

**怀化市工业园投资开发有限公司
2019 年度财务报表之审计报告**

目录

一、审计报告.....	1-3
二、已审财务报表	
1、合并资产负债表.....	4-5
2、母公司资产负债表.....	6-7
3、合并利润表.....	8
4、母公司利润表.....	9
5、合并现金流量表.....	10
6、母公司现金流量表.....	11
7、合并所有者权益变动表.....	12-13
8、母公司所有者权益变动表.....	14-15
9、财务报表附注.....	16-55
三、附件	
1、营业执照	
2、会计师事务所执业证书	
3、项目合伙人及注册会计师执业证书	

 **中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）**
中国·北京



审计报告

中证天通[2020]证审字第 1700002 号

怀化市工业园投资开发有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的怀化市工业投资开发有限公司及其子公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2019 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，公允反映了贵公司 2019 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2019 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

贵公司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、停止营运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。错报可能由舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司的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告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。

(5) 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。

（6）就贵公司实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。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。



中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二〇年四月十五日

合并资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：怀化市工业园投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	(一)	344,377,984.02	828,713,561.63
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	4,200,812,562.46	3,636,835,549.03
预付款项	(三)	14,151,965.17	15,356,484.63
其他应收款	(四)	2,281,032,550.15	2,022,082,395.61
存货	(五)	11,976,010,966.85	9,873,398,281.00
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(六)	70,751,798.65	48,064,670.51
流动资产合计		18,887,137,827.30	16,424,450,942.41
非流动资产：			
可供出售金融资产	(七)	422,933,600.00	174,373,600.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(八)	16,494,697.11	14,922,329.91
投资性房地产			
固定资产	(九)	30,911,854.35	1,424,581,035.12
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(十)	5,750,000.00	6,900,000.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	(十一)	11,291,501.85	10,238,629.06
其他非流动资产			
非流动资产合计		487,381,653.31	1,631,015,594.09
资产合计		19,374,519,480.61	18,055,466,536.50

(后附注系财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2019 年 12 月 31 日

编制单位：怀化市工业园投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	(十二)	36,400,000.00	37,800,000.00
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(十三)	253,471,375.24	260,005,634.68
预收款项	(十四)	90,724,951.40	89,917,942.40
应付职工薪酬	(十五)		
应交税费	(十六)	394,262,003.70	313,648,925.79
其他应付款	(十七)	1,157,741,857.01	807,253,171.12
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(十八)	679,180,773.48	568,506,700.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,611,780,960.83	2,077,132,373.99
非流动负债：			
长期借款	(十九)	1,904,652,750.00	1,988,483,250.00
应付债券	(二十)	3,131,964,495.53	2,163,792,291.51
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	(二十一)		2,256,799,304.34
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		5,036,617,245.53	6,409,074,845.85
负债合计		7,648,398,206.36	8,486,207,219.84
所有者权益：			
实收资本（或股本）	(二十二)	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	(二十三)	9,342,531,628.05	7,260,418,286.60
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	(二十四)	724,070,082.64	172,918,290.77
未分配利润	(二十五)	1,559,519,563.56	2,035,922,739.29
归属于母公司股东权益合计		11,726,121,274.25	9,569,259,316.66
少数股东权益			
股东权益合计		11,726,121,274.25	9,569,259,316.66
负债和股东权益总计		19,374,519,480.61	18,055,466,536.50

(后附附注系财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：怀化市工业园投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注十一	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		280,808,063.75	719,527,134.92
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)	1,946,522,990.79	1,667,557,167.92
预付款项		13,916,965.17	15,356,484.63
其他应收款	(二)	2,356,082,694.16	1,841,531,311.23
存货		8,085,908,061.84	6,637,506,625.66
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		44,327,578.86	21,660,472.63
流动资产合计		12,727,566,354.57	10,903,139,196.99
非流动资产：			
可供出售金融资产		135,933,600.00	144,373,600.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	2,988,836,211.44	2,929,639,764.24
投资性房地产			
固定资产		30,905,662.27	1,326,789,199.56
在建工程			
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		5,598,351.16	5,153,532.63
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,161,273,824.87	4,405,956,096.43
资产合计		15,888,840,179.44	15,309,095,293.42

(后附注系财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

2019 年 12 月 31 日

编制单位：怀化市工业园投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注十一	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		69,585,235.69	67,119,495.13
预收款项		40,724,951.40	39,759,398.40
应付职工薪酬			
应交税费		167,931,570.92	105,813,250.01
其他应付款		1,182,124,692.44	1,467,289,684.64
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		445,840,773.48	393,506,700.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,906,207,223.93	2,073,488,528.18
非流动负债：			
长期借款		688,492,750.00	949,483,250.00
应付债券		3,131,964,495.53	2,163,792,291.51
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			1,627,185,150.00
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		3,820,457,245.53	4,740,460,691.51
负债合计		5,726,664,469.46	6,813,949,219.69
所有者权益：			
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		8,364,567,785.29	6,665,963,166.07
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		724,070,082.64	172,918,290.77
未分配利润		973,537,842.05	1,556,264,616.89
股东权益合计		10,162,175,709.98	8,495,146,073.73
负债和股东权益总计		15,888,840,179.44	15,309,095,293.42

(后附注系财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：怀化市工业园投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入		877,467,845.89	864,347,568.45
其中：营业收入	(二十六)	877,467,845.89	864,347,568.45
二、营业总成本		704,430,672.73	695,470,123.33
其中：营业成本	(二十六)	600,165,705.51	584,875,809.99
税金及附加	(二十七)	26,900,092.41	8,404,014.44
销售费用			
管理费用	(二十八)	66,953,752.47	34,317,012.10
研发费用			
财务费用	(二十九)	6,200,352.68	53,358,460.35
其中：利息费用		7,394,708.95	57,119,358.43
利息收入		1,179,566.91	19,900,889.00
资产减值损失	(三十)	4,210,769.66	14,514,826.45
加：其他收益	(三十一)	243,620,995.00	162,729,600.00
投资收益（损失以“-”号填列）	(三十二)	1,985,561.55	2,679,005.90
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）	(三十三)	-65,632,500.00	-169,800.31
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		353,011,229.71	334,116,250.71
加：营业外收入	(三十四)	1,070,790.39	10,488,939.10
其中：非流动资产毁损报废利得			
减：营业外支出	(三十五)	27,595.27	310,650.00
其中：非流动资产毁损报废损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		354,054,424.83	344,294,539.81
减：所得税费用	(三十六)	37,049,808.69	64,777,285.52
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		317,004,616.14	279,517,254.29
（一）按持续经营分类：		317,004,616.14	279,517,254.29
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		317,004,616.14	279,517,254.29
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）			
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
归属少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		317,004,616.14	279,517,254.29
归属于母公司所有者的综合收益总额		317,004,616.14	279,517,254.29
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

(后附附注系财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司利润表

2019年12月31日

编制单位：怀化市工业园投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注十一	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四)	634,712,141.36	515,860,787.16
减：营业成本	(四)	432,270,583.97	350,561,231.35
税金及附加		21,961,735.99	3,915,190.30
销售费用			
管理费用		52,792,036.31	24,126,894.97
研发费用			
财务费用		5,950,173.26	4,440,794.27
其中：利息费用		6,975,687.00	6,663,313.66
利息收入		1,086,612.49	18,333,304.28
资产减值损失		1,779,274.12	3,122,001.30
加：其他收益		119,240,000.00	157,844,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	(五)	1,985,561.55	
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
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		241,183,899.26	287,368,874.66
加：营业外收入		5,052.05	7,453,571.78
其中：非流动资产毁损报废利得			
减：营业外支出		27,595.27	23,000.00
其中：非流动资产毁损报废损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		241,161,356.04	294,799,446.44
减：所得税费用		30,480,339.01	39,473,568.34
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		210,681,017.03	255,325,878.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		210,681,017.03	255,325,878.10
（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		210,681,017.03	255,325,878.10
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

