

怀化市工业园投资开发有限公司

审 计 报 告

大信审字[2019]第 5-00095 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

审计报告

大信审字[2019]第 5-00095 号

怀化市工业园投资开发有限公司：

一、审计意见

我们审计了怀化市工业园投资开发有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

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，公允反映了贵公司 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 年度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，我们独立于贵公司，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、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，管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

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，就可能对贵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贵公司不能持续经营。

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

大信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一九年三月二十八日

合并资产负债表

编制单位：怀化市工业园投资开发有限公司

2018年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六、（一）	828,713,561.63	1,048,263,321.26
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			
应收票据及应收账款	六、（二）	3,636,835,549.03	2,658,148,160.01
其中：应收票据			
应收账款		3,636,835,549.03	2,658,148,160.01
预付款项	六、（三）	15,356,484.63	10,260,168.00
其他应收款	六、（四）	2,022,082,395.61	2,034,925,202.70
其中：应收利息		881,790.40	881,790.40
应收股利			
存货	六、（五）	9,873,398,281.00	8,704,928,633.22
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、（六）	48,064,670.51	136,048,751.13
流动资产合计		16,424,450,942.41	14,592,574,236.32
非流动资产：			
可供出售金融资产	六、（七）	174,373,600.00	114,373,600.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、（八）	14,922,329.91	14,922,329.91
投资性房地产			
固定资产	六、（九）	1,424,581,035.12	1,489,505,834.18
在建工程	六、（十）		419,002,904.93
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、（十一）	6,900,000.00	8,050,000.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、（十二）	10,238,629.06	6,634,995.33
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,631,015,594.09	2,052,489,664.35
资产总计		18,055,466,536.50	16,645,063,900.67

法定代表人：



主管会计工作负责人：



- 3 -



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：怀化市工业园投资开发有限公司

2018年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	六、（十三）	37,800,000.00	
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			
应付票据及应付账款	六、（十四）	260,005,634.68	252,887,972.99
预收款项	六、（十五）	89,917,942.40	89,683,076.40
应付职工薪酬	六、（十六）		
应交税费	六、（十七）	313,648,925.79	251,646,945.19
其他应付款	六、（十八）	807,253,171.12	816,735,683.23
其中：应付利息		128,435,673.52	60,750,958.91
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、（十九）	568,506,700.00	365,986,700.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,077,132,373.99	1,776,940,377.81
非流动负债：			
长期借款	六、（二十）	1,988,483,250.00	2,382,129,950.00
应付债券	六、（二十一）	2,163,792,291.51	1,948,148,865.87
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	六、（二十二）	2,256,799,304.34	1,405,181,800.00
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		6,409,074,845.85	5,735,460,615.87
负债合计		8,486,207,219.84	7,512,400,993.68
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、（二十三）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、（二十四）	7,260,418,286.60	7,103,339,131.22
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、（二十五）	172,918,290.77	147,470,850.85
未分配利润	六、（二十六）	2,035,922,739.29	1,781,852,924.92
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		9,569,259,316.66	9,132,662,906.99
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		9,569,259,316.66	9,132,662,906.99
负债和所有者权益（或股东权益）总计		18,055,466,536.50	16,645,063,900.67

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表

编制单位：怀化市工业园投资开发有限公司

2018年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		719,527,134.92	677,478,393.26
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			
应收票据及应收账款	十一、（一）	1,667,557,167.92	1,247,362,451.16
其中：应收票据			
应收账款		1,667,557,167.92	1,247,362,451.16
预付款项		15,356,484.63	10,260,168.00
其他应收款	十一、（二）	1,841,531,311.23	1,845,813,046.71
其中：应收利息			
应收股利			
存货		6,637,506,625.66	5,701,708,671.91
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		21,660,472.63	
流动资产合计		10,903,139,196.99	9,482,622,731.04
非流动资产：			
可供出售金融资产		144,373,600.00	84,373,600.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一、（三）	2,929,639,764.24	2,884,639,764.24
投资性房地产			
固定资产		1,326,789,199.56	1,387,079,060.82
在建工程			112,196,922.94
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		5,153,532.63	4,373,032.30
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,405,956,096.43	4,472,662,380.30
资产总计		15,309,095,293.42	13,955,285,111.34

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张金印

向亦印

向亦印



母公司资产负债表（续）

编制单位：怀化市工业园投资开发有限公司

2018年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
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			
应付票据及应付账款		67,119,495.13	60,021,933.44
预收款项		39,759,398.40	39,524,532.40
应付职工薪酬			
应交税费		105,813,250.01	83,590,947.56
其他应付款		1,467,289,684.64	1,148,579,341.82
其中：应付利息		128,431,232.89	60,750,958.91
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		393,506,700.00	173,506,700.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,073,488,528.18	1,505,223,455.22
非流动负债：			
长期借款		949,483,250.00	1,288,989,950.00
应付债券		2,163,792,291.51	1,948,148,865.87
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		1,627,185,150.00	1,130,181,800.00
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		4,740,460,691.51	4,367,320,615.87
负债合计		6,813,949,219.69	5,872,544,071.09
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		6,665,963,166.07	6,508,884,010.69
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		172,918,290.77	147,385,702.96
未分配利润		1,556,264,616.89	1,326,471,326.60
所有者权益（或股东权益）合计		8,495,146,073.73	8,082,741,040.25
负债和所有者权益（或股东权益）总计		15,309,095,293.42	13,955,285,111.34

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

编制单位：怀化市工业园投资开发有限公司

2018年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	六、(二十七)	864,347,568.45	880,605,727.39
减：营业成本	六、(二十七)	584,875,809.99	686,166,739.05
税金及附加	六、(二十八)	8,404,014.44	66,120,311.49
销售费用			
管理费用	六、(二十九)	34,317,012.10	19,936,129.65
研发费用			
财务费用	六、(三十)	53,358,460.35	468,969.27
其中：利息费用		57,119,358.43	3,744,339.63
利息收入		19,900,889.00	6,282,109.95
资产减值损失	六、(三十一)	14,514,826.45	4,281,786.13
加：其他收益	六、(三十二)	162,729,600.00	16,875,400.00
投资收益（损失以“－”号填列）	六、(三十三)	2,679,005.90	252,759.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			203,561.10
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）	六、(三十四)	-169,800.31	-259,730.54
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		334,116,250.71	120,500,221.09
加：营业外收入	六、(三十五)	10,488,939.10	224,762,820.00
减：营业外支出	六、(三十六)	310,650.00	939,072.14
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		344,294,539.81	344,323,968.95
减：所得税费用	六、(三十七)	64,777,285.52	69,583,609.04
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		279,517,254.29	274,740,359.91
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		279,517,254.29	274,740,359.91
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（或股东）的净利润（净亏损以“－”号填列）			
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者（或股东）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			
六、综合收益总额		279,517,254.29	274,740,359.91
归属于母公司所有者（或股东）的综合收益总额		279,517,254.29	274,740,359.91
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：

上期被合并方实现的净利润为：

法定代表人：

张金印

主管会计工作负责人：

向亦印

会计机构负责人：

向亦印



母公司利润表

编制单位：怀化市工业园投资开发有限公司

2018年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十一、（四）	515,860,787.16	594,987,174.51
减：营业成本	十一、（四）	350,561,231.35	412,051,889.48
税金及附加		3,915,190.30	61,495,610.34
销售费用			
管理费用		24,126,894.97	10,953,460.79
研发费用			
财务费用		4,440,794.27	-180,078.04
其中：利息费用			
利息收入		4,369,994.38	3,150,008.18
资产减值损失		3,122,001.30	-79,294.86
加：其他收益		157,844,000.00	16,875,400.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十一、（五）		211,727.77
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）		-169,800.31	-259,730.54
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		287,368,874.66	127,572,984.03
加：营业外收入		7,453,571.78	153,740,000.00
减：营业外支出		23,000.00	938,679.41
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		294,799,446.44	280,374,304.62
减：所得税费用		39,473,568.34	27,709,312.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		255,325,878.10	252,664,992.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		255,325,878.10	252,664,992.01
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（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		255,325,878.10	252,664,992.01
七、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

