上	854,181.20	427,090.60	50.00
合计	5,713,771.92	453,966.21	

(3) 组合中，政府及关联方往来组合情况

组合名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
政府往来	714,117,904.90		
关联方往来			
合计	714,117,904.90		

(4) 按欠款方归集的年末余额较大的应收账款情况

单位名称	年末余额	占应收账款年末余额的比例 (%)
永兴县财政局	710,762,766.81	97.99
永兴县政务服务中心	1,189,400.00	0.16
永兴县农业产业发展服务中心	912,590.00	0.13
合计	712,864,756.81	98.28

4、预付账款

(1) 预付账款按账龄结构列示

账龄结构	年末余额		年初余额	
	金额	占总额的比例 (%)	金额	占总额的比例 (%)
1年以内 (含1年)	146,202,474.05	93.51	1,646,470.10	5.61
1年至2年 (含2年)			251,989.38	0.86
2年至3年 (含3年)	121,989.38	0.08	12,000,000.00	40.95
3年以上	10,019,334.15	6.41	15,408,634.15	52.58
合计	156,343,797.58	100.00	29,307,093.63	100.00

(2) 年末余额重大的预付账款

单位名称	年末余额	占预付账款年末余额的比例 (%)
永兴县建筑工程有限责任公司	131,997,200.00	84.43
湖南省融资担保集团有限公司	8,000,000.00	5.12
湖南康盛建设工程有限公司郴州分公司	5,000,000.00	3.20
合计	144,997,200.00	92.75

5、其他应收款

科目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	925,867.15	925,867.15
其他应收款	3,708,012,565.90	3,806,402,660.35
合计	3,708,938,433.05	3,807,328,527.50

以下是与应收股利有关的附注：

(1) 应收股利分类

被投资单位	年末余额	年初余额
湖南德能湘江水电有限责任公司	925,867.15	925,867.15
合计	925,867.15	925,867.15

以下是与其他应收款有关的附注：

(2) 其他应收款分类披露：

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	183,089,225.17	4.65	183,089,225.17	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
一般往来组合	133,470,363.18	3.39	44,940,069.95	33.67	88,530,293.23

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
政府及关联方往来组合					3,619,482,272.67
组合小计	3,619,482,272.67	91.96			
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,936,041,861.02	100.00	228,029,295.12	5.79	3,708,012,565.90
合计	3,936,041,861.02	100.00	228,029,295.12	5.79	3,708,012,565.90

续

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	105,542,829.91	2.66	105,542,829.91	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
一般往来组合	173,196,263.69	4.37	55,231,496.65	31.89	117,964,767.04
政府及关联方往来组合	3,688,437,893.31	92.97			3,688,437,893.31
组合小计	3,967,176,986.91	100.00	160,774,326.56	4.05	3,806,402,660.35
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	3,967,176,986.91	100.00	160,774,326.56	4.05	3,806,402,660.35

①年末单项计提坏账准备的其他应收款

项目	年末余额	
----	------	--

	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
永兴县东宸有色金属再利用有限公司	3,470,777.32	3,470,777.32	100.00	涉及多起诉讼，预计无法收回
永兴佳盛环保科技有限公司	9,202,022.68	9,202,022.68	100.00	涉及多起诉讼，预计无法收回
北京中财融信投资有限责任公司	92,870,029.91	92,870,029.91	100.00	该公司已经注销，无法收回
湖南省闽信工程有限公司	77,546,395.26	77,546,395.26	100.00	涉及多起诉讼，预计无法收回
合计	183,089,225.17	183,089,225.17	——	——

(3) 一般往来组合按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	13,737,846.78		
1—2年 (含2年)	5,975,428.03	298,771.42	5.00
2—3年 (含3年)	7,039,422.17	703,942.22	10.00
3—4年 (含4年)	20,963,732.58	4,192,746.52	20.00
4—5年 (含5年)	15,661,785.14	4,698,535.55	30.00
5年以上	70,092,148.48	35,046,074.24	50.00
合计	133,470,363.18	44,940,069.95	

续

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	5,636,190.02		
1—2年 (含2年)	15,355,763.05	767,834.81	5.00
2—3年 (含3年)	21,923,324.26	2,192,332.43	10.00
3—4年 (含4年)	15,006,180.28	3,001,236.06	20.00
4—5年 (含5年)	41,836,548.49	12,550,964.55	30.00

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
5年以上	73,438,257.59	36,719,128.80	50.00
合计	173,196,263.69	55,231,496.65	

(4) 组合中，政府及关联方往来组合情况

组合名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
关联方往来	1,735,619,099.54		
政府往来	1,883,863,173.13		
合计	3,619,482,272.67		

(5) 按欠款方归集年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
永兴龙山水务有限公司	关联方往来	948,582,876.68	24.10	
永兴县建筑工程有限责任公司	政府往来	855,174,062.08	21.72	
永兴县国有资产经营管理有限公司	关联方往来	787,036,222.86	20.00	
永兴园兴投资建设有限公司	政府往来	503,190,539.48	12.78	
永兴县征拆管理办公室	政府往来	169,279,200.38	4.30	
合计		3,263,262,901.48	82.90	

6、存货

(1) 存货分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	253,079,273.61		253,079,273.61	274,321,589.67		274,321,589.67
开发成本	1,552,031,996.35		1,552,031,996.35	1,701,547,318.25		1,701,547,318.25
原材料、周转材料等	12,697,520.01		12,697,520.01	11,623,988.74		11,623,988.74

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
代建项目	117,866,248.73		117,866,248.73	26,638,320.69		26,638,320.69
土地	17,987,613,420.07		17,987,613,420.07	16,656,220,150.09		16,656,220,150.09
消耗性生物资产	47,976,400.00		47,976,400.00	47,976,400.00		47,976,400.00
合计	19,971,264,858.77		19,971,264,858.77	18,718,327,767.44		18,718,327,767.44

(2) 金额较大的代建项目

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
永兴柏林工业园污水处理二厂	62,549,275.27		62,549,275.27			
永兴县马田镇污水处理厂项目				4,616,354.03		4,616,354.03
永兴县殡仪馆屋顶分布式光伏发电项目				7,010,427.73		7,010,427.73
永兴县城区建筑垃圾消纳场	7,076,821.20		7,076,821.20	3,374,367.79		3,374,367.79
康养一体化项目				3,223,325.05		3,223,325.05
旧城区提质改造项目	12,723,330.00		12,723,330.00			
永兴县充电桩项目	6,900,486.18		6,900,486.18			
合计	89,249,912.65		89,249,912.65	18,224,474.60		18,224,474.60

7、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣税金	1,673.17	2,057.69
合计	1,673.17	2,057.69

8、债权投资

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长沙银行应收债权融资计划				5,000,000.00		5,000,000.00
减：一年内到期的债权投资						
合 计				5,000,000.00		5,000,000.00

9、长期应收款

(1) 长期应收款情况

项 目	年末余额	年初余额
保交楼代管资金	78,837,908.53	10,429,726.00
合 计	78,837,908.53	10,429,726.00

10、长期股权投资

对联营企业投资

被投资单位	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
永兴县南岭文化风情园旅游有限公司	45,783,027.21		45,783,027.21	45,819,841.71		45,819,841.71
永兴龙山水务有限公司	502,271,827.30		502,271,827.30	504,802,705.03		504,802,705.03
永兴县国有资产经营管理有限公司	192,195,679.03		192,195,679.03	198,258,489.68		198,258,489.68
合计	740,250,533.54		740,250,533.54	748,881,036.42		748,881,036.42

续

被投资单位	年初余额	本年增减变动						年末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资收益	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
永兴县南岭文化风情园旅游有限公司	45,819,841.71			-36,814.50					45,783,027.21
永兴龙山水务有限公司	504,802,705.03			-2,530,877.73					502,271,827.30
永兴县国有资产经营管理有限公司	198,258,489.68			-6,062,810.65					192,195,679.03
合计	748,881,036.42			-8,630,502.88					740,250,533.54