（后附附注系财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2019年12月31日

编制单位：怀化市工业园投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		400,954,127.58	6,531,836.44
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,206,002,507.27	594,247,077.81
经营活动现金流入小计		1,606,956,634.85	600,778,914.25
购买商品、接受劳务支付的现金		923,554,897.64	206,341,554.59
支付给职工以及为职工支付的现金		10,256,823.04	8,315,977.91
支付的各项税费		72,199,217.84	129,233,546.26
支付其他与经营活动有关的现金		554,504,580.75	248,699,444.04
经营活动现金流出小计		1,560,515,519.27	592,590,522.80
经营活动产生的现金流量净额		46,441,115.58	8,188,391.45
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			2,208,540.15
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		5,893,478.11	657,422,122.45
投资活动现金流入小计		5,893,478.11	699,634,565.60
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
投资支付的现金		257,000,000.00	40,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产支出的现金净额		49,346,992.11	
支付其他与投资活动有关的现金		200,000,000.00	732,480,000.00
投资活动现金流出小计		506,346,992.11	772,514,641.43
投资活动产生的现金流量净额		-500,453,514.00	-72,880,075.83
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		416,400,000.00	727,850,000.00
发行债券收到的现金		1,436,415,000.00	450,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			514,753,350.00
筹资活动现金流入小计		1,852,815,000.00	1,692,603,350.00
偿还债务支付的现金		883,382,224.45	886,126,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		374,650,573.87	318,721,398.57
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		623,605,380.87	157,613,326.68
筹资活动现金流出小计		1,881,638,179.19	1,362,461,425.25
筹资活动产生的现金流量净额		-28,823,179.19	330,141,924.75
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	(三十七)	-482,835,577.61	265,450,240.37
加：期初现金及现金等价物余额		788,713,561.63	523,263,321.26
六、期末现金及现金等价物余额		305,877,984.02	788,713,561.63

(后附注系财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：怀化市工业园投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注十一	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		400,219,861.46	6,035,331.20
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,270,804,101.84	1,783,816,996.16
经营活动现金流入小计		2,671,023,963.30	1,789,852,327.36
购买商品、接受劳务支付的现金		546,946,845.52	271,998,917.19
支付给职工以及为职工支付的现金		4,989,827.51	5,647,286.06
支付的各项税费		57,002,171.29	118,186,510.63
支付其他与经营活动有关的现金		2,512,265,611.01	1,198,283,812.16
经营活动现金流出小计		3,121,204,455.33	1,594,116,526.04
经营活动产生的现金流量净额		-450,180,492.03	195,735,801.32
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			
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		5,893,478.11	496,533,090.90
投资活动现金流入小计		5,893,478.11	536,536,993.90
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
投资支付的现金			145,000,000.00
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			212,480,000.00
投资活动现金流出小计			357,507,791.43
投资活动产生的现金流量净额		5,893,478.11	179,029,202.47
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			200,000,000.00
发行债券收到的现金		1,436,415,000.00	450,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			31,003,350.00
筹资活动现金流入小计		1,436,415,000.00	681,003,350.00
偿还债务支付的现金		688,503,900.00	319,506,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		277,876,099.38	229,212,912.13
支付其他与筹资活动有关的现金		464,467,057.87	
筹资活动现金流出小计		1,430,847,057.25	548,719,612.13
筹资活动产生的现金流量净额		5,567,942.75	132,283,737.87
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		-438,719,071.17	507,048,741.66
加：期初现金及现金等价物余额		719,527,134.92	212,478,393.26
六、期末现金及现金等价物余额		280,808,063.75	719,527,134.92

(后附注系财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表
2019 年度

编制单位：怀化市工业园投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润				
一、上年年末余额	100,000,000.00		7,260,418,286.60				172,918,290.77	2,035,922,739.29				9,569,259,316.66
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
二、本年年初余额	100,000,000.00		7,260,418,286.60				172,918,290.77	2,035,922,739.29				9,569,259,316.66
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			2,082,113,341.45				551,151,791.87	-476,403,175.73				2,156,861,957.59
（一）综合收益总额								317,004,616.14				317,004,616.14
（二）所有者投入和减少资本			2,082,113,341.45									2,082,113,341.45
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他			2,082,113,341.45									
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积							551,151,791.87	-793,407,791.87				2,082,113,341.45
2. 对所有者分配							551,151,791.87	-551,151,791.87				-242,256,000.00
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												
（五）专项储备												
1. 提取专项储备												
2. 使用专项储备												
（六）其他												
四、本年年末余额	100,000,000.00		9,342,531,628.05				724,070,082.64	1,559,519,563.56				11,726,121,274.25

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



（后附注系财务报表的组成部分）

合并所有者权益变动表 (续)

2019 年度

单位: 人民币元

项目	上年金额									
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00		7,103,339,131.22				147,470,850.85	1,781,852,924.92		9,132,662,906.99
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
二、本年初余额	100,000,000.00		7,103,339,131.22				147,470,850.85	1,781,852,924.92		9,132,662,906.99
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)			157,079,155.38				25,447,439.92	254,069,814.37		436,596,409.67
(一) 综合收益总额								279,517,254.29		279,517,254.29
(二) 所有者投入和减少资本			157,079,155.38							157,079,155.38
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他			157,079,155.38							157,079,155.38
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积							25,447,439.92	-25,447,439.92		-
2. 对所有者的分配							25,447,439.92	-25,447,439.92		-
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										
(五) 专项储备										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
(六) 其他										
四、本年年末余额	100,000,000.00		7,260,418,286.60				172,918,290.77	2,035,922,739.29		9,569,259,316.66

编制单位: 怀化市工业园投资开发有限公司



法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



(后附财务报表组成部分)

母公司所有者权益变动表

编制单位：怀化市工业园投资开发有限公司 2019 年度 单位：人民币元

项目	本年金额									
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	100,000,000.00			6,665,963,166.07				172,918,290.77	1,556,264,616.89	8,495,146,073.73
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	100,000,000.00			6,665,963,166.07				172,918,290.77	1,556,264,616.89	8,495,146,073.73
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				1,698,604,619.22				551,151,791.87	-582,726,774.84	1,667,029,636.25
（一）综合收益总额									210,681,017.03	210,681,017.03
（二）所有者投入和减少资本				1,698,604,619.22						1,698,604,619.22
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他				1,698,604,619.22						1,698,604,619.22
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积								551,151,791.87	-793,407,791.87	-242,256,000.00
2. 对所有者的分配								551,151,791.87	-551,151,791.87	-
3. 其他									-242,256,000.00	-242,256,000.00
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他										
（五）专项储备										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
（六）其他										
四、本年年末余额	100,000,000.00			8,364,567,785.29				724,070,082.64	973,537,842.05	10,162,175,709.98

（后附财务报表组成部分）

法定代表人：胜向秀印

主管会计工作负责人：胜向秀印

会计机构负责人：岚向印亦

母公司所有者权益变动表 (续)

编制单位: 怀化市工业园投资开发有限公司

2019年度

单位: 人民币元

项目	上期金额							所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	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、本年增减变动金额 (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									255,325,878.10	255,325,878.10
(二) 所有者投入和减少资本				157,079,155.38						157,079,155.38
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他				157,079,155.38						157,079,155.38
(三) 利润分配								25,532,587.81	-25,532,587.81	-
1. 提取盈余公积								25,532,587.81	-25,532,587.81	-
2. 对所有者的分配										
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										
(五) 专项储备										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
(六) 其他										
四、本年年末余额	100,000,000.00			6,665,963,166.07				172,918,290.77	1,556,264,616.89	8,495,146,073.73

(后附财务报表组成部分)