编制单位：怀化市工业园投资开发有限公司

2018年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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		6,531,836.44	470,812,068.39
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		594,247,077.81	839,587,017.44
经营活动现金流入小计		600,778,914.25	1,310,399,085.83
购买商品、接受劳务支付的现金		206,341,554.59	2,064,888,700.90
支付给职工以及为职工支付的现金		8,315,977.91	7,564,678.34
支付的各项税费		129,233,546.26	247,173,866.45
支付其他与经营活动有关的现金		248,699,444.04	571,958,766.03
经营活动现金流出小计		592,590,522.80	2,891,586,011.72
经营活动产生的现金流量净额		8,188,391.45	-1,581,186,925.89
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		40,000,000.00	521,000,000.00
取得投资收益收到的现金		2,208,540.15	49,198.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,903.00	
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		657,422,122.45	1,733,000,000.00
投资活动现金流入小计		699,634,565.60	2,254,049,198.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		34,641.43	115,031.05
投资支付的现金		40,000,000.00	566,000,000.00
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		732,480,000.00	1,805,000,000.00
投资活动现金流出小计		772,514,641.43	2,371,115,031.05
投资活动产生的现金流量净额		-72,880,075.83	-117,065,832.32
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		450,000,000.00	
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		727,850,000.00	1,035,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		514,753,350.00	2,089,717,613.76
筹资活动现金流入小计		1,692,603,350.00	3,124,717,613.76
偿还债务支付的现金		886,126,700.00	942,853,350.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		318,721,398.57	332,279,345.25
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		157,613,326.68	30,139,130.09
筹资活动现金流出小计		1,362,461,425.25	1,305,271,825.34
筹资活动产生的现金流量净额		330,141,924.75	1,819,445,788.42
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		265,450,240.37	121,193,030.21
加：期初现金及现金等价物余额		523,263,321.26	402,070,291.05
六、期末现金及现金等价物余额		788,713,561.63	523,263,321.26

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：怀化市工业园投资开发有限公司

2018年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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		6,035,331.20	815,776,869.62
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,783,816,996.16	571,325,471.49
经营活动现金流入小计		1,789,852,327.36	1,387,102,341.11
购买商品、接受劳务支付的现金		271,998,917.19	418,826,408.85
支付给职工以及为职工支付的现金		5,647,286.06	3,844,112.82
支付的各项税费		118,186,510.63	216,975,564.78
支付其他与经营活动有关的现金		1,198,283,812.16	1,541,264,425.35
经营活动现金流出小计		1,594,116,526.04	2,180,910,511.80
经营活动产生的现金流量净额		195,735,801.32	-793,808,170.69
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		40,000,000.00	
取得投资收益收到的现金			5,230,415.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,903.00	
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		496,533,090.90	1,733,000,000.00
投资活动现金流入小计		536,536,993.90	1,738,230,415.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		27,791.43	112,031.05
投资支付的现金		145,000,000.00	207,700,000.00
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		212,480,000.00	1,715,000,000.00
投资活动现金流出小计		357,507,791.43	1,922,812,031.05
投资活动产生的现金流量净额		179,029,202.47	-184,581,615.09
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		450,000,000.00	
取得借款收到的现金		200,000,000.00	500,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		31,003,350.00	1,571,337,648.76
筹资活动现金流入小计		681,003,350.00	2,071,337,648.76
偿还债务支付的现金		319,506,700.00	730,683,350.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		229,212,912.13	254,046,335.17
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		548,719,612.13	984,729,685.17
筹资活动产生的现金流量净额		132,283,737.87	1,086,607,963.59
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		507,048,741.66	108,218,177.81
加：期初现金及现金等价物余额		212,478,393.26	134,260,215.45
六、期末现金及现金等价物余额		719,527,134.92	242,478,393.26

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益(或股东权益)变动表

编制单位: 怀化市工业园投资开发有限公司

2018年度

单位: 人民币元

项 目	本 期											
	归属于母公司所有者权益（或股东权益）											
	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益（或股东权益）合计
一、上年期末余额	100,000,000.00			7,103,339,131.22				147,470,850.85	1,781,852,924.92	9,132,662,906.99		9,132,662,906.99
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	100,000,000.00			7,103,339,131.22				147,470,850.85	1,781,852,924.92	9,132,662,906.99		9,132,662,906.99
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				157,079,155.38				25,447,439.92	254,069,814.37	436,596,409.67		436,596,409.67
（一）综合收益总额												
（二）所有者（或股东）投入和减少资本												
1.所有者（或股东）投入的普通股									279,517,254.29	279,517,254.29		279,517,254.29
2.其他权益工具持有者投入资本				157,079,155.38						157,079,155.38		157,079,155.38
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额												
4.其他												
（三）利润分配				157,079,155.38						157,079,155.38		157,079,155.38
1.提取盈余公积								25,447,439.92	-25,447,439.92			
2.对所有者（或股东）的分配								25,447,439.92	-25,447,439.92			
3.其他												
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他												
（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	100,000,000.00			7,260,418,286.60				172,918,290.77	2,035,922,739.29	9,569,259,316.66		9,569,259,316.66

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

凤张印金

凤向印亦

凤向印亦

合并所有者权益(或股东权益)变动表

编制单位: 怀化市工业园投资开发有限公司

2018年度

单位: 人民币元

项 目	上 期									
	归属于母公司所有者权益(或股东权益)									
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益
一、上年期末余额	100,000,000.00		6,606,423,044.11				122,119,203.76	1,532,464,212.10	8,361,006,459.97	
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	100,000,000.00		6,606,423,044.11				122,119,203.76	1,532,464,212.10	8,361,006,459.97	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			496,916,087.11				25,351,647.09	249,388,712.82	771,656,447.02	
(一) 综合收益总额								274,740,359.91	274,740,359.91	
(二) 所有者(或股东)投入和减少资本										
1.所有者(或股东)投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益(或股东权益)的金额										
4.其他										
(三) 利润分配										
1.提取盈余公积							25,351,647.09	-25,351,647.09		
2.对所有者(或股东)的分配							25,351,647.09	-25,351,647.09		
3.其他										
(四) 所有者权益(或股东权益)内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
(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	100,000,000.00		7,103,339,131.22				147,470,850.85	1,781,852,924.92	9,132,662,906.99	

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

凤张印金

凤向印亦

凤向印亦

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

编制单位：怀化市工业园投资开发有限公司 2018年度

单位：人民币元

项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益（或股东权益）合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	100,000,000.00				6,508,884,010.69				147,385,702.96	1,326,471,326.60	8,082,741,040.25
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	100,000,000.00				6,508,884,010.69				147,385,702.96	1,326,471,326.60	8,082,741,040.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					157,079,155.38				25,532,587.81	229,793,290.29	412,405,033.48
（一）综合收益总额											
（二）所有者（或股东）投入和减少资本					157,079,155.38				255,325,878.10		255,325,878.10
1.所有者（或股东）投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额											
4.其他											157,079,155.38
（三）利润分配					157,079,155.38						157,079,155.38
1.提取盈余公积									25,532,587.81	-25,532,587.81	0.00
2.对所有者（或股东）的分配									25,532,587.81	-25,532,587.81	0.00
3.其他											
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
（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	100,000,000.00				6,665,963,166.07				172,918,290.77	1,556,264,616.89	8,495,146,073.73