11、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项 目	年末余额	年初余额
湖南郴电国际发展股份有限公司	154,977,420.00	176,912,685.60
永兴沪农商村镇银行股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
永兴县文昌中学	2,000,000.00	2,000,000.00
永兴博华水务有限责任公司	20,000,000.00	20,000,000.00
湖南永兴农村商业银行股份有限公司	9,880,000.00	9,880,000.00
湖南德能湘江水电有限责任公司	10,472,887.42	10,472,887.42

项 目	年末余额	年初余额
德能水电有限公司	34,508,806.90	34,508,806.90
永兴龙王岭教育投资建设有限公司	9,470,000.00	9,470,000.00
永兴县国信天健城市建设有限公司	8,764,764.00	6,000,000.00
合 计	255,073,878.32	274,244,379.92

12、投资性房地产

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量：

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 年初余额	1,873,185,924.53	1,873,185,924.53
2. 本年增加金额	511,375,571.73	511,375,571.73
(1) 外购		
(2) 企业合并增加		
(3) 存货\固定资产转入	511,375,571.73	511,375,571.73
3. 本年减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 年末余额	2,384,561,496.26	2,384,561,496.26
二、累计折旧和累计摊销		
1. 年初余额	191,133,494.41	191,133,494.41
2. 本年增加金额	78,468,412.58	78,468,412.58
(1) 计提或摊销	73,070,559.38	73,070,559.38
(2) 固定资产转入	5,397,853.20	5,397,853.20
3. 本年减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 年末余额	269,601,906.99	269,601,906.99
三、减值准备		
1. 年初余额		

项目	房屋、建筑物	合计
2. 本年增加金额		
(1) 计提		
3. 本年减少金额		
(1) 处置		
4. 年末余额		
四、账面价值		
1. 年末账面价值	2,114,959,589.27	2,114,959,589.27
2. 年初账面价值	1,682,052,430.12	1,682,052,430.12

注1：上述投资性房地产系出租的房屋建筑物，截至2023年12月31日，因借款提供担保情况，详见“附注（七）19、所有权和使用权受到限制的资产”。

13、固定资产

项目	房屋建筑物	机械设备	运输设备	办公设备	划拨土地使用权	其他	合计
一、账面原值							
1. 年初余额	711,824,066.45	107,000,359.72	6,576,977.95	8,337,349.10	109,509,993.98	25,921,323.62	969,170,070.82
2. 本年增加金额	67,439,286.71	18,481,608.02	268,749.56	2,844,060.81	17,901.27	2,449,761.56	91,501,367.93
(1) 购置	47,352,115.50	242,280.61	268,749.56	535,241.00	17,901.27	388,517.00	48,804,804.94
(2) 在建工程转入							
(3) 合并增加	20,087,171.21	18,239,327.41		2,308,819.81		2,061,244.56	42,696,562.99
3. 本年减少金额	511,375,571.73						511,375,571.73
(1) 处置或报废							
(2) 转出到投资性房地产	511,375,571.73						511,375,571.73
(3) 其他减少							
4. 年末余额	267,887,781.43	125,481,967.74	6,845,727.51	11,181,409.91	109,527,895.25	28,371,085.18	549,295,867.02
二、累计折旧							
1. 年初余额	108,486,157.13	76,474,106.84	3,865,187.01	3,289,887.89	2,607,510.73	16,984,083.48	211,706,933.08
2. 本年增加金额	18,259,939.06	15,161,311.31	947,819.26	2,656,037.36	415,507.05	544,399.97	37,985,014.01
(1) 计提	4,870,812.12	2,527,114.86	947,819.26	826,960.83	415,507.05	264,125.69	9,852,339.81

项目	房屋建筑物	机械设备	运输设备	办公设备	划拨土地使用权	其他	合计
(2) 转出投资性房地产							
(3) 合并增加	13,389,126.94	12,634,196.45		1,829,076.53		280,274.28	28,132,674.20
3. 本年减少金额	5,397,853.20						5,397,853.20
(1) 处置或报废							
(2) 转出到投资性房地产	5,397,853.20						5,397,853.20
(3) 其他减少							
4. 年末余额	121,348,242.99	91,635,418.15	4,813,006.27	5,945,925.25	3,023,017.78	17,528,483.45	244,294,093.89
三、减值准备							
1. 年初余额							
2. 本年增加金额							
(1) 计提							
3. 本年减少金额							
(1) 处置或报废							
4. 年末余额							
四、账面价值							
1. 年末账面价值	146,539,538.44	33,846,549.59	2,032,721.24	5,235,484.66	106,504,877.47	10,842,601.73	305,001,773.13

项目	房屋建筑物	机械设备	运输设备	办公设备	划拨土地使用权	其他	合计
2. 年初账面价值	603,337,909.32	30,526,252.88	2,711,790.94	5,047,461.21	106,902,483.25	8,937,240.14	757,463,137.74

14、在建工程

在建工程基本情况项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
锦里砂石料场	1,387,136.70		1,387,136.70	1,392,776.70		1,392,776.70
洞口砂石料场	966,096.50		966,096.50	960,456.50		960,456.50
引水工程二期				288,136.00		288,136.00
殡仪馆修缮工程				137,796.00		137,796.00
无毒苗木繁育中心参观 项目建设工程				648,118.84		648,118.84
大江边苗圃基地新建大 棚工程				84,310.00		84,310.00
合计	2,353,233.20		2,353,233.20	3,511,594.04		3,511,594.04

15、无形资产

项目	土地使用权	特许权	软件	其他	合计
一、账面原值					
1. 年初余额	2,396,261,768.17	300,000.00	578,100.00	858,400.00	2,397,998,268.17
2. 本年增加金额					
(1) 购置					
(2) 合并增加					
3. 本年减少金额					
(1) 其他					
4. 年末余额	2,396,261,768.17	300,000.00	578,100.00	858,400.00	2,397,998,268.17
二、累计摊销					
1. 年初余额	1,286,068.75	191,669.20	187,733.34		1,665,471.29
2. 本年增加金额		20,001.60	98,000.00		118,001.60
(1) 摊销		20,001.60	98,000.00		118,001.60
3. 本年减少金额					
(1) 转入投资性房地产					
4. 年末余额	1,286,068.75	211,670.80	285,733.34		1,783,472.89

项目	土地使用权	特许权	软件	其他	合计
三、减值准备					
1. 年初余额					
2. 本年增加金额					
(1) 计提					
3. 本年减少金额					
(1) 处置					
4. 年末余额					
四、账面价值					
1. 年末账面价值	2,394,975,699.42	88,329.20	292,366.66	858,400.00	2,396,214,795.28
2. 年初账面价值	2,394,975,699.42	108,330.80	390,366.66	858,400.00	2,396,332,796.88

16、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加 金额	本年摊销 金额	其他减少 金额	年末余额
中国柑橘年会无毒苗木繁育中心改建支出		732,428.84	84,310.00		648,118.84
合计		732,428.84	84,310.00		648,118.84

17、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	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	7,269,472.65	1,817,368.16	7,269,472.65	1,817,368.16
合计	7,269,472.65	1,817,368.16	7,269,472.65	1,817,368.16

(2) 已确认的递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	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
其他权益工具投资公允价值变动	62,326,561.59	15,581,640.40	73,428,833.63	18,357,208.41
合计	62,326,561.59	15,581,640.40	73,428,833.63	18,357,208.41

18、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
预付股权投资款	1,527,676,616.61	1,527,676,616.61
预付铺面购买款	31,320,000.00	31,320,000.00
合计	1,558,996,616.61	1,558,996,616.61

19、所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末余额	受限原因
货币资金	156,718,860.65	质押存单、保证单等
存货	5,785,474,627.47	借款抵押

项目	年末余额	受限原因
投资性房地产	1,900,080,325.49	借款抵押
无形资产	456,920,300.00	借款抵押
合计	8,299,194,113.61	