法定代表人:

胜向秀印

主管会计工作负责人:

胜向秀印

会计机构负责人:

胜向亦印

怀化市工业园投资开发有限公司

2019年度财务报表附注

编制单位：怀化市工业园投资开发有限公司

金额：人民币元

一、公司的基本情况

(一) 基本情况

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，同意将公司有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：向秀胜

(二) 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）财务报表的批准

本财务报表由本公司董事会于 2020 年 4 月 15 日批准报出。

（四）合并财务报表范围

本公司 2019 年度合并财务报表纳入合并范围的公司包括怀化市工业园区正鑫产业投资发展有限公司、怀化市兴园工程建设有限公司、怀化怡鑫资产经营管理有限公司、怀化众益达私募股权基金管理有限公司、怀化市农业产业化加工示范园投资开发有限公司、怀化绿谷新能源产业投资基金企业（有限合伙）、怀化市兴安新材料科技有限公司、怀化兴美物业服务有限公司，共 8 家子公司。本公司合并范围及其变化详见本附注七“合并范围的变更”及附注八“在其他主体中的权益”相关内容。

二、报表的编制基础

（一）编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量（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。本公司编制的财务报表除现金流量表按照收付实现制原则编制外，其余均按照权责发生制原则编制。

（二）持续经营

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

三、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的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策及会计估计

（一）会计期间

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。

（二）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币，财务报表以人民币列示。

（四）企业合并

1、同一控制下的企业合并

同一控制下的企业合并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。

（五）合并财务报表

1、合并范围的确定原则

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

2、合并报表编制的原则、程序及方法

（1）合并报表编制的原则、程序及基本方法

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

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

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

（2）报告期内增加或处置子公司的处理方法

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

不调整合并资产负债表期初账面余额；将子公司自购买日至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。

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

（六）现金及现金等价物

在编制现金流量表时，本公司将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。

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

（七）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融资产的分类、确认和计量

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

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

（2）持有至到期投资

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

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

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

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

（3）贷款和应收款项

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

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

（4）可供出售金融资产

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

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

2、金融资产减值

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

（1）持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确

认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

（2）可供出售金融资产减值

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

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

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

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

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

4、金融负债的分类和计量

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

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

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

②其他金融负债

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

③财务担保合同

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

5、金融负债的终止确认

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

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

6、金融资产和金融负债的抵销

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

7、权益工具

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

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

8、公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存

在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值，在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（八）应收账款

本公司应收账款主要包括应收账款、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账款

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办法	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	金额
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

余额	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
应收款项余额	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。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。周转材料包括低值易耗品及包装物等。

2、发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时，采用个别计价法确定其发出的实际成本。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部

分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。盘盈利得和盘亏损失计入当期损益。

5、周转材料的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

（十）长期股权投资

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

1、长期股权投资的投资成本确定

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，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；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，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合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共同控制、重大影响的依据

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

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制

或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

（十一）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

2、固定资产的初始计量

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

3、固定资产的分类和折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和按照规定单独估价作为固定资产入账的土地等情况外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法为平均年限法。

固定资产分类、折旧年限、预计净残值率和年折旧率如下表：

固定资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-25 年	5	3.80-4.75
市政配套基础设施	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

4、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

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

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

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

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

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

3、借款费用资本化金额的计算方法

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）无形资产及开发支出

1、无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：（1）符合无形资产的定义；（2）与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司；（3）该资产的成本能够可靠计量。

2、无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

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

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

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

3、无形资产的后续计量

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

使用寿命有限的无形资产，应当自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，在使用寿命期采用直线法摊销，使用寿命不确定的无形资产不应摊销。本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法进行复核。并于每个会计期间，对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，对于有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

（十五）长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

上述长期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。

（十六）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。如果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。

（十七）职工薪酬

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

1、短期薪酬主要包括：1) 职工工资、奖金、津贴和补贴；2) 职工福利费；3) 医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；4) 住房公积金；5) 工会经费和职工教育经费；6) 短期带薪缺勤；7) 短期利润分享计划；8) 其他短期薪酬。在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他相关会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2、离职后福利主要包括：设定提存计划（如基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费）。对于设定提存计划，本公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（十八）预计负债

1、预计负债的确认标准

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

2、预计负债的计量方法

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

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

（十九）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

与土地开发收入确定时点为，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

与房地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。

(二十) 政府补助

1、政府补助类型及会计处理

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产（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，计入营业外收入。

政府文件明确规定用于构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。

(二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司所得税包括当期所得税和递延所得税。当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但下述情况除外：

- (1) 由于企业合并产生的所得税调整商誉；
- (2) 与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的所得税计入所有者权益。

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

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

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

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

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

- (1) 该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；
- (2) 对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，未能同时满足：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

式的所得税影响。

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

（二十二）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；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，几乎相当与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。

（二十三）重要会计政策、会计估计的变更

1、准则变化涉及的会计政策变更

财政部于 2019 年 4 月发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）（以下简称“财务报表格式”），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制 2019 年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。

本公司于 2019 年 1 月 1 日起执行上述修订后的准则和财务报表格式，对会计政策相关内容进行调整。

根据财务报表格式的要求，本公司将“应收票据及应收账款”拆分列示为“应收票据”和“应收账款”两个项目，将“应付票据及应付账款”拆分列示为“应付票据”和“应付账款”两个项目。本公司相应追溯调整了比较期间报表，该会计政策变更对及公司净利润和所有者权益无影响。

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	3,636,835,549.03	应收票据	
		应收账款	3,636,835,549.03
应付票据及应付账款	260,005,634.68	应付票据	
		应付账款	260,005,634.68

五、税项

（一）本公司的主要税项及其税率列示如下：

税目	纳税（费）基础	税（费）率
增值税	销售货物或提供应税劳务	9%、5%、3%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%

税目	纳税（费）基础	税（费）率
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
房产税	从价计证、从租计证	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收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。

六、合并财务报表主要项目注释

以下披露项目（含公司财务报表主要项目披露）除非特别指出，期初指2019年1月1日，期末指2019年12月31日；上期指2018年度，本期指2019年度。

（一）货币资金

1、货币资金分类：

项目	期末余额	期初余额
现金	3,724.00	44,386.95
银行存款	305,874,260.02	788,669,174.68
其他货币资金	38,500,000.00	40,000,000.00
合计	344,377,984.02	828,713,561.63

2、本公司在北京银行股份有限公司长沙五一东路支行其他货币资金 38,500,000.00 元定期存款用于短期借款质押。

（二）应收账款

1、应收账款按类别列示如下：

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收款项	4,221,922,173.33	100.00%	21,109,610.87	4,200,812,562.46
其中：余额百分比法计提坏账准备的组合	4,221,922,173.33	100.00%	21,109,610.87	4,200,812,562.46
不计提坏账准备的组合				
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款				
合计	4,221,922,173.33	100.00%	21,109,610.87	4,200,812,562.46

类别	期初余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收款项	3,655,111,104.55	100.00%	18,275,555.52	3,636,835,549.03
其中：余额百分比法计提坏账准备的组合	3,655,111,104.55	100.00%	18,275,555.52	3,636,835,549.03
不计提坏账准备的组合				
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款				
合计	3,655,111,104.55	100.00%	18,275,555.52	3,636,835,549.03

2、按组合计提坏账准备的应收款项

(1) 组合中，余额百分比法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例	
1 年以内 (含 1 年)	1,482,773,420.76	35.12%	7,413,867.11
1 至 2 年	884,924,373.61	20.96%	4,424,621.87
2 至 3 年	1,180,133,847.69	27.95%	5,900,669.24
3 至 4 年	115,981,258.24	2.75%	579,906.29
4 至 5 年	558,109,273.03	13.22%	2,790,546.37
5 年以上			
合计	4,221,922,173.33	100.00%	21,109,610.87