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

凤张印金

威向印亦

威向印亦



母公司所有者权益（或股东权益）变动表

编制单位：怀化市工业园投资开发有限公司

2018年度

单位：人民币元

上 期										单位：人民币元	
项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益（或股东权益）合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	100,000,000.00				6,392,287,923.58				122,119,203.76	1,099,072,833.79	7,713,479,961.13
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	100,000,000.00				6,392,287,923.58				122,119,203.76	1,099,072,833.79	7,713,479,961.13
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					116,596,087.11				25,266,499.20	227,398,492.81	369,261,079.12
（一）综合收益总额										252,664,992.01	252,664,992.01
（二）所有者（或股东）投入和减少资本					116,596,087.11						116,596,087.11
1.所有者（或股东）投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额											
4.其他					116,596,087.11						
（三）利润分配											
1.提取盈余公积									25,266,499.20	-25,266,499.20	
2.对所有者（或股东）的分配									25,266,499.20	-25,266,499.20	
3.其他											
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
（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	100,000,000.00				6,508,884,010.69				147,385,702.96	1,326,471,326.60	8,082,741,040.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



怀化市工业园投资开发有限公司

财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、企业的基本情况

（一）企业历史沿革

怀化市工业园投资开发有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系经怀化市人民政府《关于同意成立怀化市工业园投资开发有限公司的批复》（怀政办函[2004]40 号）审批同意，由湖南怀化工业园区管理委员会出资设立的国有独资有限责任公司。2004 年 11 月 17 日经湖南世纪龙会计师事务所世纪龙专验字[2004]字第 082 号验资报告确认，于 2004 年 11 月 22 日取得怀化市工商行政管理局核发的 4312001001417 号营业执照，注册资本为 2,000 万元，2009 年 2 月 26 日，本公司注册号由 4312001001417 变更为 431200000015361。

2011 年 6 月 19 日，经公司股东决定，同意将公司由国有独资有限责任公司变更为有限责任公司。公司注册资本由 2,000 万元变更为 10,000 万元，其中原股东湖南怀化工业园区管理委员会增资至 8,800 万元，占注册资本的 88%；湖南经济技术投资担保公司出资 1,200 万元，占注册资本的 12%。2011 年 6 月 30 日经湖南泰信会计师事务所泰信专验字[2011]第 014 号验资报告确认。

2011 年 11 月 19 日，根据怀化市人民政府国有资产监督管理委员会怀国资产权[2011]2 号文《关于怀化市工业园投资开发有限公司国有股权无偿划转有关问题的批复》，决定将本公司原股东怀化工业园区管委会所持有的 8,800 万元公司股权无偿划转给怀化市政府国有资产监督管理委员会。股权划转后，公司注册资本仍为 10,000 万元，其中怀化市政府国有资产监督管理委员会出资 8,800 万元，占注册资本的 88%；湖南经济技术投资担保公司出资 1,200 万元，占注册资本的 12%。

2015 年 12 月 18 日，湖南经济技术投资担保公司将所持有的本公司 12%的股份转让给湖南怀化工业园区管理委员会，股权转让后，公司注册资本仍为 10,000 万元，其中怀化市政府国有资产监督管理委员会出资 8,800 万元，占注册资本的 88%；湖南怀化工业园区管理委员会出资 1,200 万元，占注册资本的 12%。

注册地址：怀化市中方县中方镇

企业类型：有限责任公司

统一信用代码：9143120076325659XN

法定代表人：张金凤

(二) 企业的业务性质和主要经营活动。

主要经营活动：市政基础设施承建、土地成片开发、工业企业投资及管理、水利建设（上述项目须办理专项审批的取得审批后方可经营）。

(三) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日以签字人及其签字日期为准。

二、重要会计政策和会计估计

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年 12 月 31 日的财务状况、2018 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

(三) 会计期间及营业周期

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司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

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方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之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方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，体现为商誉价值。购买方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，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差额，计入当期营业外收入。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围

本公司将全部子公司纳入合并财务报表范围。

2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。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。子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4、合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款、长期应收款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

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	应收款项账面余额在 500.00 万以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

2、按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
采用余额百分比法计提坏账准备的组合	应收款项余额
采用不计提坏账准备的组合	纳入合并范围的应收关联方款项

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备及个别认定相结合的方法

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）	0.5%	0.5%
1 至 2 年	0.5%	0.5%
2 至 3 年	0.5%	0.5%
3 至 4 年	0.5%	0.5%
4 至 5 年	0.5%	0.5%
5 年以上	0.5%	0.5%

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	应收款项且有客观证据表明其发生了减值
坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

(九) 存货

1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。本公司主要包括：原材料、委托加工材料、库存商品、周转材料、开发产品、开发成本、土地开发、土地等。

2、发出存货的计价方法

存货发出时，采取个别计价法确定其发出的实际成本。

3、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(十)长期股权投资

1、初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资。

2、后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业的长期股权投资采用权益法核算。

3、确定对被投资单位具有重大影响的依据

对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(十一) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、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。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、运输设备、办公及电子设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数

存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-25 年	5	3.80-4.75
运输设备	3-5 年	5	19.00-31.67
办公及电子设备	3-5 年	5	19.00-31.67

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

（十二）在建工程

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

（十三）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产和存货等资产。

2、资本化金额计算方法

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。在购建或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，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照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；占用一般借款按照

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，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

（十四）无形资产

1、无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

（十五）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十六）资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的固定资产、在建工程、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，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。

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。

(十七) 职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的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。

1、短期薪酬

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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(十八) 收入

收入是公司日常经营活动中形成的，会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入，收入在其金额及其相关成本能够可靠计量，相关经济利益很可能流入本公司时予以确认。本公司的营业收入主要包括土地开发收入、安置房销售收入、施工工程收入、公共服务收入、房屋出租收入等，收入确认并计量的具体原则如下：

1、土地开发收入

与土地开发收入确认时点为，将已平整开发好的土地交由国土资源局执行招牌挂程序后，收入在其金额及其相关成本能够可靠计量，相关经济利益很可能流入本公司时予以确认。

2、安置房销售收入

与房产销售的相关经济利益很可能流入公司，相关的已发生或者发生的成本能够可靠地计量，房产交易手续办理完毕，风险完全转移时，公司确认房产销售收入。

3、施工工程收入

施工工程收入为公司代政府投资建设项目，并承担项目建设的成本和费用，项目完工经后，公司根据与县政府的回购协议收取项目回购款，确认代建工程收入的实现

4、公共服务收入

公共服务收入确认需要满足以下条件：收入在其金额及其相关成本能够可靠计量，相关经济利益很可能流入本公司时予以确认。

5、房屋或场地出租收入

公司按照与承租方签订的合同或者协议将租金按照直线法在租赁期内分摊，确认租金收入的实现。

(十九) 政府补助

1. 政府补助类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额，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。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，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；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。

2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在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且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

（二十）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。

（二十一）租赁

本公司租赁分类为融资租赁和经营租赁。融资租赁的判断标准为：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，认定为融资租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件：在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；承租人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承租人会行使这种选择权；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；承租人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；租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。对于不满足上述条件的租赁，认定为经营租赁。