20、短期借款

借款条件	年末余额	年初余额
信用借款	83,000,000.00	57,500,000.00
保证借款	29,477,646.44	51,000,000.00
抵押借款	100,000,000.00	12,000,000.00
质押借款	116,300,000.00	147,000,000.00
合计	328,777,646.44	267,500,000.00

注：本集团无逾期未偿还的短期借款。

21、应付票据

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	95,000,000.00	200,000,000.00
商业承兑汇票		200,000,000.00
合计	95,000,000.00	400,000,000.00

22、应付账款

科目	年末余额	年初余额
应付材料采购款	4,096,467.46	4,252,143.14
合计	4,096,467.46	4,252,143.14

注：本集团无账龄超过一年的重大应付账款。

23、合同负债

预收款项明细情况

项目	年末余额	年初余额
合同预收款	43,951,060.71	38,875,502.86
减：计入其他流动负债（附注七、27）	1,280,127.98	3,630,260.01
合计	42,670,932.73	35,245,242.85

24、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	7,114,232.50	43,522,278.58	42,562,896.66	8,073,614.42
二、离职后福利—设定提存计划	401,044.67	6,783,926.85	6,783,926.85	401,044.67
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	7,515,277.17	50,306,205.43	49,346,823.51	8,474,659.09

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	7,068,627.46	32,131,015.81	31,954,682.36	7,244,960.91
2、职工福利费		2,894,679.83	2,894,679.83	
3、社会保险费	45,605.04	3,351,220.48	2,673,009.13	723,816.39
其中：医疗保险费		3,035,756.99	2,357,545.64	678,211.35
工伤保险费		275,833.88	275,833.88	
生育保险费	45,605.04	39,629.61	39,629.61	45,605.04
4、住房公积金		4,009,793.00	4,009,793.00	
5、工会经费和职工教育经费		1,135,569.46	1,030,732.34	104,837.12
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	7,114,232.50	43,522,278.58	42,562,896.66	8,073,614.42

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险费	401,044.67	5,077,622.37	5,077,622.37	401,044.67
2、失业保险费		148,483.21	148,483.21	
3、企业年金缴费		1,557,821.27	1,557,821.27	
合计	401,044.67	6,783,926.85	6,783,926.85	401,044.67

25、应交税费

税费项目	年末余额	年初余额
营业税	32,364,451.89	32,364,451.89
增值税	309,719,278.34	286,388,858.74
企业所得税	57,924,383.07	58,556,630.11
个人所得税	34,682.72	20,822.47
土地使用税	2,241,345.66	439,939.96
房产税	16,827,991.76	15,148,283.03
印花税	929,412.06	70,900.04
城市维护建设税	15,419,577.58	15,260,177.24
教育费附加	15,937,471.15	15,746,461.32
土地增值税	5,893,936.97	5,893,936.97
契税	8,580,088.48	8,580,088.48
其他	265,353.83	292,355.19
合计	466,137,973.51	438,762,905.44

26、其他应付款

(1) 其他应付款分类

项目	年末余额	年初余额
应付利息	60,972,038.89	99,025,738.89
应付股利	69,577.61	69,577.61
其他应付款	749,211,131.10	584,064,363.07
合计	810,252,747.60	683,159,679.57

(2) 应付利息分类列示

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息	60,972,038.89	99,025,738.89
合计	60,972,038.89	99,025,738.89

(3) 应付股利

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

项目	年末余额	年初余额
员工持股会	69,577.61	69,577.61
合计	69,577.61	69,577.61

(4) 其他应付款按款项性质列示

项目	年末余额	年初余额
保证金	4,050,057.80	3,200,563.67
往来款	714,799,826.67	547,031,890.67
借款	30,361,246.63	33,831,908.73
合计	749,211,131.10	584,064,363.07

27、一年内到期的非流动负债

类别	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	896,994,189.89	551,440,000.00
一年内到期的长期应付款	149,477,773.50	153,683,718.47
一年内到期的应付债券	530,000,000.00	639,000,000.00
合计	1,576,471,963.39	1,344,123,718.47

28、其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税	1,280,127.98	3,630,260.01
合计	1,280,127.98	3,630,260.01

29、长期借款

(1) 按借款性质的长期借款

项目	年末余额	年初余额
质押借款	2,337,664,285.71	1,651,600,000.00
抵押借款	4,999,790,000.00	3,903,430,000.00
保证借款	417,348,303.15	415,000,000.00
信用借款	593,000,000.00	676,000,000.00
合计	8,347,802,588.86	6,646,030,000.00

(2) 截至 2023 年 12 月 31 日，长期借款明细如下：

贷款单位	借款单位	年末借款余额	其中：一年内到期年末余额	类别	质押物、保证人
中国农业银行股份有限公司永兴县支行	永兴县城市基础设施建设投资有限公司	120,000,000.00	30,000,000.00	质押	应收账款质押
中国农业银行股份有限公司永兴县支行	永兴县城市基础设施建设投资有限公司	210,000,000.00	20,000,000.00	质押	应收账款质押
中国农业发展银行永兴县支行	永兴县城市基础设施建设投资有限公司	415,000,000.00	45,000,000.00	质押	应收账款质押
中国农业发展银行永兴县支行	永兴县城市基础设施建设投资有限公司	158,250,000.00	16,700,000.00	抵押、保证	不动产抵押、园兴公司保证担保（注 1）
中国农业发展银行永兴县支行	永兴县城市基础设施建设投资有限公司	10,000,000.00		信用	
中国建设银行股份有限公司永兴支行	永兴银都投资发展集团有限公司	253,000,000.00	40,000,000.00	抵押	不动产权抵押（注 2）
工商银行永兴支行	永兴银都投资发展集团有限公司	312,000,000.00	40,000,000.00	信用	
恒丰银行长沙分行	永兴银都投资发展集团有限公司	47,500,000.00	47,500,000.00	抵押	永兴银都恒达实业不动产抵押（注 3）
中国银行股份有限公司郴州分行	永兴银都投资发展集团有限公司	199,150,000.00	5,000,000.00	抵押、质押	应收账款质押、不动产权抵押（注 4）
长沙银行股份有限公司永兴支行	永兴银都投资发展集团有限公司	47,000,000.00	47,000,000.00	保证	保证，保证人：永兴园兴投资建设有限公司 [DB09280120230112069830]
国家开发银行股份有限公司湖南省分行	永兴开元投资有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00	抵押、质押	土地、林权、与永兴银都投资建设发展有限公司签订的《永兴县智慧城市建设一期工程项目委托代理书》项下的所有者权益及收益（注 5）

贷款单位	借款单位	年末借款余额	其中：一年内到期年末余额	类别	质押物、保证人
国家开发银行股份有限公司湖南省分行	永兴开元投资有限公司	111,000,000.00	40,000,000.00	抵押、质押	土地及借款项目建成后形成的标准厂房、其他服务用房的房产所有权、与永兴县人民政府签订的《永兴县人民政府购买永兴县新材料新能源产业园企业创业就业基地服务项目合同》项下全部权益和收益（注 6）
国家开发银行股份有限公司湖南省分行	永兴开元投资有限公司	190,000,000.00	20,000,000.00	质押	与永兴县人民政府签订的《政府购买综合服务合同》项下全部权益和收益
国家开发银行股份有限公司湖南省分行	永兴开元投资有限公司	200,000,000.00	20,000,000.00	质押	与永兴县人民政府签订的《永兴县城南新区城市路网建设项目政府购买协议》项下全部权益和收益
国家开发银行股份有限公司湖南省分行	永兴开元投资有限公司	200,000,000.00	20,000,000.00	质押	与永兴县人民政府签订的《永兴县城乡供水基础设施服务项目政府购买协议》项下全部权益和收益
国家开发银行股份有限公司湖南省分行	永兴开元投资有限公司	68,000,000.00	8,000,000.00	质押	与永兴县人民政府签订的《用于永兴县农村综合服务平台项目建设项目政府购买协议》项下全部权益和收益
中国光大银行股份有限公司郴州分行	永兴县自来水有限责任公司	29,430,000.00	11,740,000.00	抵押	土地使用权（注 7）
中国工商银行股份有限公司永兴支行	永兴银都恒达实业有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	抵押	不动产抵押（注 8）
中国工商银行股份有限公司永兴支行	永兴银都恒达实业有限公司	330,000,000.00	20,000,000.00	抵押	不动产抵押（注 9）
中国农业发展银行永兴县支行	永兴银都恒达实业有限公司	286,000,000.00	12,000,000.00	抵押、质押	土地使用权；永兴县江左片区集中供水项目特许经营权及应收账款质押（注 10）
国家开发银行湖南省分行	永兴银都恒达实业有限公司	185,000,000.00	2,000,000.00	抵押、质押	不动产抵押；应收账款质押（注 11）