账龄	期初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例	
1 年以内 (含 1 年)	933,835,172.86	25.55%	4,669,175.87
1 至 2 年	1,183,476,473.70	32.38%	5,917,382.37
2 至 3 年	115,981,258.24	3.17%	579,906.29
3 至 4 年	1,154,502,986.05	31.59%	5,772,514.92
4 至 5 年	131,211,518.55	3.59%	656,057.59
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

3、本期坏账准备的变动情况

项目	单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款计提的坏账准备	按组合计提坏账准备的应收账款计提的坏账准备	单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款计提的坏账准备
1. 期初余额		18,275,555.52	
2. 本期增加金额		2,834,055.35	

项目	单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款计提的坏账准备	按组合计提坏账准备的应收账款计提的坏账准备	单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款计提的坏账准备
(1) 计提金额		2,834,055.35	
3. 本期减少金额			
(1) 转回或回收金额			
(2) 核销金额			
4. 期末余额		21,109,610.87	

4、按欠款方归集的期末余额客户列示如下：

债务人名称	与本公司关系	账面余额	计提的坏账准备金额	占应收账款总额比例
怀化市技术开发区财政局	第三方	3,433,661,513.48	17,168,307.57	81.33%
怀化市工业园住得好房地产开发有限公司	第三方	779,669,004.10	3,898,345.02	18.46%
怀化工业园区国有资产管理办公室	第三方	8,000,000.00	40,000.00	0.19%
中方县中方镇七房村村民委员会	第三方	326,069.00	1,630.35	0.01%
怀化顶津饮品有限公司	第三方	265,386.75	1,326.93	0.01%
合计		4,221,921,973.33	21,109,609.87	100.00%

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例
1 年以内 (含 1 年)	7,933,731.32	56.06%	12,640,316.63	82.31%
1—2 年 (含 2 年)	3,573,415.00	25.25%	2,207,600.00	14.38%
2—3 年 (含 3 年)	2,136,250.85	15.10%	508,568.00	3.31%
3 年以上	508,568.00	3.59%		
合计	14,151,965.17	100.00%	15,356,484.63	100.00%

2、账龄 1 年以上且金额重大的预付款项：

单位名称	期末余额	账龄	未结算原因
湖南本业绿色防控科技股份有限公司	3,000,000.00	1-2 年	预付工程款
湖南新华港投资实业有限公司	3,070,302.17	1 年以内、2-3 年	预付工程款
中方县国土资源局	408,568.00	3 年以上	预付购地款
怀化市国土资源局	100,000.00	3 年以上	预付购地款
合计	6,578,870.17	-	-

3、预付款项期末余额前 5 名客户列示如下：

单位名称	与本公司关系	期末账面余额	占预付账款总额的比例	账龄	未结算原因
中方县七房永鑫建设工程有限公司	第三方	3,775,618.00	26.68%	1 年以内、1-2 年	预付工程款
湖南新华港投资实业有限公司	第三方	3,070,302.17	21.70%	1 年以内、2-3 年	预付工程款

湖南本业绿色防控科技股份有限公司	第三方	3,000,000.00	21.20%	1-2年	预付工程款
湖北中民建筑工程有限公司	第三方	1,002,400.00	7.08%	1年以内	预付工程款
中方县致远土石方工程有限公司	第三方	545,608.40	3.86%	1年以内	预付工程款
合计		11,393,928.57	80.52%		

(四) 其他应收款

1、其他应收款按款项性质分类情况

性质	期末余额	期初余额
其他应收款项	2,301,207,156.26	2,040,980,537.41
减：坏账准备	21,056,396.51	19,779,932.20
应收利息	881,790.40	881,790.40
合计	2,281,032,550.15	2,022,082,395.61

2、应收利息

项目	期末余额	期初余额
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
合计	881,790.40	881,790.40

3、其他应收款按类别列示如下：

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	净额
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	8,028,892.53	0.35%	8,028,892.53	-
按组合计提坏账准备的应收款项	2,291,584,135.51	99.58%	11,433,375.76	2,280,150,759.75
其中：余额百分比法计提坏账准备的组合	2,291,584,135.51	99.58%	11,433,375.76	2,280,150,759.75
不计提坏账准备的组合				
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,594,128.22	0.07%	1,594,128.22	-
合计	2,301,207,156.26	100.00%	21,056,396.51	2,280,150,759.75

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	净额
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	8,028,892.53	0.39%	8,028,892.53	-
按组合计提坏账准备的应收款项	2,031,357,516.66	99.53%		
其中：余额百分比法计提坏账准备的组合	2,031,357,516.66	99.53%	10,156,911.45	2,021,200,605.21
不计提坏账准备的组合				
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,594,128.22	0.08%	1,594,128.22	-
合计	2,040,980,537.41	100.00%	19,779,932.20	2,021,200,605.21

4、按欠款方归集的期末余额其他应收款前五名余额情况：

单位名称	与本公司关系	账面余额	计提的坏账准备 金额	占其他应收款总额 比例
------	--------	------	---------------	----------------

怀化市技术开发区财政局	第三方	1,827,673,290.72	9,138,366.45	77.26%
重庆市渝海建设(集团)有限公司	第三方	200,000,000.00	1,000,000.00	8.45%
怀化国家农业科技园区投资管理有限公司	第三方	149,106,686.31	745,533.43	6.30%
湖南怀化工业园区土地储备中心	第三方	62,659,597.31	313,297.99	2.65%
怀化市交通建设投资有限公司	第三方	25,809,100.00	129,045.50	1.09%
合计		2,265,248,674.34	11,326,243.37	95.75%

(五) 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	2,109,969,084.31		2,109,969,084.31	894,071,467.83		894,071,467.83
开发成本	3,261,883,859.61		3,261,883,859.61	2,401,330,918.25		2,401,330,918.25
土地开发成本	1,985,119,084.36		1,985,119,084.36	2,145,050,791.61		2,145,050,791.61
土地资产	4,619,038,938.57		4,619,038,938.57	4,432,945,103.31		4,432,945,103.31
合计	11,976,010,966.85		11,976,010,966.85	9,873,398,281.00		9,873,398,281.00

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	70,702,451.27	48,064,670.51
预缴资源税	10,445.25	
预缴水利建设基金	38,675.33	
预缴个人所得税	226.80	
合计	70,751,798.65	48,064,670.51

(七) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：						
按公允价值计量						
按成本计量	422,933,600.00		422,933,600.00	174,373,600.00		174,373,600.00
其他						
减：一年内到期的可供出售金融资产						
合计	422,933,600.00		422,933,600.00	174,373,600.00		174,373,600.00

2、按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				在被投资单位持股比例	减值准备
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额		

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%	
湖南怀化农村商业银行股份有限公司	130,000,000.00			130,000,000.00	10.83%	
湖南正清制药集团股份有限公司	4,373,600.00			4,373,600.00	8.36%	
怀化市兴鑫新能源科技有限公司	10,000,000.00		8,440,000.00	1,560,000.00	20.00%	
领睿睿意 10 号私募证券投资基金		120,000,000.00		120,000,000.00		
国恩回报 5 号私募证券投资基金		137,000,000.00		137,000,000.00		
合计	174,373,600.00	257,000,000.00	8,440,000.00	422,933,600.00		

注：1、本公司作为怀化高新技术产业投资合伙企业（有限合伙）有限合伙人，不参与经营管理，不构成重大影响，所以按照可供出售金融资产核算。

2、本公司占怀化市兴鑫新能源科技有限公司 20% 股份，但不参与公司业务具体经营管理，故按照可供出售金融资产核算。

（八）长期股权投资

1、长期股权投资情况

项目	期末余额	期初余额
子公司投资		
对合营企业投资		
对联营企业投资	19,494,697.11	17,922,329.91
小计		
减：长期股权投资减值准备	3,000,000.00	3,000,000.00
合计	16,494,697.11	14,922,329.91