本公司租赁业务的会计处理按照《企业会计准则—租赁》的规定进行处理。

三、主要会计政策变更、会计估计变更以及差错更正的说明

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知要求编制 2018 年度及以后期间的财务报表。

本公司执行财会〔2018〕15 号的主要影响如下：

会计政策变更内容和原因	受影响的报表项目名称	本期受影响的报表项目金额	上期重述金额	上期列报的报表项目及金额
1. 应收票据和应收账款合并列示	应收票据及应收账款	3,636,835,549.03 元	2,658,148,160.01 元	应收票据：0.00 元 应收账款：2,658,148,160.01 元

会计政策变更内容和原因	受影响的报表项目名称	本期受影响的报表项目金额	上期重述金额	上期列报的报表项目及金额
2. 应收利息、应收股利并其他应收款项目列示	其他应收款	2,022,082,395.61 元	2,034,925,202.70 元	应收利息: 881,790.40 元 应收股利: 0.00 元 其他应收款: 2,034,043,412.30 元
3. 固定资产清理并入固定资产列示	固定资产	1,424,581,035.12 元	1,489,505,834.18 元	固定资产: 1,489,505,834.18 元 固定资产清理: 0.00 元
4. 工程物资并入在建工程列示	在建工程	0.00 元	419,002,904.93 元	在建工程: 419,002,904.93 元 工程物资: 0.00 元
5. 应付票据和应付账款合并列示	应付票据及应付账款	260,005,634.68 元	252,887,972.99 元	应付票据: 0.00 元 应付账款: 252,887,972.99 元
6. 应付利息、应付股利计入其他应付款项目列示	其他应付款	807,253,171.12 元	816,735,683.23 元	应付利息: 60,750,958.91 元 应付股利: 0.00 元 其他应付款: 755,984,724.32 元
7. 专项应付款计入长期应付款列示	长期应付款	2,256,799,304.34 元	1,405,181,800.00 元	长期应付款: 1,405,181,800.00 元 专项应付款: 0.00 元
8. 管理费用列报调整	管理费用	34,317,012.10 元	19,936,129.65 元	19,936,129.65 元
9. 研发费用单独列示	研发费用	0.00 元	0.00 元	—

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	16%、6%、5%、3%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
房产税	从价计征按房产原值一次减除 20%后余值的 1.2%计缴; 从租计征按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠及批文

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)规定, 公司从县级以上各级政府财政部门及其他部门取得的应计入总额的财政性资金, 符合文件所列条件的, 作为不征税收入, 不征收企业所得税。

五、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司及纳入合并范围的结构化主体情况

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例	享有的表决权	取得方式
1	怀化市工业园区正鑫产业投资发展有限公司	怀化市	怀化市	投资、项目管理	100.00%	100.00%	投资设立
2	怀化怡鑫资产经营管理有限公司	怀化市	怀化市	资产经营、管理	100.00%	100.00%	投资设立
3	怀化市兴园工程建设有限公司	怀化市	怀化市	房屋建筑	100.00%	100.00%	投资设立

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例	享有的表决权	取得方式
4	怀化兴美物业服务有限公司	怀化市	怀化市	物业服务	100.00%	100.00%	投资设立
5	怀化市农业产业化加工示范园投资开发有限公司	怀化市	怀化市	农、林、牧、渔服务业	100.00%	100.00%	其他(划拨)
6	怀化高新区科技企业孵化器基地管理有限公司	怀化市	怀化市	科技推广和应用服务业	100.00%	100.00%	投资设立
7	怀化众益达私募股权基金管理有限公司	怀化市	怀化市	投融资管理及相关咨询服务	100.00%	100.00%	投资设立
8	怀化绿谷新能源产业投资基金企业(有限合伙)	怀化市	怀化市	投资、咨询服务	100.00%	100.00%	投资设立
9	怀化市兴安新材料科技有限公司	怀化市	怀化市	新材料加工、销售	100.00%	100.00%	投资设立

(二) 本期新纳入合并范围的子公司

名称	期末净资产	本期净利润
怀化绿谷新能源产业投资基金企业(有限合伙)	50,008,715.01	8,715.01
怀化市兴安新材料科技有限公司	49,999,999.00	-1.00

六、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

1、货币资金分类列示

项目	期末余额		年初余额	
	金额	其中：外币金额	金额	其中：外币金额
现金	44,386.95		936,438.80	
银行存款	788,669,174.68		522,326,882.46	
其他货币资金	40,000,000.00		525,000,000.00	
合计	828,713,561.63		1,048,263,321.26	

2、其他货币资金情况

项目	期末余额	年初余额
定期存款	40,000,000.00	525,000,000.00
合计	40,000,000.00	525,000,000.00

注：报告期末本公司其他货币资金定期存款用于短期借款质押。

(二) 应收票据及应收账款

类 别	期末余额	期初余额
应收票据		
应收账款	3,655,111,104.55	2,671,505,688.44

类 别	期末余额	期初余额
减：坏账准备	18,275,555.52	13,357,528.43
合 计	3,636,835,549.03	2,658,148,160.01

1、应收账款

种类	期末数			
	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				
按组合计提坏账准备的应收账款	3,655,111,104.55	100.00	18,275,555.52	0.50
按不计提坏账准备的组合				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	3,655,111,104.55	100.00	18,275,555.52	0.50

(续)

种类	年初数			
	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				
按组合计提坏账准备的应收账款	2,671,505,688.44	100.00	13,357,528.43	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	2,671,505,688.44	100.00	13,357,528.43	0.50

1、应收账款按账龄结构列示如下：

账龄	期末数			年初数		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
1 年以内	1,024,479,347.11	28.03	5,122,396.74	1,184,150,404.70	44.33	5,920,752.02
1 至 2 年	1,183,476,473.70	32.38	5,917,382.37	335,537,083.99	12.56	1,677,685.42
2 至 3 年	335,337,083.99	9.17	1,676,685.42	884,502,986.05	33.11	4,422,514.93
3 至 4 年	844,502,986.05	23.10	4,222,514.93	131,211,518.55	4.91	656,057.58
4 至 5 年	131,211,518.55	3.59	656,057.58	136,103,695.15	5.09	680,518.48
5 年以上	136,103,695.15	3.72	680,518.48			
合 计	3,655,111,104.55	100.00	18,275,555.52	2,671,505,688.44	100.00	13,357,528.43

2、应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
怀化高新技术产业开发区财政局	非关联方	2,866,850,644.69	1 年以内、1 年以上	78.43

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
怀化市工业园住得好房地产开发有限公司	非关联方	779,669,004.10	3至4年	21.33
怀化市人民政府国有资产监督管理委员会	非关联方	8,000,000.00	2至3年	0.22
中方县中方镇七房村村民委员会	非关联方	326,069.00	1至2年	0.01
怀化顶津饮品有限公司	非关联方	265,386.75	1至2年	0.01
合计	—	3,655,111,104.54	—	100.00

(三) 预付款项

1、预付款项账龄列示

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	12,640,316.63	82.31	9,736,600.00	94.90
1至2年	2,207,600.00	14.38		
3年以上	508,568.00	3.31	523,568.00	5.10
合计	15,356,484.63	100.00	10,260,168.00	100.00

2、账龄超过1年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
怀化市工业园投资开发有限公司	中方县七房永鑫建设工程有限公司	2,364,000.00	一年以内、1至2年	预付工程款
怀化市工业园投资开发有限公司	宁波宏大电梯有限公司	2,169,900.00	1至2年	预付货款
怀化市工业园投资开发有限公司	湖南尚玺建设有限公司	2,109,000.00	一年以内、1至2年	预付工程款
怀化市工业园投资开发有限公司	怀化市中方县国土资源局	408,568.00	3年以上	预付购地款
怀化市工业园投资开发有限公司	怀化市国土资源局	100,000.00	3年以上	预付购地款
合计	—	7,151,468.00	—	—