贷款单位	借款单位	年末借款余额	其中：一年内到期年末余额	类别	质押物、保证人
中国工商银行股份有限公司永兴支行	永兴银都恒达实业有限公司	326,000,000.00	15,000,000.00	信用	
国家开发银行湖南省分行	永兴银都恒达实业有限公司	500,000,000.00	7,000,000.00	质押	应收账款质押
国家开发银行湖南省分行	永兴银都恒达实业有限公司	280,000,000.00	20,000,000.00	抵押	不动产抵押（注 12）
国家开发银行湖南省分行	永兴银都恒达实业有限公司	260,000,000.00	20,000,000.00	抵押、质押	应收账款质押、不动产抵押（注 13）
中国农业发展银行永兴县支行	永兴银都恒达实业有限公司	350,000,000.00	16,500,000.00	抵押、质押	权利质押、不动产抵押（注 14）
中国农业发展银行永兴县支行	永兴银都恒达实业有限公司	369,000,000.00	63,000,000.00	抵押	不动产权（注 15）
长沙银行股份有限公司永兴支行	永兴银都恒达实业有限公司	195,000,000.00	60,000,000.00	质押、保证	砂石开采权质押
中国工商银行股份有限公司永兴支行	永兴银都恒达实业有限公司	229,900,000.00	48,000,000.00	保证+抵押	
湖南银行股份有限公司永兴县支行	永兴银都恒达实业有限公司	100,000,000.00	6,000,000.00	保证+抵押	
中国工商银行股份有限公司永兴支行	永兴银都恒达实业有限公司	350,000,000.00		抵押	
长沙银行股份有限公司永兴支行	永兴银都恒达实业有限公司	200,000,000.00		保证+抵押	
国家开发银行湖南省分行	永兴银都恒达实业有限公司	300,000,000.00		保证+抵押	
中国银行股份有限公司永兴支行	永兴县金辉文化旅游有限公司	78,700,000.00	1,500,000.00	质押	永兴县顺和殡仪服务有限公司收费权

贷款单位	借款单位	年末借款余额	其中：一年内到期年末余额	类别	质押物、保证人
湖南永兴农村商业银行股份有限公司	永兴县永兴冰糖橙有限责任公司	14,000,000.00	14,000,000.00	信用	
中国建设银行股份有限公司永兴支行	永兴金阳新能源有限公司	240,000,000.00	20,000,000.00	抵押	不动产权抵押（注 17）
中国进出口银行湖南省分行	永兴金阳新能源有限公司	236,000,000.00	18,000,000.00	抵押、质押	暂管账号质押、不动产权抵押
中国农业发展银行永兴县支行	永兴县恒科实业投资有限公司	270,000,000.00	4,500,000.00	抵押	
中国农业发展银行永兴县支行	永兴县恒科实业投资有限公司	160,000,000.00		抵押	抵押物：不动产权
湖南永兴农村商业银行股份有限公司	永兴县华泰肉食品有限责任公司	1,366,778.75	1,018,475.60	保证	保证人：永兴县华泰商业有限责任公司
中国建设银行股份有限公司永兴支行	永兴金阳新能源有限公司	250,000,000.00	2,000,000.00	抵押	质押物：“永兴县精细化工业园区污水处理项目”污水处理收费权《永兴县精细化工园区污水处理项目特许经营协议》 抵押物：湘(2021)永兴县不动产权第 0004920 号永兴县便江街道碧塘大道、湘(2021)永兴县不动产权第 0004924 号永兴县便江街道橙乡路 抵押物：湘(2022)永兴县不动产权第 0009202 号永兴县便江街道碧塘路
中国建设银行股份有限公司永兴支行	永兴金阳新能源有限公司	180,000,000.00		抵押、质押	抵押物：见清单 质押物：“永兴县便江片区分布式光伏发电项目”电费收费权
中国工商银行股份有限公司永兴支行	永兴金阳新能源有限公司	180,000,000.00	3,000,000.00	保证	保证人：永兴银都恒达实业有限公司 [0191100008-2023 年永兴（保）字 0018 号]

贷款单位	借款单位	年末借款余额	其中：一年内到期年末余额	类别	质押物、保证人
湖南银行股份有限公司永兴县支行	永兴金阳新能源有限公司	280,000,000.00	40,000,000.00	保证	永兴县银都集团投资发展有限公司保证[湘银郴永兴支（保）字 2023 第 001 号]
中国邮政储蓄银行股份有限公司永兴县支行	永兴金阳新能源有限公司	221,000,000.00	10,535,714.29	质押	质押物：永兴县江左片区分布式光伏发电项目电费收费权
华夏银行股份有限公司郴州分行	永兴金阳新能源有限公司	39,500,000.00	1,000,000.00	抵押	抵押物：郴州市永兴县便江街道龙溪大道 2022G029#
长沙银行股份有限公司永兴支行	永兴金阳新能源有限公司	68,000,000.00	1,000,000.00	质押	出质物：永兴县整县屋顶分布式光伏发电项目（A 区）便江片区应收账款
长沙银行股份有限公司永兴支行	永兴金阳新能源有限公司	115,000,000.00	0.00	质押	应收账款质押
合计		9,244,796,778.75	896,994,189.89		

不动产权证抵押情况如下：

注1、截至2023年12月31日，永兴县城市基础设施建设投资有限公司对中国农业发展银行永兴县支行借款158,250,000.00元，其中一年内到期的金额为16,700,000.00元。抵押物为本集团湘（2019）永兴县不动产权第0000178号不动产权证的永兴县便江镇一宗房地产。

注2、截至2023年12月31日，永兴银都投资发展集团有限公司向中国建设银行股份有限公司永兴支行借款253,000,000.00元，其中一年内到期的金额为40,000,000.00元。由抵押人永兴银都投资发展集团有限公司以拥有的湘（2019）永兴县不动产权第0007888号等29处不动产及湘（2020）永兴县不动产权第0009365号等15处不动产权提供抵押担保。

注3、截至2023年12月31日，永兴银都投资发展集团有限公司向恒丰银行长沙分行借款47,500,000.00元，其中一年内到期的金额为47,500,000.00元。由抵押人永兴银都恒达实业有限公司以拥有的湘（2021）永兴县不动产权第0000039号不动产权提供抵押担保。

注4、截至2023年12月31日，永兴银都投资发展集团有限公司向中国银行股份有限公司郴州分行借款199,150,000.00元，其中一年内到期的金额为5,000,000.00元。由抵押人永兴银都投资发展集团有限公司以拥有的湘（2020）永兴县不动产权第0002937号提供抵押担保。

注5、截至2023年12月31日，永兴开元投资有限公司向国家开发银行湖南省分行借款60,000,000.00元，其中一年内到期的金额为60,000,000.00元。由抵押人永兴园兴投资建设有限公司以拥有的湘永兴县国用（2014）第R20692号国有土地使用权提供抵押担保；由抵押人永兴县水利水电有限公司以拥有的湘林证字（2012）第B431002219699号等5宗国有林权使用权提供抵押担保；由抵押人永兴县矮塘铺国有林场以拥有的永林证字（2004）第1280号等68宗国有林权使用权提供抵押担保。