2、长期股权投资明细

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增减变动			
			追加或减少投资	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
湖南千源铝业有限公司	10,000,000.00	14,922,329.91		1,572,367.20		
湖南盛坤建材贸易有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00				
合计	13,000,000.00	17,922,329.91				

续：

被投资单位	期末余额	减值准备期末余额	本期计提减值准备	期末净额	备注

湖南千源铝业有限公司	16,494,697.11			16,494,697.11	
湖南盛坤建材贸易有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00			
合计	60,000,000.00	3,000,000.00		16,494,697.11	

(九) 固定资产

项目	市政基础设施	房屋及建筑物	运输工具	办公及电子设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	1,528,414,947.65	164,637,657.39	1,351,361.00	1,637,345.93	1,696,041,311.97
2.本期增加金额					
(1) 购置					
3.本期减少金额	1,528,414,947.65	116,186,058.30	-	153,300.00	1,644,754,305.95
(1) 处置或报废	105,641,053.30	116,186,058.30		153,300.00	221,980,411.60
(2) 其他	1,422,773,894.35				1,422,773,894.35
4.期末余额	-	48,451,599.09	1,351,361.00	1,484,045.93	51,287,006.02
二、累计折旧					
1.期初余额	233,971,602.82	35,589,328.18	630,326.92	1,269,018.93	271,460,276.85
2.本期增加金额	24,454,639.16	2,810,483.19	92,433.12	86,701.61	27,444,257.08
(1) 计提	24,454,639.16	2,810,483.19	92,433.12	86,701.61	27,444,257.08
3.本期减少金额	258,426,241.98	20,030,476.38		72,663.90	278,529,382.26
(1) 处置或报废	18,254,774.01	20,030,476.38		72,663.90	38,357,914.29
(2) 其他	240,171,467.97				240,171,467.97
4.期末余额	-	18,369,334.99	722,760.04	1,283,056.64	20,375,151.67
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	-	30,082,264.10	628,600.96	200,989.29	30,911,854.35
2.期初账面价值	1,294,443,344.83	129,048,329.21	721,034.08	368,327.00	1,424,581,035.12

(十) 无形资产

1、无形资产情况：

项目	特许权	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	11,500,000.00	11,500,000.00
2. 本期增加金额		

项目	特许权	合计
(1)购置		
3. 本期减少金额		
(1)处置		
4. 期末余额	11,500,000.00	11,500,000.00
二、累计摊销		
1. 期初余额	4,600,000.00	4,600,000.00
2. 本期增加金额	1,150,000.00	1,150,000.00
(1)计提	1,150,000.00	1,150,000.00
3. 本期减少金额		
(1)处置		
4. 期末余额	5,750,000.00	5,750,000.00
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1)计提		
3. 本期减少金额		
(1)处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	5,750,000.00	5,750,000.00
2. 期初账面价值	6,900,000.00	6,900,000.00

(十一) 递延所得税资产、递延所得税负债

1、递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	暂时性差异	递延所得税资产	暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	45,166,007.40	11,291,501.85	40,954,516.21	10,238,629.06
合计	45,166,007.40	11,291,501.85	40,954,516.21	10,238,629.06

2、未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损	37,798,505.62	
合计	37,798,505.62	

(十二) 短期借款

1、短期借款情况：

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	36,400,000.00	37,800,000.00
合计	36,400,000.00	37,800,000.00

注：质押物为银行定期存单。

(十三) 应付账款

1、应付账款明细情况

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	29,085,428.31	29,159,861.74
1-2 年 (含 2 年)	3,933,102.99	17,735,883.84
2-3 年 (含 3 年)	8,712,053.69	6,759,455.63
3 年以上	211,740,790.25	206,350,433.47
合计	253,471,375.24	260,005,634.68

2、账龄超过 1 年的大额应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
湖南长工工程建设有限公司	45,000,000.00	项目未结算
中方县七房土石方工程有限公司	46,287,000.00	项目未结算
中方县德鑫土石方机械工程有限公司	40,000,000.00	项目未结算
湖南建筑工程集团总公司	29,684,000.00	项目未结算
太平洋建设集团有限公司	14,860,000.00	项目未结算
湖南永强投资有限公司	7,255,039.55	项目未结算
湖南省建筑工程集团	6,968,612.62	项目未结算
竹站村委会	5,866,159.63	项目未结算
怀化市工程建设公司	5,469,919.45	项目未结算
合计	201,390,731.25	

(十四) 预收款项

1、预收账款明细情况

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	2,221,331.00	1,439,866.00
1 年以上	88,503,620.40	88,478,076.40
合计	90,724,951.40	89,917,942.40

2、账龄超过 1 年的重要预收账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
怀化高新技术产业开发区管理委员会	50,000,000.00	项目未结算
湖南永强投资有限公司	29,011,200.00	项目未结算
湖南省邵东县第四建筑工程公司	1,500,000.00	项目未结算
合计	80,511,200.00	

(十五) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示:

项目	期末余额	本期增加额	本期减少额	期初余额
短期薪酬		9,854,409.03	9,854,409.03	
离职后福利-设定提存计划		310,840.94	310,840.94	
合计		10,165,249.97	10,165,249.97	

2、短期薪酬列示:

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴		9,124,062.90	9,124,062.90	
2、职工福利费		355,337.00	355,337.00	
3、社会保险费		182,181.13	182,181.13	
其中：医疗保险费		156,131.09	156,131.09	
工伤保险费		16,542.64	16,542.64	
生育保险费		9,507.40	9,507.40	
4、住房公积金		192,828.00	192,828.00	
5、工会经费和职工教育经费				
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他短期薪酬				
合 计		9,854,409.03	9,854,409.03	

3、离职后福利-设定提存计划

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费		303,043.90	303,043.90	-
2、失业保险费		7,797.04	7,797.04	
合 计		310,840.94	310,840.94	

(十六) 应交税费

类别	期末余额	期初余额
增值税	107,937,183.78	70,520,946.75
营业税	36,278,947.55	36,268,502.30
企业所得税	235,880,396.05	197,968,713.37
城市维护建设税	6,562,791.57	3,914,478.52
房产税	44.51	44.51
教育费附加	7,289,301.74	4,088,534.31
个人所得税	298,922.31	873,789.25
印花税	5,151.45	4,652.04
其他税费	9,264.74	9,264.74
合 计	394,262,003.70	313,648,925.79

(十七) 其他应付款

其他应付款按款项性质分类情况：

项目	期末余额	期初余额
应付利息	108,363,611.10	128,435,673.52
其他应付款项	1,049,378,245.91	678,817,497.60
合计	1,157,741,857.01	807,253,171.12

1、应付利息

类别	期末余额	期初余额
企业债券利息	108,363,611.10	128,431,232.89
短期借款应付利息		4,440.63
合计	108,363,611.10	128,435,673.52

2、账龄超过 1 年的大额其他应付款情况：

单位名称	期末余额	账龄	款项性质
中方县七房土石工程有限责任公司	301,919,500.00	1 年以内、3 年以上	保证金
社保基金	74,563,746.16	3 年以上	应付拆迁户社保基金
怀化高新产业开发区财政局	68,115,087.00	3 年以上	借款
湖南马王堆建筑工程有限公司	42,450,000.00	3 年以上	工程款
江苏江山建设有限公司	40,408,200.90	3 年以上	借款
怀化市工业园住得好房地产开发有限公司	32,355,666.98	3 年以上	保证金
太平洋建设集团有限公司	1,718,000.00	3 年以上	工程款
合计	561,530,201.04		

(十八) 一年内到期非流动负债

类别	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	439,333,300.00	568,506,700.00
一年内到期的应付债券	239,847,473.48	
合计	679,180,773.48	568,506,700.00