3、预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占预付款项总额的比例(%)
湖南禹班建设集团有限公司	非关联方	3,593,300.78	1年以内	23.40
湖南本业绿色防控科技股份有限公司	非关联方	3,000,000.00	1年以内	19.54
中方县七房永鑫建设工程有限公司	非关联方	2,364,000.00	1至2年	15.39
宁波宏大电梯有限公司	非关联方	2,169,900.00	1至2年	14.13
湖南新华港投资实业有限公司	非关联方	2,127,250.85	1年以内	13.85
合计	—	13,254,451.63	—	86.31

(四) 其他应收款

类别	期末余额	期初余额
应收利息	881,790.40	881,790.40
应收股利		
其他应收款项	2,040,980,537.41	2,044,226,545.14
减：坏账准备	19,779,932.20	10,183,132.84
合计	2,022,082,395.61	2,034,925,202.70

1. 应收利息

项目	期末余额	年初余额	相关款项是否发生减值
中方县经济建设投资集团有限公司应收利息	881,790.40	881,790.40	未发生减值
合计	881,790.40	881,790.40	

2. 其他应收款项

种类	期末数			
	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	8,028,892.53	0.39	8,028,892.53	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,031,357,516.66	99.53	10,156,911.45	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,594,128.22	0.08	1,594,128.22	100.00
合计	2,040,980,537.41	100.00	19,779,932.20	0.50

(续)

种类	年初数			
	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				
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,044,226,545.14	100.00	10,183,132.84	0.50
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	2,044,226,545.14	100.00	10,183,132.84	0.50

1、其他应收款按照账龄结构列示：

账龄	期末数			年初数		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
1 年以内	117,300,199.28	5.75	586,623.36	304,024,817.26	14.87	1,520,124.09
1 至 2 年	302,870,948.25	14.84	1,514,354.74	981,563,547.44	48.02	4,907,817.74

账龄	期末数			年初数		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
2至3年	976,120,648.44	47.83	4,880,603.24	601,303,157.15	29.41	2,968,515.89
3至4年	604,989,218.15	29.64	3,024,947.59	144,977,025.14	7.09	724,885.13
4至5年	27,341,525.14	1.34	136,707.63			
5年以上	2,734,977.40	0.13	13,674.89	12,357,998.15	0.60	61,789.99
合计	2,031,357,516.66	99.53	10,156,911.45	2,044,226,545.14	100.00	10,183,132.84

2、其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
怀化高新技术产业开发区财政局	非关联方	1,618,042,655.22	1年以内、1至4年	79.28
远东国际租赁有限公司	非关联方	20,050,000.00	1年以内、	0.98
怀化国家农业科技园区投资管理有限公司	非关联方	50,000,000.00	1年以内	2.45
怀化市医药健康产业园投资开发有限公司	非关联方	40,000,000.00	1年以内	1.96
怀化市交通建设投资有限公司	非关联方	25,809,100.00	4至5年	1.26
合计	—	1,753,901,755.22	—	85.93

(五) 存货

1、存货的分类

存货项目	期末数			年初数		
	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	894,071,467.83		894,071,467.83	834,008,531.33		834,008,531.33
开发成本	2,401,330,918.25		2,401,330,918.25	1,939,206,204.66		1,939,206,204.66
土地开发成本	2,145,050,791.61		2,145,050,791.61	1,575,602,645.35		1,575,602,645.35
土地资产	4,432,945,103.31		4,432,945,103.31	4,356,111,251.88		4,356,111,251.88
合计	9,873,398,281.00		9,873,398,281.00	8,704,928,633.22		8,704,928,633.22

注：报告期末本公司存货资产中土地有抵押、担保等使用受限情况，所有权受限的原因系向金融机构借款提供的抵押担保。

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
理财产品		110,000,000.00
待抵扣进项税	48,064,670.51	26,048,751.13
合计	48,064,670.51	136,048,751.13

(七) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产分项列示

项目	期末余额	年初余额
以成本计量的权益性工具投资	174,373,600.00	114,373,600.00
合计	174,373,600.00	114,373,600.00

2、以成本计量的权益工具投资明细

项目（被投资单位）	年初余额	增减变动	期末余额	持股比例 (%)	减值准备
1. 湖南正清制药集团股份有限公司	4,373,600.00		4,373,600.00	8.36	
2. 湖南怀化农村商业银行股份有限公司	70,000,000.00	60,000,000.00	130,000,000.00	10.00	
3. 怀化市兴鑫新能源科技有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00	20.00	
4. 怀化高新技术产业投资合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00		30,000,000.00	25.00	
合计	114,373,600.00		174,373,600.00	—	

(八) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
对子公司投资				
对联营企业投资	17,922,329.91			17,922,329.91
小计	17,922,329.91			17,922,329.91
减：长期股权投资减值准备	3,000,000.00			3,000,000.00
合计	14,922,329.91			14,922,329.91

2、长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)	期末减值 准备	本期计 提减值 准备	本期现 金红利
1. 湖南盛坤建材贸易有限公司	权益法	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00	30.00	30.00	3,000,000.00		
2. 湖南千源铝业 有限公司	权益法	10,000,000.00	14,922,329.91		14,922,329.91	20.00	20.00			
合计	—	13,000,000.00	17,922,329.91		17,922,329.91	—	—	3,000,000.00		

(九) 固定资产

类别	期末余额	期初余额
固定资产	1,424,581,035.12	1,489,505,834.18
固定资产清理		

类别	期末余额	期初余额
减：减值准备		
合计	1,424,581,035.12	1,489,505,834.18

1. 固定资产分类列示

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、账面原值合计	1,696,724,676.54	34,641.43	718,006.00	1,696,041,311.97
其中：市政基础设施	1,644,601,005.95			1,644,601,005.95
房屋及建筑物	48,451,599.09			48,451,599.09
运输工具	2,069,367.00		718,006.00	1,351,361.00
办公及电子设备	1,602,704.50	34,641.43		1,637,345.93
二、累计折旧合计	207,218,842.36	64,785,737.18	544,302.69	271,460,276.85
其中：市政基础设施	193,777,289.25	58,691,133.99		252,468,423.24
房屋及建筑物	11,214,712.67	5,877,795.09		17,092,507.76
运输工具	1,078,103.86	96,525.75	544,302.69	630,326.92
办公及电子设备	1,148,736.58	120,282.35		1,269,018.93
三、固定资产账面净值合计	1,489,505,834.18			1,424,581,035.12
其中：市政基础设施	1,450,823,716.7			1,392,132,582.71
房屋及建筑物	37,236,886.42			31,359,091.33
运输工具	991,263.14			721,034.08
办公及电子设备	453,967.92			368,327.00
四、减值准备合计				
其中：市政基础设施				
房屋及建筑物				
运输工具				
办公及电子设备				
五、固定资产账面价值合计	1,489,505,834.18			1,424,581,035.12
其中：市政基础设施	1,450,823,716.7			1,392,132,582.71
房屋及建筑物	37,236,886.42			31,359,091.33
运输工具	991,263.14			721,034.08
办公及电子设备	453,967.92			368,327.00

(十) 在建工程

类 别	期末余额	期初余额
在建工程项目		419,002,904.93
工程物资		
减：减值准备		
合计		419,002,904.93

1、在建工程基本情况

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
合计			

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
配套基础设施建设	419,002,904.93		419,002,904.93
合计	419,002,904.93		419,002,904.93