注6、截至2023年12月31日，永兴开元投资有限公司向国家开发银行湖南省分行借款111,000,000.00元，其中一年内到期的金额为40,000,000.00元。由抵押人永兴银都投资发展集团有限公司以其依法拥有的可以抵押的土地使用权证编号为湘（2019）永兴县不动产权第0004027号、抵押人永兴开元投资有限公司以其依法拥有的可以抵押的土地使用权证编号为湘湘（2020）永兴县不动产权0004431号、湘（2020）永兴县不动产权第0007898号、湘（2020）永兴县不动产权第0008104号国有土地使用权及借款项目建成后形成的标准厂房、其他服务用房的房产所有权提供抵押担保。

注7、截至2023年12月31日，永兴县自来水公司向中国光大银行股份有限公司郴州分行借款29,430,000.00元，其中一年内到期的金额为11,740,000.00元。抵押物为永兴县交通建设投资有限公司国有土地使用权湘永兴县国用（2012）第R51010号、湘永兴县国用（2013）第R51068号、湘永兴县国用（2012）第R51004号、湘永兴县国用（2012）第R51012号、湘永兴县国用（2012）第R51002号、湘永兴县国用（2012）第R51021号。

注8、截至2023年12月31日，永兴银都恒达实业有限公司向中国工商银行永兴支行借款20,000,000.00元，其中一年内到期的金额为20,000,000.00元。由抵押人永兴银都投资发展集团有限公司以拥有的湘（2020）永兴县不动产权第0004354号等14宗国有土地使用权提供抵押担保。

注9、截至2023年12月31日，永兴银都恒达实业有限公司向中国工商银行永兴支行借款330,000,000.00元，其中一年内到期的金额为20,000,000.00元。由抵押人永兴银都投资发展集团有限公司以拥有的湘(2019)永兴县不动产权第2317751号、湘(2019)永兴县不动产权第3126590号、湘(2019)永兴县不动产权第3127890号、湘(2019)永兴县不动产权第2514217号国有土地使用权提供抵押担保。

注10、截至2023年12月31日，永兴银都恒达实业有限公司向中国农业发展银行永兴县

支行借款286,000,000.00元，其中一年内到期的金额为12,000,000.00元。由抵押人永兴银都投资发展集团有限公司以拥有的湘永兴县国用（2014）第R51018号、第R51019号、第R51020号、第R51021号国有土地使用权提供抵押担保。

注11、截至2023年12月31日，永兴银都恒达实业有限公司向国家开发银行湖南省分行借款185,000,000.00元，其中一年内到期的金额为2,000,000.00元。项目建设期内，由抵押人永兴银都恒达实业有限公司以拥有的湘（2020）永兴县不动产权第0008133号、湘（2020）永兴县不动产权第0007899号不动产权提供抵押担保；永兴银都恒达实业有限公司以拥有的永兴县沙子江小区120套商业房地产提供抵押担保。

注12、截至2023年12月31日，永兴银都恒达实业有限公司向国家开发银行湖南省分行借款280,000,000.00元，其中一年内到期的金额为20,000,000.00元。由抵押人永兴银都恒达实业有限公司以拥有的湘（2020）永兴县不动产权第0014010号等32套商住房地产提供抵押担保。

注13、截至2023年12月31日，永兴银都恒达实业有限公司向国家开发银行湖南省分行借款260,000,000.00元，其中一年内到期的金额为20,000,000.00元。抵押品为不动产权证号为湘（2021）永兴县不动产权第0004922号、湘（2021）永兴县不动产权第0004923号、湘（2021）永兴县不动产权第00040561号、（2021）永兴县不动产权第00040560号抵押、湘（2021）永兴县不动产权第0040583号至0040587号、湘（2021）永兴县不动产权第0040036号至0040041号、湘（2021）永兴县不动产权第0042054号至0042057号、湘（2021）永兴县不动产权第0042062号、第0042059号、第0042060号。

注14、截至2023年12月31日，永兴银都恒达实业有限公司向中国农业发展银行永兴县支行借款350,000,000.00元，其中一年内到期的金额为16,500,000.00元。以抵押人永兴银都投资发展集团有限公司拥有的不动产权证号为湘（2019）永兴县不动产权第0007879号、湘（2020）永兴县不动产权第0013951号、湘（2020）永兴县不动产权第0013948号、湘（2021）永兴县不动产权第0000005-0000007号、湘（2021）永兴县不动产权第0000009号、湘（2021）永兴县不动产权第0000013-0000015号、湘（2021）永兴县不动产权第0000017号、湘（2021）永兴县不动产权第0000020-0000021号、湘（2020）永兴县不动产权第0013946-0013951号作为抵押。

注15、截至2023年12月31日，永兴银都恒达实业有限公司向中国农业发展银行永兴县

支行借款369,000,000.00元。其中一年内到期的金额为63,000,000.00元。抵押品为不动产权证号为湘（2021）永兴县不动产权第0000003号、湘（2021）永兴县不动产权第0000018号、湘（2021）永兴县不动产权第0004919号、湘（2021）永兴县不动产权第0004921号、湘（2021）永兴县不动产权第0006827号。

注16、截至2023年12月31日，永兴金阳新能源有限公司向中国建设银行股份有限公司永兴支行借款240,000,000.00元。其中一年内到期的金额为20,000,000.00元。以抵押人永兴县国有资产经营管理有限责任公司拥有的不动产权湘（2019）永兴县不动产权第0006280-0006282号作为抵押。以抵押人永兴银都恒达实业有限公司拥有的湘(2022)永兴县不动产权第0000123号、湘(2022)永兴县不动产权第0000121号、湘(2022)永兴县不动产权第0000124号、湘(2022)永兴县不动产权第0000125号、湘(2022)永兴县不动产权第0000126号、湘(2022)永兴县不动产权第0000145号、湘(2022)永兴县不动产权第0000144号、湘(2022)永兴县不动产权第0000128号；湘(2022)永兴县不动产权第0000143号、湘(2022)永兴县不动产权第0000142号、湘(2022)永兴县不动产权第0001386号、湘(2022)永兴县不动产权第0001421号、湘(2022)永兴县不动产权第0001422号；湘(2022)永兴县不动产权第0001398号、湘(2022)永兴县不动产权第0001424号、湘(2022)永兴县不动产权第0001403号、湘(2022)永兴县不动产权第0001399号、湘(2022)永兴县不动产权第0001400号、湘(2022)永兴县不动产权第00011401号、湘(2022)永兴县不动产权第0001404号提供抵押。以抵押人永兴银都投资发展集团有限公司拥有的不动产权湘(2019)永兴县不动产权第3685778号、湘(2019)永兴县不动产权第4500088号、湘(2019)永兴县不动产权第5858004号提供抵押。

注17、截至2023年12月31日，永兴金阳新能源有限公司向中国进出口银行湖南省分行借款236,000,000.00元，其中一年内到期的金额为18,000,000.00元。以抵押人永兴县银都恒达实业有限公司拥有的湘（2022）永兴县不动产权第0017392号提供抵押。

30、应付债券

(1) 应付债券分类：

项目	年末余额	年初余额
17年永兴债 01		138,966,674.28
17年永兴债 02		158,985,387.62
长银-银都 2019 年应收账款融资		51,673,838.39

项目	年末余额	年初余额
20 永兴债 01	357,328,001.68	476,916,568.50
21 永兴债 01	278,548,092.32	347,917,898.59
21 银都 01	159,056,501.85	198,700,296.40
22 银都 01	347,621,063.43	347,034,504.45
合计	1,142,553,659.28	1,720,195,168.23