(十九) 长期借款

1、长期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	592,000,000.00	504,000,000.00
抵押借款	1,274,486,050.00	1,492,989,950.00
保证借款	477,500,000.00	560,000,000.00
小计	2,343,986,050.00	2,556,989,950.00
减：一年内到期的长期借款	439,333,300.00	568,506,700.00
合计	1,904,652,750.00	1,988,483,250.00

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	2,000,000.00	抵押借款	2011. 11. 28	2021. 11. 27	怀工国用（2014）第出 04 号
国家开发银行	11,500,000.00	抵押借款	2012. 09. 28	2022. 09. 27	怀工国用（2012）第出 03 号、怀工国用（2012）第出 04 号
交通银行怀化分行	36,000,000.00	抵押借款	2018. 11. 16	2024. 12. 18	怀工国用（2015）第出 03 号

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
交通银行怀化分行	74,992,750.00	抵押借款	2016. 4. 1	2021. 3. 29	怀工国用(2011)第出3号、04号、怀工国用(2014)第出06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	144,000,000.00	抵押借款	2017. 12. 25	2024. 12. 18	怀工国用(2011)第出2号、怀工国用(2015)第出28号、33号、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、第0000007号、第0000008号、怀工国用(2014)第出20号、湘(2018)怀工不动产权第0000020号
长沙银行怀化分行	70,000,000.00	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
中国工行怀化迎丰支行	90,000,000.00	保证借款	2014/12/31	2022/12/30	怀工国用(2015)第出14、20号土地使用权
中国建行怀化中方支行	15,000,000.00	抵押借款	2015/5/5	2020/5/5	怀工国用(2015)第出31、32、34号土地使用权
中国建行怀化中方支行	123,160,000.00	抵押借款	2019/3/11	2027/3/11	怀工国用(2015)第出35号、36号、37号;
中国建行怀化中方支行	48,000,000.00	抵押借款	2019/10/29	2027/3/26	湘(2019)怀工不动产权第0000051号
中国农业发展行怀化方园支行	200,000,000.00	抵押借款	2019/11/20	2034/11/19	湘(2019)怀工不动产权第0000045、46、47、48号、怀工国有(2015)第出56号、湘(2019)怀工不动产权第0000010号
北京银行长沙五一一路支行	250,000,000.00	保证借款	2017/1/18	2022/1/17	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	490,000,000.00	质押借款	2018/3/2	2021/3/2	以应收账款质押;质押人:怀化市工业园投资开发有限公司
合计	1,904,652,750.00				

(二十) 应付债券

1、应付债券分类

债券名称	期末余额	期初余额
13 怀化工业债	239,847,473.48	477,894,221.59
17 年度第一期非公开定向债务融资	298,306,303.72	295,326,551.06

债券名称	期末余额	期初余额
17 年度第二期非公开定向债务融资	698,217,633.44	694,909,099.95
17 年度第三期非公开定向债务融资	248,391,718.76	245,641,183.25
2018 年度第一期债券融资计划	450,633,839.61	450,021,235.66
2018 年度第二期债券融资计划	50,000,000.00	
19 年度第一期非公开定向债务融资	200,000,000.00	
19 年度第二期非公开定向债务融资	250,000,000.00	
19 怀化工业债 01	466,415,000.00	
19 怀化工业债 02	470,000,000.00	
减：一年内到期的应付债券	239,847,473.48	
合计	3,131,964,495.53	2,163,792,291.51

2、债券变动情况

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
13 怀化工业债	100	2013 年 10 月 29 日	7 年	1,200,000,000.00	477,894,221.59
17 年度第一期非公开定向债务融资	100	2017 年 1 月 20 日	5 年	300,000,000.00	295,326,551.06
17 年度第二期非公开定向债务融资	100	2017 年 3 月 22 日	5 年	700,000,000.00	694,909,099.95
17 年度第三期非公开定向债务融资	100	2017 年 9 月 14 日	5 年	250,000,000.00	245,641,183.25
2018 年度第一期债券融资计划	100	2018 年 12 月 24 日	5 年	450,000,000.00	450,021,235.66
2018 年度第二期债券融资计划	100	2019 年 3 月 28 日	5 年	50,000,000.00	
19 年度第一期非公开定向债务融资	100	2019 年 3 月 21 日	5 年	200,000,000.00	
19 年度第二期非公开定向债务融资	100	2019 年 4 月 23 日	5 年	250,000,000.00	
19 怀化工业债 01	100	2019 年 8 月 8 日	7 年	500,000,000.00	
19 怀化工业债 02	100	2019 年 12 月 17 日	7 年	500,000,000.00	
合计				4,400,000,000.00	2,163,792,291.51

续

债券名称	本期发行	本期应计利息	本期偿还利息	本期转入一年内到期应付债券	期末余额
13 怀化工业债		33,880,000.00	30,800,000.00	239,847,473.48	
17 年度第一期非公开定向债务融资		20,100,000.00	1,116,666.67		298,306,303.72
17 年度第二期非公开定向债务融资		46,900,000.00	10,813,055.56		698,217,633.44
17 年度第三期非公开定向债务融资		17,000,000.00	12,041,666.67		248,391,718.76
2018 年度第一期债券融资计划		35,100,000.00	35,100,000.00		450,633,839.61
2018 年度第二期债券融资计划		3,900,000.00	953,333.33		50,000,000.00

债券名称	本期发行	本期应计利息	本期偿还利息	本期转入一年内到期应付债券	期末余额
19年度第一期非公开定向债务融资		13,175,000.00			200,000,000.00
19年度第二期非公开定向债务融资		13,722,222.22			250,000,000.00
19怀化工业债01		36,500,000.00	22,102,777.78		466,415,000.00
19怀化工业债02		36,500,000.00	35,486,111.11		470,000,000.00
合计		256,777,222.22	148,413,611.11	239,847,473.48	3,131,964,495.53

(二十一) 长期应付款

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

(二十二) 实收资本

项目	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
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%

(二十三) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
实收资本溢价				
其中：				
其他资本公积	7,260,418,286.60	2,082,113,341.45		9,342,531,628.05
原制度资本公积转入				
合计	7,260,418,286.60	2,082,113,341.45		9,342,531,628.05

(二十四) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	172,918,290.77	21,068,101.70		193,986,392.47
任意盈余公积		530,083,690.17		530,083,690.17
合计	172,918,290.77	551,151,791.87		724,070,082.64

(二十五) 未分配利润

项目	本期数	上期数	提取或分配比例
调整前期初未分配利润	2,035,922,739.29	1,781,852,924.92	

项目	本期数	上期数	提取或分配比例
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）			
调整后期初未分配利润	2,035,922,739.29	1,781,852,924.92	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	317,004,616.14	279,517,254.29	
减：提取法定盈余公积	21,068,101.70	25,447,439.92	
提取任意盈余公积	530,083,690.17		
应付普通股股利	242,256,000.00		
转作股本的普通股股利			
期末未分配利润	1,559,519,563.56	2,035,922,739.29	

注：怀化市工业园投资开发有限公司2019年股东会决议从税后净利润中提取法定盈余公积金后，每年再计提30%任意盈余公积，本年并对以前年度形成的未分配利润补提30%任意盈余公积。

（二十六）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	370,032,785.67	255,101,494.23	591,538,305.81	396,034,895.75
土地开发收入	489,012,368.03	342,227,513.22	184,126,253.23	123,272,526.53
房屋租赁收入	18,422,692.19	2,836,698.06	13,110,539.33	1,482,933.08
公共服务收入			75,572,470.08	64,085,454.63
合计	877,467,845.89	600,165,705.51	864,347,568.45	584,875,809.99