(十一) 无形资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	11,500,000.00			11,500,000.00
其中：特许权	11,500,000.00			11,500,000.00
二、累计摊销额合计	3,450,000.00	1,150,000.00		4,600,000.00
其中：特许权	3,450,000.00	1,150,000.00		4,600,000.00
三、无形资产减值准备合计				
其中：特许权				
四、无形资产账面价值合计	8,050,000.00			6,900,000.00
其中：特许权	8,050,000.00			6,900,000.00

(十二) 递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	10,238,629.06	40,954,516.21	6,634,995.33	26,539,981.26
合 计	10,238,629.06	40,954,516.21	6,634,995.33	26,539,981.26

(十三) 短期借款

借款条件	期末余额	期初余额
质押借款	37,800,000.00	
合 计	37,800,000.00	

注：质押物银行定期存单。

(十四) 应付票据及应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付票据		
应付账款	260,005,634.68	252,887,972.99
合计	260,005,634.68	252,887,972.99

1、按账龄列示

项目	期末余额	年初余额
1年以内（含1年）	30,509,861.74	38,367,733.42
1至2年（含2年）	18,385,883.84	7,337,434.27
2至3年（含3年）	6,739,455.63	126,036,778.00
3年以上	204,370,433.47	81,146,027.30
合计	260,005,634.68	252,887,972.99

2、账龄超过一年的大额应付账款情况

债权单位名称	所欠金额	账龄	未偿还原因
湖南长工工程建设有限公司	45,000,000.00	3年以上	工程尚未竣工结算
中方县七房土石方工程有限公司	40,050,000.00	3年以上	工程尚未竣工结算
中方县德鑫土石方机械工程有限公司	40,000,000.00	3年以上	工程尚未竣工结算
湖南省建筑工程集团	29,684,000.00	3年以上	工程尚未竣工结算
太平洋建设集团有限公司	24,447,608.48	3年以上	工程尚未竣工结算
湖南省建工集团	6,850,000.00	3年以上	工程尚未竣工结算
中方溪房土石方工程有限公司	6,237,000.00	3年以上	工程尚未竣工结算
怀化市工程建设公司	5,469,919.45	3年以上	工程尚未竣工结算
合计	197,738,527.93	—	—

（十五）预收款项

1、按账龄列示

项目	期末余额	年初余额
1年以内（含1年）	1,439,866.00	17,523,599.00
1年以上	88,478,076.40	72,159,477.40
合计	89,917,942.40	89,683,076.40

2、账龄超过1年的大额预收账款：

债权单位名称	所欠金额	账龄	未结转原因
怀化高新技术产业开发区管理委员会	50,000,000.00	2至3年	工程未完工
湖南永强投资有限公司	29,011,200.00	1至2年、3年以上	预收土地款未结算

债权单位名称	所欠金额	账龄	未结转原因
湖南省邵东县第四建筑工程公司	1,500,000.00	3年以上	工程未完工
合计	80,511,200.00	—	—

(十六) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬分类列示

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、短期薪酬		7,041,607.48	7,041,607.48	
二、离职后福利-设定提存计划		146,705.00	146,705.00	
合计		7,188,312.48	7,188,312.48	

2、短期职工薪酬情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 工资、奖金、津贴和补贴		6,334,670.85	6,334,670.85	
2. 职工福利费		327,607.04	327,607.04	
3. 社会保险费		84,983.97	84,983.97	
其中：医疗保险费		71,981.75	71,981.75	
工伤保险费		10,123.16	10,123.16	
生育保险费		2,879.06	2,879.06	
4. 住房公积金		259,025.68	259,025.68	
5. 工会经费和职工教育经费		35,319.94	35,319.94	
合计		7,041,607.48	7,041,607.48	

3、设定提存计划情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		143,612.38	143,612.38	
2、失业保险费		3,092.62	3,092.62	
合计		146,705.00	146,705.00	

(十七) 应交税费

税种	期末余额	年初余额
增值税	70,520,946.75	42,656,840.57
营业税	36,268,502.30	36,278,947.55
企业所得税	197,968,713.37	165,445,079.98
城市维护建设税	3,914,478.52	3,286,260.40
房产税	44.51	44.51

税种	期末余额	年初余额
教育费附加	4,088,534.31	3,270,194.35
个人所得税	873,789.25	16,159.02
印花税	4,652.04	132,894.40
水利建设基金		71,124.59
其他税费	9,264.74	489,399.82
合计	313,648,925.79	251,646,945.19

(十八) 其他应付款

类别	期末余额	期初余额
应付利息	128,435,673.52	60,750,958.91
应付股利		
其他应付款项	678,817,497.60	755,984,724.32
合计	807,253,171.12	816,735,683.23

1. 应付利息

项 目	期末余额	年初余额
企业债券利息	128,431,232.89	60,750,958.91
短期借款应付利息	4,440.63	
合 计	128,435,673.52	60,750,958.91

2. 其他应付款项

项目	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	77,389,520.15	11.40	348,940,114.97	46.16
1至2年(含2年)	199,908,634.65	29.45	84,130,343.12	11.13
2至3年(含3年)	191,658,194.15	28.23	132,702,103.01	17.55
3年以上	209,861,148.65	30.92	190,212,163.22	25.16
合计	678,817,497.60	100.00	755,984,724.32	100.00

1、对于金额较大的其他应付款应具体说明内容

单位名称	金额	其他应付款性质或内容
村民股金	82,446,421.85	借款
社保基金	82,263,746.16	应付拆迁户社保基金
湖南马王堆建筑工程有限公司保证金	42,450,000.00	保证金
江苏江山建设有限公司	37,408,200.90	借款
中方县七房土石方工程有限责任公司	178,503,900.00	保证金

单位名称	金额	其他应付款性质或内容
怀化市工业园住得好房地产开发有限公司	25,781,939.98	保证金
合计	448,854,208.89	—

(十九) 一年内到期的非流动负债

类别	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	568,506,700.00	365,986,700.00
合计	568,506,700.00	365,986,700.00

(二十) 长期借款

1、长期借款分类

借款条件	期末余额	年初余额
质押借款	494,000,000.00	58,140,000.00
抵押借款	969,483,250.00	1,513,989,950.00
保证借款	525,000,000.00	810,000,000.00
合计	1,988,483,250.00	2,382,129,950.00

2、长期借款明细

贷款单位	贷款余额	贷款条件	贷款起始日	贷款终止日	担保人/抵押物/质押物
国家开发银行	24,500,000.00	抵押借款	2012/1/4	2022/1/3	怀(工)国用(2012)第出3号、4号、怀(工)国用(2014)第出04号
交通银行怀化分行	50,000,000.00	抵押借款	2018/11/08	2024/12/18	怀工国用(2015)第出03号
交通银行怀化分行	224,983,250.00	抵押借款	2016/4/1	2021/3/29	怀工国用(2011)第出3号、4号、怀工国用(2014)第出6号、15号、23号、怀工国用(2015)第出21号、50号、51号、湘(2018)怀工不动产权第0000005号、第0000006号、第0000007号、第0000016号、第0000017号、第0000018号、第0000019号、
交通银行怀化分行	200,000,000.00	抵押借款	2017/12/18	2024/12/18	怀工国用(2011)第出2号、怀工国用(2015)第出3、28、33、46号
昆仑信托有限责任公司	350,000,000.00	抵押借款	2017/01/12	2025/01/12	怀工国用(2012)第出2号、怀工国用(2016)第出03号、湘(2016)怀工不动产权第0000006号、湘(2016)怀工不动产权第0000007号、湘(2016)怀工不动产权第0000008号、怀工国用(2014)第出20号、湘(2016)怀工不动产权第0000020号
长沙银行怀化分行	100,000,000.00	质押借款	2018/9/30	2023/9/29	怀工国用(2012)第出20号、怀工国用(2012)第出24号
中国工商怀化迎丰支行	135,000,000.00	保证借款	2014/12/31	2022/12/31	怀工国(2015)第出14、20号土地使用权
中国建行怀化中方支行	90,000,000.00	抵押借款	2015/9/20	2020/9/20	怀工国(2015)第出18、31、32、34号土地使用权
北京银行长沙五一一路支行	320,000,000.00	保证借款	2017/01/18	2021/12/29	担保人：怀化市工业园投资开发有限公司提供最高额担保
平安信托有限责任公司	494,000,000.00	质押借款	2018/03/15	2020/12/15	以应收款项质押；质押人：怀化市工业园投资开发有限公司
合计	1,988,483,250.00	—	—	—	—