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	年初余额
17 年永兴债 01	700,000,000.00	2017 年 7 月 17 日	7 年	700,000,000.00	138,966,674.28
17 年永兴债 02	800,000,000.00	2017 年 8 月 22 日	7 年	800,000,000.00	158,985,387.62
长银-银都 2019 年应收账款融资	200,000,000.00	2019 年 4 月 22 日	5 年	200,000,000.00	51,673,838.39
20 永兴债 01	600,000,000.00	2020 年 8 月 28 日	7 年	600,000,000.00	476,916,568.50
21 永兴债 01	350,000,000.00	2021 年 1 月 26 日	7 年	350,000,000.00	347,917,898.59
21 银都 01	200,000,000.00	2021 年 3 月 29 日	7 年	200,000,000.00	198,700,296.40
22 银都 01	350,000,000.00	2022 年 6 月 8 日	7 年	350,000,000.00	347,034,504.45
合计	3,200,000,000.00			3,200,000,000.00	1,720,195,168.23

(续)

债券名称	本年发行	利息调整	本年偿还	年末余额
17 年永兴债 01		1,033,325.72	140,000,000.00	
17 年永兴债 02		1,014,612.38	160,000,000.00	
长银-银都 2019 年 应收账款融资		326,161.61	52,000,000.00	
20 永兴债 01		411,433.18	120,000,000.00	357,328,001.68
21 永兴债 01		630,193.73	70,000,000.00	278,548,092.32
21 银都 01		356,205.45	40,000,000.00	159,056,501.85
22 银都 01		586,558.98		347,621,063.43

债券名称	本年发行	利息调整	本年偿还	年末余额
合计		4,358,491.05	582,000,000.00	1,142,553,659.28

31、长期应付款

科目	年末余额	年初余额
长期应付款	360,373,788.45	516,911,007.43
专项应付款	106,440,000.00	106,709,702.76
合 计	466,813,788.45	623,620,710.19

(1) 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
集资券本金	785,182.21	785,182.21
国银金融租赁股份有限公司	82,303,606.24	133,100,825.22
国家开发基金有限公司	51,910,000.00	65,650,000.00
易地扶贫拆迁项目	90,125,000.00	90,125,000.00
郴州市发展投资集团有限公司	94,000,000.00	94,000,000.00
湖南省保障性安居工程投资有限公司	41,250,000.00	41,250,000.00
上海歆华融资租赁有限公司		92,000,000.00
合 计	360,373,788.45	516,911,007.43

(2) 专项应付款

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
财政厅本金	2,100,000.00			2,100,000.00	
风险金本金	360,000.00			360,000.00	担保公司风险金
国家部门基金	2,500,000.00			2,500,000.00	基础设施建设拨款
财政拨款	69,954,602.76		269,702.76	69,684,900.00	基础设施建设拨款
政府债券置换	31,795,100.00			31,795,100.00	债券置换
合 计	106,709,702.76		269,702.76	106,440,000.00	

32、实收资本

投资者名称	年初余额	本年增	本年	年末余额
-------	------	-----	----	------

	投资金额	所占比例 (%)		投资金额	所占比例 (%)
永兴县国有资产事务中心	880,391,900.00	100.00		880,391,900.00	100.00
合计	880,391,900.00	100.00		880,391,900.00	100.00

33、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价(股本溢价)	355,825,579.68			355,825,579.68
其他资本公积	16,695,951,368.15	2,764,764.00		16,698,716,132.15
合计	17,051,776,947.83	2,764,764.00		17,054,541,711.83

34、其他综合收益

项目	年初余额	本年发生额				年末余额
		本年所得税前发生额	减：确认递延所得税负债	税后对属于母公司部分	税后归属于少数股东	
其他权益工具公允价值变动损益	52,170,141.95	-21,935,265.60	-2,775,568.01	-18,667,589.38	-492,108.21	33,502,552.57
合计	52,170,141.95	-21,935,265.60	-2,775,568.01	-18,667,589.38	-492,108.21	33,502,552.57

35、专项储备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	92,396.06			92,396.06
合计	92,396.06			92,396.06

36、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
----	------	------	------	------

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	89,754,117.68	32,389,325.05		122,143,442.73
合计	89,754,117.68	32,389,325.05		122,143,442.73

注：法定盈余公积按照母公司税后净利润的 10%提取。

37、未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前年初未分配利润	1,051,426,755.49	
加：年初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	1,051,426,755.49	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	125,176,611.98	
盈余公积补亏		
减：提取法定盈余公积	32,389,325.05	10%
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	208,000,000.00	
年末未分配利润	936,214,042.42	

38、营业收入和营业成本

(1) 项目列示

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	732,294,529.38	638,955,806.04	754,297,485.43	652,004,290.37
其他业务	120,599,985.97	85,344,186.91	95,209,626.33	63,559,672.36
合计	852,894,515.35	724,299,992.95	849,507,111.76	715,563,962.73

(2) 主营业务收入\主营业务成本按产品种类

本年发生额

产品种类	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利率 (%)
基础设施项目收入	663,359,683.75	603,054,257.97	9.09
电费收入	24,310,000.16	10,423,095.02	57.12

产品种类	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利率 (%)
水费收入	24,213,525.08	6,759,015.82	72.09
其他收入	20,411,320.39	18,719,437.23	8.31
合计	732,294,529.38	638,955,806.04	

上年发生额

产品种类	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利率 (%)
基础设施项目收入	674,749,914.01	613,409,012.74	9.09
电费收入	30,935,590.01	10,185,080.83	67.08
水费收入	23,381,763.36	5,967,641.39	74.48
其他收入	25,230,218.05	22,442,555.41	11.05
合计	754,297,485.43	652,004,290.37	

39、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
土地增值税		1,021,727.38
城市维护建设税	277,950.65	1,251,313.14
教育费附加	260,721.42	1,250,936.28
印花税	10,222,874.71	6,906,523.59
房产税	1,125,412.62	10,403,190.52
城镇土地使用税	10,675,507.71	9,451,324.81
其他	38,312.18	34,394.77
合计	22,600,779.29	30,319,410.49

40、销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	6,229,951.36	7,524,223.00
办公费	69,729.00	146,752.31
修理费	474,912.85	803,981.81
其他	73,013.00	199,269.69
合计	6,847,606.21	8,674,226.81

41、管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	27,536,912.04	29,561,561.81
办公费、水电费	1,032,412.25	1,833,373.50
差旅费	532,993.93	436,109.93
修理费	439,922.43	467,292.36
折旧费及摊销	5,346,679.39	7,822,389.21
车辆使用费	105,852.02	202,107.89
运维费用	2,680,183.00	3,464,662.37
中介服务费	11,930,351.69	6,032,761.20
其他	4,748,770.32	4,344,556.39
合计	54,354,077.07	54,164,814.66

42、研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	1,918,674.00	
直接投入	62,603.40	
其他	121,271.92	
合计	2,102,549.32	

43、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	115,563,962.71	101,241,715.20
利息收入	-15,936,512.63	-11,631,771.08
银行手续费	200,902.27	244,278.83
合计	99,828,352.35	89,854,222.95

44、其他收益

补助项目	本年发生额	上年发生额
一、与资产相关的政府补助		

补助项目	本年发生额	上年发生额
二、与收益相关的政府补助	268,975,705.06	271,756,259.78
合计	268,975,705.06	271,756,259.78

45、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-8,630,502.88	-4,537,968.46
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	6,980.61	-600.00
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	1,110,289.68	10,038,195.95
合计	-7,513,232.59	5,499,627.49

46、信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-67,107,300.18	-95,000,533.53
合计	-67,107,300.18	-95,000,533.53

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

47、资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置利得		247,840.84
合计		247,840.84

48、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
其他	1,113,568.89	382,782.38
合计	1,113,568.89	382,782.38

49、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
捐赠支出	388,272.00	357,000.00
其他	8,265,566.55	3,305,393.81

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废损失		3,954.93
合计	8,653,838.55	3,666,348.74

50、所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	4,269,132.56	4,971,807.41
加：递延所得税费用（收益以“-”列示）		90,507.66
合计	4,269,132.56	5,062,315.07

51、现金流量表相关信息

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收到的其他与经营活动有关的现金		
	766,073,745.15	371,938,665.66
其中：政府补助	268,975,705.06	271,756,259.78
往来款项及其他	497,098,040.09	100,182,405.88