（二十七）税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	3,767,551.98	1,427,976.01
教育费附加	3,449,406.19	1,427,546.47
房产税	14,828,114.92	3,414,730.45
土地增值税	778,339.79	
印花税	1,936,478.45	203,632.80
地方水利建设基金	5,099.34	117,717.15
土地使用税	1,812,411.56	1,812,411.56
地方教育费附加	322,690.18	
合计	26,900,092.41	8,404,014.44

（二十八）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	10,165,249.97	7,188,312.48
办公费	284,573.25	400,836.92
差旅费	180,914.26	212,961.79
业务招待费	110,914.95	237,067.33
中介机构费	24,059,980.05	20,069,403.10
折旧费	27,444,257.08	700,101.71

无形资产摊销	1,150,000.00	1,150,000.00
其他	3,557,862.91	4,358,328.77
合计	66,953,752.47	34,317,012.10

(二十九) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	7,394,708.95	57,119,358.43
减：利息收入	1,179,566.91	19,900,889.00
汇兑损失	-	-
减：汇兑收益	-	-
手续费支出	84,313.84	98,230.92
其他	400.00	16,041,760.00
合计	6,200,352.68	53,358,460.35

(三十) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	4,210,769.66	14,514,826.45
合计	4,210,769.66	14,514,826.45

(三十一) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	备注
城市基础实施建设补贴	109,620,000.00	137,000,000.00	
保障性安居工程及重点流域水环境综合治理基建资金	9,620,000.00	13,680,000.00	
公共租赁住房补贴专项资金		7,416,800.00	
棚户区改造		4,632,800.00	
土地开发补贴	123,930,995.00		
金融发展专项资金	450,000.00		
合计	243,620,995.00	162,729,600.00	

(三十二) 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	1,572,367.20	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-60,814.54	2,208,540.15
其他	474,008.89	470,465.75
合计	1,985,561.55	2,679,005.90

(三十三) 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	-65,632,500.00	-169,800.31
合计	-65,632,500.00	-169,800.31

(三十四) 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
其他	1,070,790.39	626,664.80
合计	1,070,790.39	10,488,939.10

(三十五) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
罚款支出		287,650.00
对外捐赠	20,000.00	23,000.00
其他	7,595.27	
合计	27,595.27	310,650.00

(三十六) 所得税费用

1、所得税费用表

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	38,102,681.48	68,380,919.25
递延所得税费用	-1,052,872.79	-3,603,633.73
合计	37,049,808.69	64,777,285.52

2、会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数
利润总额	354,054,424.83
按法定适率计算的所得税费用	88,513,606.21
子公司适用不同税率的影响	-97,231.89
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-60,816,192.03
不得扣除的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损	
当期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	9,449,626.40
所得税费用	37,049,808.69

(三十七) 合并流量表补充资料

1、采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量：

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	317,004,616.14	279,517,254.29
加：资产减值准备	4,210,769.66	12,987,371.24
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	27,444,257.08	64,902,583.50
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“-”填列）	65,632,500.00	-169,800.31

补充资料	本期金额	上期金额
固定资产报废损失（收益以“—”填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”填列）		
财务费用（收益以“—”填列）	7,394,574.51	1,104,743.88
投资损失（收益以“—”填列）	-1,985,561.55	-2,679,005.90
递延所得税资产减少（增加以“—”填列）	-1,052,872.79	-3,603,633.73
递延所得税负债增加（减少以“—”填列）		
存货的减少（增加以“—”填列）	-487,446,464.80	-919,963,665.79
经营性应收项目的减少（增加以“—”填列）	-581,277,179.68	-260,125,293.87
经营性应付项目的增加（减少以“—”填列）	675,739,076.15	835,067,838.14
其他	19,627,400.86	
经营活动产生的现金流量净额	46,441,115.58	8,188,391.45
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：		
现金的年末余额	305,877,984.02	788,713,561.63
减：现金的期初余额	788,713,561.63	523,263,321.26
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-482,835,577.61	265,450,240.37

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	305,877,984.02	788,713,561.63
其中：库存现金	3,724.00	44,386.95
可随时用于支付的银行存款	305,874,260.02	788,669,174.68
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	305,877,984.02	788,713,561.63

七、合并范围的变更

（一）单次处置对子公司投资即丧失控制权

子公司名称	股权处 置比例	股权处 置方式	丧失控制权时 点	丧失控制 权时点的 确定依据	处置价款与处 置投资对应的 合并财务报表 层面享有该子 公司净资产份 额的差额	丧失控制权 之日剩余股 权的比例

怀化高新区科技企业孵化器基地管理有限公司	100%	划拨	2019年3月25日	划拨文件	-	-
----------------------	------	----	------------	------	---	---

八、其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
怀化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		100	设立
怀化市兴园工程建设有限公司	怀化市	怀化市	房屋建筑	100		100	设立
怀化市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		100	设立
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		100	设立
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		100	设立
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		100	设立
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		100	设立
怀化兴美物业服务服务有限公司	怀化市	怀化市	物业服务	100		100	设立

(二) 本企业的联营企业情况

被投资单位	关联公司	统一信用代码司关系
湖南千源铝业有限公司	参股公司	9143120007495785XM
湖南盛坤建材贸易有限公司	参股公司	91431000MA4L69AM41

九、或有事项

本报告期公司不存在需要披露的重要或有事项。

十、资产负债表日后事项

公司已向国家发展与改革委员会申请并成功发行中期票据人民币 10 亿元。

(一) 怀化市工业园投资开发有限公司 2020 年度第一期中期票据, 发行金额 300,000,000.00 元, 发行日 2020 年 1 月 14 日, 债券期限 5 年, 利率 7.6000%;

(二) 怀化市工业园投资开发有限公司 2020 年度第二期中期票据, 发行金额 700,000,000.00 元, 发行日 2020 年 3 月 17 日, 债券期限 5 年, 利率 7.0000%。

十一、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、应收账款按类别列示如下：

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收款项	1,956,304,513.36	100.00%	9,781,522.57	1,946,522,990.79
其中：余额百分比法计提坏账准备的组合	1,956,304,513.36	100.00%	9,781,522.57	1,946,522,990.79
不计提坏账准备的组合				
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款				
合计	1,956,304,513.36	100.00%	9,781,522.57	1,946,522,990.79
类别	期初余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收款项	1,675,936,852.18	100.00%	8,379,684.26	1,667,557,167.92
其中：余额百分比法计提坏账准备的组合	1,675,936,852.18	100.00%	8,379,684.26	1,667,557,167.92
不计提坏账准备的组合				
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款				
合计	1,675,936,852.18	100.00%	8,379,684.26	1,667,557,167.92

2、按组合计提坏账准备的应收款项

(1) 组合中，余额百分比法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例	
1年以内(含1年)	1,156,330,013.16	59.11%	5,781,650.07
1至2年	526,338,773.35	26.90%	2,631,693.87
2至3年	82,360,435.77	4.21%	411,802.18
3至4年			
4至5年	191,275,291.08	9.78%	956,376.46
5年以上			

合 计	1,956,304,513.36	100.00%	9,781,522.57
账龄	期初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例	
1 年以内 (含 1 年)	535,249,572.59	31.94%	2,676,247.86
1 至 2 年	85,703,061.79	5.11%	428,515.31
2 至 3 年			
3 至 4 年	787,669,004.10	47.00%	3,938,345.02
4 至 5 年	131,211,518.55	7.83%	656,057.59
5 年以上	136,103,695.15	8.12%	680,518.48
合 计	1,675,936,852.18	100.00%	8,379,684.26

3、本期坏账准备的变动情况

项目	单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款计提的坏账准备	按组合计提坏账准备的应收账款计提的坏账准备	单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款计提的坏账准备
1. 期初余额		8,379,684.26	
2. 本期增加金额		1,401,838.31	
(1) 计提金额		1,401,838.31	
3. 本期减少金额			
(1) 转回或回收金额			
(2) 核销金额			
4. 期末余额		9,781,522.57	