(二十一) 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
13 怀化工业债	100.00	2013/10/29	7 年	1,200,000,000.00		54,273,534.34	52,360,000.00		478,233,844.23
17 年度第一期非公开定向债务融资	100.00	2017/1/20	5 年	300,000,000.00		20,930,817.93	20,100,000.00		297,071,364.10
17 年度第二期非公开定向债务融资	100.00	2017/3/22	5 年	700,000,000.00		48,801,360.22	46,900,000.00		692,824,664.27
17 年度第三期非公开定向债务融资	100.00	2017/9/14	5 年	250,000,000.00		17,976,477.49	17,000,000.00		245,641,183.25
2018 年度第一期债权融资计划	100.00	2018/12/24	5 年	450,000,000.00		21,235.66			450,021,235.66
合计				2,900,000,000.00		142,003,425.64	136,360,000.00		2,163,792,291.51

(二十二) 长期应付款

项目	期末余额	年初余额
政府置换债券	1,866,185,150.00	1,295,181,800.00
远东国际租赁有限公司融资租赁款	390,614,154.34	110,000,000.00
合计	2,256,799,304.34	1,405,181,800.00

(二十三) 实收资本

投资者名称	年初数		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例%			投资金额	比例%
怀化市政府国有资产监督管理委员会	88,000,000.00	88.00			88,000,000.00	88.00
湖南怀化工业园区管理委员会	12,000,000.00	12.00			12,000,000.00	12.00
合计	100,000,000.00	100.00			100,000,000.00	100.00

(二十四) 资本公积

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、其他资本公积	7,103,339,131.22	157,079,155.38		7,260,418,286.60
合计	7,103,339,131.22	157,079,155.38		7,260,418,286.60

注 1：根据怀化高新技术产业开发区财政局关于拨入资本金的通知，本公司本年度收到财政拨入城市基础设施项目建设资金 157,079,155.38 元。

(二十五) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	147,470,850.85	25,447,439.92		172,918,290.77
合计	147,470,850.85	25,447,439.92		172,918,290.77

(二十六) 未分配利润

项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
调整前上年未分配利润	1,781,852,924.92	
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	1,781,852,924.92	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	279,517,254.29	—
减：提取法定盈余公积	25,447,439.92	
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	2,035,922,739.29	

(二十七) 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
施工工程收入	591,538,305.81	396,034,895.75	550,251,237.12	433,322,849.23
土地开发收入	184,126,253.23	123,272,526.53	250,156,506.19	188,092,677.01
公共服务收入	75,572,470.08	64,085,454.63	76,606,010.40	64,165,010.02
房屋租售收入	13,110,539.33	1,482,933.08	3,591,973.68	586,202.79
合计	864,347,568.45	584,875,809.99	880,605,727.39	686,166,739.05

(二十八) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,427,976.01	2,746,503.82
教育费附加	1,427,546.47	2,746,503.82
房产税	3,414,730.45	6,444,800.99
土地使用税	1,812,411.56	53,369,333.05
印花税	203,632.80	611,846.12
地方水利建设基金	117,717.15	201,323.69
合计	8,404,014.44	66,120,311.49

(二十九) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,188,312.48	6,269,285.90
办公费	400,836.92	144,702.25
差旅费	212,961.79	332,099.80

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	237,067.33	1,155,091.19
中介机构费	20,069,403.10	5,876,082.01
折旧费	700,101.71	4,938,487.34
无形资产摊销	1,150,000.00	1,150,000.00
其他	4,358,328.77	70,381.16
合计	34,317,012.10	19,936,129.65

(三十) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	57,119,358.43	3,744,339.63
减：利息收入	19,900,889.00	6,282,109.95
手续费支出	98,230.92	195,597.36
其他支出	16,041,760.00	2,811,142.23
合计	53,358,460.35	468,969.27

(三十一) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	14,514,826.45	4,281,786.13
合计	14,514,826.45	4,281,786.13

(三十二) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
收财政拨款（城市基础实施建设补贴）	137,000,000.00		与收益相关
收财政拨款（保障性安居工程及重点流域水环境综合治理基建资金）	13,680,000.00	16,875,400.00	与收益相关
收财政拨款（公共租赁住房补助专项资金）	7,416,800.00		与收益相关
收财政拨款（棚户区改造）	4,632,800.00		与收益相关
合计	162,729,600.00	16,875,400.00	—

(三十三) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		203,561.10
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	2,208,540.15	8,166.67
处置持有至到期投资取得的投资收益		
其他	470,465.75	41,032.06
合计	2,679,005.90	252,759.83

(三十四) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失	-169,800.31	-259,730.54
合计	-169,800.31	-259,730.54

(三十五) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	9,862,274.30	224,762,000.00
其他	626,664.80	820.00
合计	10,488,939.10	224,762,820.00

(三十六) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
罚款支出	287,650.00	833,726.97
对外捐赠	23,000.00	105,345.17
合计	310,650.00	939,072.14

(三十七) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	68,380,919.25	70,654,010.58
递延所得税调整	-3,603,633.73	-1,070,401.54
合计	64,777,285.52	69,583,609.04

(三十八) 合并现金流量表

1、现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	279,517,254.29	274,740,359.89
加: 资产减值准备	12,987,399.74	4,281,786.13
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	64,902,583.50	64,874,629.71
无形资产摊销	1,150,000.00	1,150,000.00
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(收益以“-”号填列)	-169,800.31	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		259,730.54
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		

项目	本期金额	上期金额
财务费用（收益以“-”号填列）	1,104,743.88	2,537,770.32
投资损失（收益以“-”号填列）		-252,759.83
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,603,633.73	-1,070,401.54
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）	-919,963,665.79	-1,936,654,085.96
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-262,804,299.77	-242,779,993.09
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	835,067,838.14	251,726,037.94
其他		
经营活动产生的现金流量净额	8,188,391.45	-1,581,186,925.89
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	788,713,561.63	523,263,321.26
减：现金的年初余额	523,263,321.26	402,070,291.05
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	265,450,240.37	121,193,030.21

2、现金及现金等价物

项目	期末余额	年初余额
一、现金	788,713,561.63	523,263,321.26
其中：库存现金	44,386.95	936,438.80
可随时用于支付的银行存款	788,669,174.68	522,326,882.46
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	788,713,561.63	523,263,321.26
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	40,000,000.00	525,000,000.00

七、关联方关系及其交易

（一）本企业的母公司

母公司名称	业务性质	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
怀化市政府国有资产监督管理委员会	国有资产经营管理	88.00	88.00