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
支付的其他与经营活动有关的现金		
	307,571,331.98	1,030,146,308.82
其中：往来款项	279,092,095.97	1,009,020,052.03
管理费用、销售费用等	28,479,236.01	21,126,256.79

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收到其他与投资活动有关的现金		
	4,711,837.24	
其中：并入子公司收到的现金	4,711,837.24	

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
支付其他与投资活动有关的现金		
		780,357.87
其中：处置子公司现金净流出		780,357.87

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收到其他与筹资活动有关的现金	369,546,681.27	663,206,833.60
其中：到期质押存单	369,546,681.27	280,000,500.00
承兑汇票融资		383,206,333.60

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
支付其他与筹资活动有关的现金	605,365,742.88	908,776,113.32
其中：融资租赁	47,973,163.95	44,928,010.31
受限的存单、保证金等	150,525,441.48	375,685,779.90
偿还承兑汇票及其他	406,867,137.45	488,162,323.11

52、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量等信息

项目	本年发生额	上年发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	125,406,928.23	125,087,787.27
加：资产减值准备		
信用减值损失	67,107,300.18	95,000,533.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产、投资性房地产折旧	82,988,488.44	70,607,533.13
无形资产摊销	118,001.60	119,634.94
长期待摊费用摊销	84,310.00	
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）		-247,840.84
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		3,954.93
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	115,563,962.71	98,714,944.99
投资损失（收益以“-”号填列）	7,513,232.59	-5,499,627.49

项目	本年发生额	上年发生额
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-1,015,673,481.25	101,864,799.55
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-4,058,057,753.97	-2,511,000,859.74
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	4,110,819,809.68	1,384,291,287.40
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-564,194,791.04	-641,057,852.33
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		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	561,782,039.52	685,407,503.26
减：现金的年初余额	685,407,503.26	534,223,845.70
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-123,625,463.74	151,183,657.56

（2）现金和现金等价物的构成

项目	本金额	上年金额
一、现金	561,782,039.52	685,407,503.26
其中：库存现金	595,207.88	392,014.48
可随时用于支付的银行存款	561,782,039.52	685,015,488.78
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	561,782,039.52	685,407,503.26

如附注（七）、19 所示，本年受限的货币资金为 156,718,860.65 元，主要为质押存单。

八、合并范围的变更

(1) 根据 2023 年 12 月 20 日《永兴县财政局文件》，同意将永兴县华泰商业有限责任公司、永兴县华泰肉食品有限责任公司、永兴县大布江水电有限责任公司三家公司的国有产权 100%划转至永兴银都投资发展集团有限公司（永兴银都恒达实业有限公司）持有。上述三家公司已于 2023 年 12 月 26 日完成公司变更。

1、在子公司中的权益

子公司名称	主要经营地	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	取得方式
			直接	间接		
永兴县交通建设投资有限公司	郴州永兴	交通基础设施建设	100.00		100.00	划拨
永兴县自来水公司	郴州永兴	自来水生产与供应	100.00		100.00	划拨
永兴县金辉文化旅游有限公司	郴州永兴	农业产业化建设		100.00	100.00	划拨
永兴县城市基础设施建设投资有限公司	郴州永兴	城市基础设施建设	89.01		100.00	投资
永兴县水利电力有限责任公司	郴州永兴	水力发电、水力灌溉		94.09	94.09	划拨
永兴开元投资有限公司	郴州永兴	项目投资与咨询服务	85.47		85.47	投资
永兴银都拓疆能源有限公司	郴州永兴	保障性安居工程投资	100.00		100.00	投资
永兴县永兴冰糖橙有限责任公司	郴州永兴	柑橘类的育苗、种植、加工、销售	68.00	32.00	100.00	投资
永兴县二级水电站有限责任公司	郴州永兴	水利发电、养殖鱼		94.09	94.09	划拨
永兴银都恒达实业有限公司	郴州永兴	城市基础设施建设、其他商品销售	100.00		100.00	新设
永兴创元城建开发有限公司	郴州永兴	房地产开发城市基础设施建设		100.00	100.00	新设
永兴银都水务有限公司	郴州永兴	自来水生产销售与供应		100.00	100.00	新设
永兴县顺和殡仪服务有限公司	郴州永兴	殡葬服务相关		100.00	100.00	新设
永兴龙华水利投资有限公司	郴州永兴	水利基础设施项目投资建设	61.69		61.69	投资

子公司名称	主要经营地	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	取得方式
			直接	间接		
永兴县柏源自来水有限公司	郴州永兴	自来水生产销售与供应		100.00	100.00	新设
永兴银都新时代文化发展有限公司	郴州永兴	广告设计、品牌推广、营销策划	51.00		51.00	新设
永兴银都众辉辉砂石经营有限公司	郴州永兴	非金属矿采选业		51.00	51.00	新设
永兴金阳新能源有限公司	郴州永兴	电力、热力、燃气及水生产和供应		100.00	100.00	新设
湖南润业建设工程有限公司	郴州永兴	住宅房屋建筑	100.00		100.00	收购
永兴县恒科实业投资有限公司	郴州永兴	建设工程施工、河道采砂、发电、输电业务	100.00		100.00	新设
永兴银都矿业有限公司	郴州永兴	矿产资源、煤炭开采	100.00		100.00	新设
永兴银都恒达智慧汽车租赁服务有限公司	郴州永兴	汽车租赁	100.00		100.00	新设
深圳银都恒昌贸易有限公司	广东深圳	金属矿石、非金属矿及制品销售	100.00		100.00	新设
永兴县大布江水电有限责任公司	郴州永兴	水利发电		100.00	100.00	划拨
永兴县华泰商业有限责任公司	郴州永兴	五金、家电、交电等零售、门面租赁		100.00	100.00	划拨
永兴县华泰肉食品有限责任公司	郴州永兴	生猪、牛、羊等牲畜屠宰及销售；家禽屠宰及销售；场地出租		100.00	100.00	划拨

注 1：永兴县水利电力有限责任公司的全资子公司永兴县二级水电站有限责任公司，其主要经营地为郴州永兴，注册地为郴州永兴，业务性质为水利发电，本集团对其间接持股

94.09%，表决权比例为 94.09%。

注 2：子公司永兴县城市基础设施建设投资有限公司注册资本为 18,200 万元，其中永兴银都投资发展集团有限公司认缴出资 16,200 万元，认缴出资比例为 89.01%。中国农发重点建设基金有限公司认缴出资 2,000 万元，认缴出资比例为 10.99%。中国农发重点建设基金有限公司名为股权投资，实际属于债权，已在负债中进行披露，故本集团对永兴县城市基础设施建设投资有限公司拥有 100%的表决权。

注 3：（1）子公司永兴开元投资有限公司注册资本为 49,909 万元，其中永兴银都投资发展集团有限公司认缴出资 42,657 万元，认缴出资比例为 85.47%；国开发展基金有限公司认缴出资 7252 万元，认缴出资比例为 14.53%；（2）本次合并时按照实际出资的比例进行合并。

2、在合营安排或联营企业中的权益

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	
联营企业						
永兴县南岭文化风情园旅游开发有限公司	郴州市永兴县	郴州市永兴县	旅游项目开发和策划服务；公园和浏览景区管理、旅游管理服务；住宿和餐饮、休闲健身、文化娱乐、会议及展览服务；房地产开发经营和物业管理服务	49.00		权益法
永兴县国有资产经营管理有限公司	郴州市永兴县	郴州市永兴县	国有资产投资建设开发	40.00		权益法
永兴龙山水务有限公司	郴州市永兴县	郴州市永兴县	水资源的开发、利用、配置及其经营管理	48.72		权益法

九、关联方关系及其交易

- 1、本集团最终控制方是永兴县国有资产事务中心。
- 2、本集团的子公司的情况详见“附注（八）、其他主体中的权益”。
- 3、本集团的合营或联营企业情况详见“附注（八）、其他主体中的权益”。
- 4、关联方交易无。