4、按欠款方归集的期末余额客户列示如下：

债务人名称	与本公司关系	账面余额	计提的坏账准备金额	占应收账款总额比例
怀化市技术开发区财政局	第三方	1,478,044,053.51	7,390,220.27	75.55%
怀化市工业园住得好房地产开发有限公司	第三方	469,669,004.10	2,348,345.02	24.01%
怀化工业园区国有资产管理办公室	第三方	8,000,000.00	40,000.00	0.41%
中方县中方镇七房村村民委员会	第三方	326,069.00	1,630.35	0.02%
怀化项津饮品有限公司	第三方	265,386.75	1,326.93	0.01%
合 计		1,956,304,513.36	9,781,522.57	100.00%

(二) 其他应收款

1、其他应收款按款项性质分类情况

性质	期末余额	期初余额
其他应收款项	2,365,694,576.20	1,850,765,757.46
减：坏账准备	9,611,882.04	9,234,446.23
应收利息		
合计	2,356,082,694.16	1,841,531,311.23

2、其他应收款按类别列示如下：

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	净额
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收款项	2,365,694,576.20	100.00%	9,611,882.04	2,356,082,694.16
其中：余额百分比法计提坏账准备的组合	1,922,376,408.97	81.26%	9,611,882.04	1,912,764,526.93
不计提坏账准备的组合	443,318,167.23	18.74%		443,318,167.23
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款				-
合计	2,365,694,576.20	100.00%	9,611,882.04	2,356,082,694.16

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	净额
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款				-
按组合计提坏账准备的应收款项	1,850,765,757.46	99.79%	9,234,446.23	1,841,531,311.23
其中：余额百分比法计提坏账准备的组合	1,846,889,246.62	99.79%	9,234,446.23	1,837,654,800.39
不计提坏账准备的组合	3,876,510.84	0.21%		3,876,510.84
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款				-
合计	1,850,765,757.46	100.00%	9,234,446.23	1,841,531,311.23

3、按欠款方归集的期末余额其他应收款前五名余额情况：

单位名称	与本公司关系	账面余额	计提的坏账准备金额	占其他应收款总额比例
怀化市技术开发区财政局	第三方	1,668,315,790.72	8,341,578.95	70.81%
怀化市怡鑫资产经营管理有限公司	关联方	182,424,174.43		7.74%
怀化国家农业科技园区投资管理有限公司	第三方	149,106,686.31	745,533.43	6.33%
怀化市工业园区正鑫产业投资发展有限公司	关联方	134,348,789.70		5.70%
怀化市兴园工程建设有限公司	关联方	123,392,989.58		5.24%
合计		2,257,588,430.74	9,087,112.39	95.82%

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资情况

项目	期末余额	期初余额
子公司投资	2,972,341,514.33	2,914,717,434.33
对合营企业投资		
对联营企业投资	19,494,697.11	17,922,329.91
小计		
减：长期股权投资减值准备	3,000,000.00	3,000,000.00
合计	2,988,836,211.44	2,929,639,764.24

2、长期股权投资明细

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增减变动	
			追加或减少投资	权益法下确认的投资收益
一、子公司	2,914,717,434.33	2,914,717,434.33		
怀化正鑫产业投资发展有限公司	1,399,353,675.26	1,399,353,675.26	107,624,080.00	
怀化怡鑫资产经营管理有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00		
怀化高新区科技企业孵化器基地管理有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	-50,000,000.00	
怀化市农业产业化加工示范园	1,370,363,759.07	1,370,363,759.07		
怀化众益达私募股权基金管理有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		
怀化绿谷新能源产业投资基金企业(有限合伙)	45,000,000.00	45,000,000.00		
二、联营企业	13,000,000.00	14,922,329.91		
湖南千源铝业有限公司	10,000,000.00	14,922,329.91		1,572,367.20
湖南盛坤建材贸易有限公司	3,000,000.00			
合计	2,927,717,434.33	2,929,639,764.24	57,624,080.00	

续:

被投资单位	期末余额	减值准备期末余额	本期计提减值准备	期末净额
一、子公司	2,972,341,514.33			2,972,341,514.33
怀化正鑫产业投资发展有限公司	1,506,977,755.26			1,506,977,755.26
怀化怡鑫资产经营管理有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00
怀化高新区科技企业孵化器基地管理有限公司	-			-
怀化市农业产业化加工示范园	1,370,363,759.07			1,370,363,759.07
怀化众益达私募股权基金管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
怀化绿谷新能源产业投资基金企业(有限合伙)	45,000,000.00			45,000,000.00
二、联营企业	19,494,697.11			16,494,697.11
湖南千源铝业有限公司	16,494,697.11			16,494,697.11
湖南盛坤建材贸易有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00		-
合计	2,991,836,211.44	3,000,000.00		2,988,836,211.44

(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
施工工程收入	128,038,504.46	87,386,279.29	248,980,645.23	166,692,541.99
土地开发收入	489,012,368.03	342,227,513.22	184,126,253.23	123,272,526.53
房屋租赁收入	17,661,268.87	2,656,791.46	70,146,800.41	59,484,486.75
公共服务收入			12,607,088.29	1,111,676.08
合计	634,712,141.36	432,270,583.97	515,860,787.16	350,561,231.35

(五) 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	1,572,367.20	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-60,814.54	
其他	474,008.89	
合计	1,985,561.55	

十二、按照有关财务会计制度应披露的其他内容
无。



怀化市工业园投资开发有限公司

2020年4月15日

本财务报表附注由下列负责人签署：

法定代表人：



日期：2020年4月15日

主管会计工作负责人：

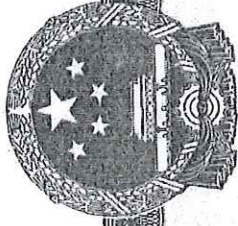


日期：2020年4月15日

会计机构负责人：



日期：2020年4月15日



营业执照

(副本)(3-1)

统一社会信用代码

91110108089662085K



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

名称 中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张先云

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、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2014年01月02日

合伙期限 2014年01月02日至 长期

主要经营场所 北京市海淀区西直门北大街甲43号1号楼13层
1316-1326



登记机关

2019年12月20日

证书序号: 0011978

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:



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 中通会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人: 张先云
 主任会计师:
 经营场所: 北京市海淀区西直门北大街甲43号1号楼13层1316-1326

组织形式: 特殊普通合伙
 执业证书编号: 11000267
 批准执业文号: 京财会许可〔2013〕0087号
 批准执业日期: 2013年12月16日



证书序号：000378

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：张先云

证书号：20

发证时间：

证书有效期至：

二〇二一年九月

二十五日



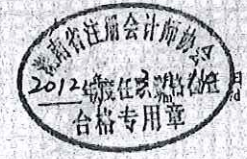


姓名 阿德金
 Full name 阿
 性别 男
 Sex
 出生日期 1974-10-18
 Date of birth
 工作单位 湖南公众会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 430602197410181519
 Identity card No.



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.



证书编号: 430700040031
 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: 2012年 11月 03日
 Date of Issuance
 2012年3月1日换发新证

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 /y 月 /m 日 /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.

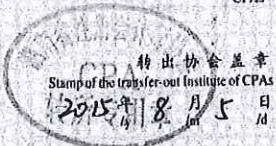
年 /y 月 /m 日 /d



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

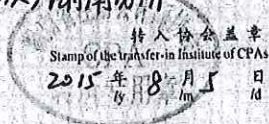
同意调出
Agree the holder to be transferred from

湖南公众会计师事务所
有限公司 事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京中德天通会计师事务所
(特殊普通合伙)湖南分所 事务所
CPAs



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 /y 月 /m 日 /d