（二）本企业的子公司

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	统一信用代码
怀化市工业园区正鑫产业投资发展有限公司	全资	有限责任公司	怀化市	刘俊	投资、项目管理	8000 万	100.00	100.00	91431200062224077Q
怀化怡鑫资产经营管理有限公司	全资	有限责任公司	怀化市	付慧敏	资产经营、管理	4000 万	100.00	100.00	914312000813708620
怀化市兴园工程建设有限公司	全资	有限责任公司	怀化市	张恒	房屋建筑	1000 万	100.00	100.00	91431200329369401G
怀化兴美物业服务有限公司	全资	有限责任公司	怀化市	杨征宇	物业服务	200 万	100.00	100.00	91431200MA4L2H9K15
怀化市农业产业化加工示范园投资开发有限公司	全资	有限责任公司	怀化市	杨勇	农、林、牧、渔服务业	5000 万	100.00	100.00	91431200661658870W
怀化高新区科技企业孵化器基地管理有限公司	全资	有限责任公司	怀化市	杨勇	科技推广和应用服务业	5000 万	100.00	100.00	91431200MA4L61H90G
怀化众益达私募股权基金管理有限公司	全资	有限责任公司	怀化市	肖珊	投融资管理及相关咨询服务	1000 万	100.00	100.00	91431200MA4M378G1E
怀化绿谷新能源产业投资基金企业（有限合伙）	全资	有限责任公司	怀化市	肖珊	投资、咨询服务	5000 万	100.00	100.00	91431200MA4PBTJ5L
怀化市兴安新材料科技有限公司	全资	有限责任公司	怀化市	肖钧	新材料加工、销售	1000 万	100.00	100.00	91431200MA4L2DYY44

（三）本企业的联营企业情况

被投资单位名称	关联关系	统一信用代码
湖南盛坤建材贸易有限公司	参股公司	91431000MA4L69AM41
湖南千源铝业有限公司	参股公司	9143120007495785XM
怀化农村商业银行股份有限公司	参股公司	91431200MA4L1W233T

八、或有事项

截止审计报告日，本公司不存在需披露的重大其他或有事项。

九、承诺事项

截止审计报告日，本公司不存在需要披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项

公司拟向国家发展与改革委员会申请发行企业债券不超过人民币 20 亿元(含 20 亿元)，截止审计报告日，发行债券相关程序仍在进行之中。

十一、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收票据及应收账款

类别	期末余额	期初余额
应收票据		

类别	期末余额	期初余额
应收账款	1,675,936,852.18	1,252,617,036.34
减：坏账准备	8,379,684.26	5,254,585.18
合计	1,667,557,167.92	1,247,362,451.16

应收账款分类披露

类别	期末数			
	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				
按组合计提坏账准备的应收账款	1,675,936,852.18	100.00	8,379,684.26	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	1,675,936,852.18	100.00	8,379,684.26	0.50

类别	期初数			
	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				
按组合计提坏账准备的应收账款	1,252,617,036.34	100.00	5,254,585.18	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	1,252,617,036.34	100.00	5,254,585.18	0.50

1. 按组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1 年以内	625,893,746.84	37.35	3,129,468.73	555,392,206.49	44.34	1,768,461.03
1 至 2 年	353,018,275.49	21.06	1,765,091.38	219,555,825.75	17.53	1,097,779.13
2 至 3 年	219,355,825.75	13.09	1,096,779.13	477,669,004.10	38.13	2,388,345.02
3 年以上	477,669,004.10	28.50	2,388,345.02			
合计	1,675,936,852.18	100.00	8,379,684.26	1,252,617,036.34	100.00	5,254,585.18

(二) 其他应收款

类别	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	1,850,765,757.46	1,855,050,590.72

类别	期末余额	期初余额
减：坏账准备	9,234,446.23	9,237,544.01
合计	1,841,531,311.23	1,845,813,046.71

其他应收款项分类披露

类别	期末数			
	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项				
按组合计提坏账准备的其他应收款项	1,846,889,246.62	99.79	9,234,446.23	0.50
按组合不计提坏账准备的其他应收款	3,876,510.84	0.21		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合计	1,850,765,757.46	100.00	9,234,446.23	0.50

类别	期初数			
	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项				
按组合计提坏账准备的其他应收款项	1,838,271,258.04	99.59	9,237,544.01	0.50
按组合不计提坏账准备的其他应收款	7,541,788.67	0.41		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合计	1,855,050,590.72	100.00	9,237,544.01	0.50

2. 按组合计提坏账准备的其他应收款项

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	92,320,672.57	5.00	461,603.36	268,917,197.92	12.56	1,311,484.09
1 至 2 年	261,142,948.25	14.14	1,305,714.74	982,364,955.44	54.15	4,907,217.74
2 至 3 年	976,000,648.44	52.85	4,880,003.24	573,693,178.15	31.62	2,868,465.89
3 年以上	517,424,977.36	28.01	2,587,124.89	30,075,259.21	1.67	150,376.30
合计	1,846,889,246.62	100.00	9,234,446.23	1,855,050,590.72	100.00	9,237,544.01

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
对子公司投资	2,869,717,434.33	45,000,000.00		2,914,717,434.33
对联营企业投资	17,922,329.91			17,922,329.91
小计	2,887,639,764.24	45,000,000.00		2,932,639,764.24
减：长期股权投资减值准备	3,000,000.00			3,000,000.00
合计	2,884,639,764.24	45,000,000.00		2,929,639,764.24

2、长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
一、子公司			2,869,717,434.33	45,000,000.00	2,914,717,434.33			-		
怀化市工业园区正鑫产业投资发展有限公司	成本法	80,000,000.00	1,399,353,675.26			100	100			
怀化市农业产业化加工示范园投资开发有限公司	成本法	50,000,000.00	1,370,363,759.07			100	100			
怀化怡鑫资产经营管理有限公司	成本法	40,000,000.00	40,000,000.00			100	100			
怀化高新区科技企业孵化器基地管理有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00			100	100			
怀化众益达私募基金管理有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00			100	100			
怀化绿谷新能源产业投资基金企业(有限合伙)	成本法	45,000,000.00		45,000,000.00	45,000,000.00	95	95			
二、联营企业			17,922,329.91		17,922,329.91			3,000,000.00		
湖南盛坤建材贸易有限公司	权益法	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00	30	30	3,000,000.00		
湖南千源铝业有限公司	权益法	10,000,000.00	14,922,329.91		14,922,329.91	20	20			
合计	—		2,884,639,764.24	45,000,000.00	2,929,639,764.24	—	—	3,000,000.00		

(四) 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
转让不动产			520,952,380.95	352,165,149.45
施工工程收入	248,980,645.23	166,692,541.99		
土地开发收入	184,126,253.23	123,272,526.53		
公共服务收入	70,146,800.41	59,484,486.75	70,909,573.98	59,564,042.14
房屋租售收入	12,607,088.29	1,111,676.08	3,125,219.58	322,697.89
合计	515,860,787.16	350,561,231.35	594,987,174.51	412,051,889.48

(五) 投资收益

1、投资收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		203,561.10
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益		8,166.67
处置持有至到期投资取得的投资收益		
其他		
合计		211,727.77

十二、财务报表的批准

本财务报表经本公司董事会于 2019 年 3 月 28 日决议批准。



第 15 页至第 47 页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人



签名: _____

日期: 2019.3.28

主管会计工作负责人



签名: _____

日期: 2019.3.28

会计机构负责人



签名: _____

日期: 2019.3.28