5、 关联方担保

序号	被担保单位	担保余额（万元）	担保形式
1	永兴县国有资产经营管理有限公司	14,500.00	最高额担保+抵押
	合计	14,500.00	

6、 期末其他重要关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
永兴县国有资产经营管理有限公司	本集团的联营企业
永兴龙山水务有限公司	本集团的联营企业

7、 重要的关联方往来

应收关联方款项

项目	关联方	年末余额
其他应收款	永兴县国有资产经营管理有限公司	787,036,222.86
其他应收款	永兴龙山水务有限公司	948,582,876.68

十、 承诺及或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本集团对外担保信息如下：

序号	被担保单位	担保余额（万元）	担保形式
1	永兴园兴投资建设有限公司	37,800.00	最高额担保+保证
2	永兴园兴投资建设有限公司	21,000.00	最高额担保+保证
3	永兴园兴投资建设有限公司	9,000.00	一般保证
4	上海歆华融资租赁有限公司	9,200.00	抵押担保
5	永兴县中心商城有限公司	850.00	一般保证
6	永兴园兴投资建设有限公司	4,000.00	最高额担保+抵押
	合计	81,850.00	

十一、 资产负债表日后事项

截至 2024 年 4 月 28 日，本集团无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、 其他重大事项

截至 2024 年 4 月 28 日，本集团无需要披露的其他重大事项。

十三、母公司财务报表主要项目附注

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	12,672,800.00	0.33	12,672,800.00	100	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
一般往来组合	45,982,276.62	1.18	15,001,972.14	32.63	30,980,304.48
政府及关联方往来组合	3,828,206,986.45	98.49			3,828,206,986.45
组合小计	3,886,862,063.07	100.00	27,674,772.14	0.71	3,859,187,290.93
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	3,886,862,063.07	100.00	27,674,772.14	0.71	3,859,187,290.93

续

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	12,672,800.00	0.49	12,672,800.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
一般往来组合	67,967,979.69	2.61	18,307,060.18	26.93	49,660,919.51

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
政府及关联方往来组合	2,523,986,539.51	96.90			2,523,986,539.51
组合小计	2,604,627,319.20	100.00	30,979,860.18	1.19	2,573,647,459.02
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	2,604,627,319.20	100.00	30,979,860.18	1.19	2,573,647,459.02

①年末单项计提坏账准备的其他应收款

项目	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
永兴县东宸有色金属再利用有限公司	3,470,777.32	3,470,777.32	100.00	涉及多起诉讼, 预计无法收回
永兴佳盛环保科技有限公司	9,202,022.68	9,202,022.68	100.00	涉及多起诉讼, 预计无法收回
合计	12,672,800.00	12,672,800.00	——	——

(2) 一般往来组合按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	672,764.70		
1—2年 (含2年)	737,251.49	36,862.58	5.00
2—3年 (含3年)	60,417.82	6,041.78	10.00
3—4年 (含4年)	20,346,616.00	4,069,323.20	20.00
4—5年 (含5年)	5,964,343.61	1,789,303.08	30.00

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
5年以上	18,200,883.00	9,100,441.50	50.00
合计	45,982,276.62	15,001,972.14	

续

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	1,300,424.37		
1—2年 (含2年)	60,417.82	3,020.89	5.00
2—3年 (含3年)	20,346,616.00	2,034,661.60	10.00
3—4年 (含4年)	6,489,553.61	1,297,910.72	20.00
4—5年 (含5年)	24,570,084.89	7,371,025.47	30.00
5年以上	15,200,883.00	7,600,441.50	50.00
合计	67,967,979.69	18,307,060.18	

(3) 按欠款方归集年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	占年末余额比例 (%)	坏账准备年末余额
永兴龙山水务有限公司	关联方往来	948,582,876.68	24.40	
永兴县建筑工程有限责任公司	政府往来	855,174,062.08	22.00	
永兴县国有资产经营管理有限公司	关联方往来	787,036,222.86	20.25	
永兴园兴投资建设有限公司	政府往来	503,190,539.48	12.95	
土地储备中心	政府往来	109,459,112.06	2.82	
合计		3,203,442,813.16	82.42	

2、长期股权投资

项目	期末余额			年初余额		
	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	7,228,017,056.35	7,228,017,056.35	7,228,017,056.35	7,228,017,056.35
对 联 营 企 业 投 资	548,054,854.51	548,054,854.51	550,622,546.74	550,622,546.74
合计	7,776,071,910.86	7,776,071,910.86	7,778,639,603.09	7,778,639,603.09

(1) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
永兴县交通建设投资 有限责任公司	482,836,783.52			482,836,783.52
永兴县城市基础设施 建设投资有限公司	275,243,821.13			275,243,821.13
永兴开元投资有限公 司	944,433,106.27			944,433,106.27
永兴县永兴冰糖橙种 苗有限责任公司	532,702,104.06			532,702,104.06
永兴银都恒达实业有 限公司	4,639,942,841.37			4,639,942,841.37
永兴龙华水利投资有 限公司	322,000,000.00			322,000,000.00
湖南润业建设工程有 限公司	858,400.00			858,400.00
永兴县恒科实业投资 有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合计	7,228,017,056.35			7,228,017,056.35

(2) 对联营企业投资

被投资单位	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
永兴县南岭文化风情园旅游有限公司	45,783,027.21		45,783,027.21	45,819,841.71		45,819,841.71
永兴龙山水务有限公司	502,271,827.30		502,271,827.30	504,802,705.03		504,802,705.03
合计	548,054,854.51		548,054,854.51	550,622,546.74		550,622,546.74

续

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损失	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
永兴县南岭文化风情园旅游有限公司	45,819,841.71			-36,814.50						45,783,027.21
永兴龙山水务有限公司	504,802,705.03			-2,530,877.73						502,271,827.30
合计	550,622,546.74			-2,567,692.23						548,054,854.51

3、 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务			237,412,009.00	215,829,099.09
其他业务	77,516,888.27	51,079,377.60	59,425,907.78	34,885,826.84
合计	77,516,888.27	51,079,377.60	296,837,916.78	250,714,925.93

4、 投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	322,000,000.00	275,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-2,567,692.23	-49,351.60
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	6,980.61	-600.00
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	400,000.00	781,287.68
合计	319,839,288.38	275,731,336.08

公司名称：永兴银都投资发展集团有限公司

2024 年 4 月 28 日



单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





营业执照

统一社会信用代码

91420106081978608B



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

(副本)

5 - 1

名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 石文先、管云鸿、杨荣华

出资额 叁仟捌佰贰拾万圆人民币

成立日期 2013年11月6日

主要经营场所

湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼



经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算等审计业务；出具有关报告；法律、行政法规规定的其他业务；(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

2024年1月26日



会计师事务所

执业证书



名称：中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街道
中北路166号长江产业大厦17-18楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕25号

批准执业日期：2013年10月28日

证书序号：0017829

说明

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

发证机关：



二〇一四年二月五日

中华人民共和国财政部制

37



姓名 尚明明
Full name 尚明明
性别 男
Sex 男
出生日期 1987-09-09
Date of birth 1987-09-09
工作单位 中审众环会计师事务所(普通合伙)湖南分所
Working unit 中审众环会计师事务所(普通合伙)湖南分所
身份证号码 430524198709095276
Identity card No. 430524198709095276



年度检验 合格
Annual Renewal Registration 合格



本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after

2022 年度年检合格



证书编号: 420100050126
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 05 月 06 日
Date of Issuance 2016 年 05 月 06 日



2023 年度年检合格



肖明明 420100050126



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



年 月 日
/m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年 月 日
/m /d



312



姓名 罗真平
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1982-11-23
 Date of birth
 工作单位 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
 Working unit
 身份证号 430202198211237068
 Identity card No.



年度检验 2019.3.29 任职资格审查合格专用章
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after renewal.

2022年度年检合格



证书编号: 420100050097
 No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 01 月 25 日
 Date of Issuance

年 月 日
 /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



2023 年度年检合格



罗赛平 420100050097

年 月 日
/y /m /d

6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年 月 日
/y /m /d

7

