合并资产负债表

2021年6月30日

编制单位：桂阳县城市建设投资有限公司　　单位：元　币种：人民币

资　产	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	（一）	274,491,923.18	160,063,084.72
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	（二）	1,963,921,281.14	2,024,313,350.43
预付款项	（三）	111,120,579.23	95,219,280.00
其他应收款	（四）	3,022,040,741.42	3,451,258,837.84
其中：应收利息			
应收股利			
存　货	（五）	12,417,169,610.33	12,384,219,647.97
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**17,788,744,135.30**	**18,115,074,200.96**
非流动资产：			
可供出售金融资产	（六）	50,576,500.00	50,576,500.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	（七）	851,394,283.04	862,169,384.18
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	（八）	253,458,295.57	253,458,295.57
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**1,155,429,078.61**	**1,166,204,179.75**
资产总计		**18,944,173,213.91**	**19,281,278,380.71**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2021年6月30日

编制单位：桂阳县城市建设投资有限公司　　单位：元　币种：人民币

负债和所有者权益	附注五	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			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		5,190.00	5,190.00
应交税费			
其他应付款	（九）	1,948,707,354.42	2,579,668,445.51
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（十）	703,250,000.00	807,500,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		**2,651,962,544.42**	**3,387,173,635.51**
非流动负债：			
长期借款	（十一）	1,509,650,000.00	1,509,650,000.00
应付债券	（十二）	1,881,716,004.31	1,521,716,004.31
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	（十三）	1,184,059,803.46	1,184,059,803.46
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		**4,575,425,807.77**	**4,215,425,807.77**
负债合计		**7,227,388,352.19**	**7,602,599,443.28**
所有者权益：			
实收资本	（十四）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（十五）	9,469,146,323.64	9,469,146,323.64
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	（十六）	158,375,515.07	158,375,515.07
未分配利润	（十七）	1,676,390,160.75	1,640,304,236.46
归属于母公司所有者权益合计		**11,603,911,999.46**	**11,567,826,075.17**
少数股东权益		**112,872,862.26**	**110,852,862.26**
所有者权益合计		**11,716,784,861.72**	**11,678,678,937.43**
负债和所有者权益总计		**18,944,173,213.91**	**19,281,278,380.71**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2021年1-6月

编制单位：桂阳县城市建设投资有限公司　　单位：元　币种：人民币

项　目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		**234,389,931.94**	**417,921,079.79**
其中：营业收入	（十八）	234,389,931.94	417,921,079.79
二、营业总成本		**196,262,357.65**	**372,379,438.64**
其中：营业成本	（十八）	178,800,655.26	348,176,536.83
税金及附加		9,000.00	
销售费用			
管理费用		2,565,492.51	2,508,027.40
研发费用			
财务费用	（十九）	14,887,209.88	21,694,874.41
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益(损失以"－"号填列)			
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、营业利润（亏损以“-”号填列）		**38,127,574.29**	**45,541,641.15**
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出	（二十）	21,650.00	923.89
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**38,105,924.29**	**45,540,717.26**
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		**38,105,924.29**	**45,540,717.26**
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		**38,105,924.29**	**45,540,717.26**
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		36,085,924.29	45,540,717.26
少数股东损益		2,020,000.00	
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		**38,105,924.29**	**45,540,717.26**
归属于母公司所有者的综合收益总额		**36,085,924.29**	**45,540,717.26**
归属于少数股东的综合收益总额		**2,020,000.00**	

【本期发生同一控制下企业合并，被合并方在合并前实现的净利润为：38761533.14元，上期被合并方实现的净利润为：-1193695.89元。】

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2021年1-6月

编制单位：桂阳县城市建设投资有限公司　　单位：元 币种：人民币

项　目	附注五	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		262,022,734.23	456,178,181.13
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		488,640,922.47	991,607,692.83
经营活动现金流入小计		**750,663,656.70**	**1,447,785,873.96**
购买商品、接受劳务支付的现金		145,378,743.78	593,634,552.32
支付给职工以及为职工支付的现金		356,028.26	404,365.41
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金		682,781,477.65	1,172,533,091.69
经营活动现金流出小计		**828,516,249.69**	**1,766,572,009.42**
经营活动产生的现金流量净额		**-77,852,592.99**	**-318,786,135.46**
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			28,253.50
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		-	**28,253.50**
投资活动产生的现金流量净额		-	**-28,253.50**
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			279,000,000.00
发行债券收到的现金		354,160,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			255,800,000.00
筹资活动现金流入小计		**354,160,000.00**	**534,800,000.00**
偿还债务支付的现金		104,250,000.00	89,500,000.00
分配利润或偿付利息支付的现金		41,703,401.27	49,645,785.72
支付其他与筹资活动有关的现金		15,925,167.28	3,041,561.14
筹资活动现金流出小计		**161,878,568.55**	**142,187,346.86**
筹资活动产生的现金流量净额		**192,281,431.45**	**392,612,653.14**
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		**114,428,838.46**	**73,798,264.18**
加：期初现金及现金等价物余额		**160,063,084.72**	**41,655,652.63**
六、期末现金及现金等价物余额		**274,491,923.18**	**115,453,916.81**

公司法定代表人：　　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

2021年1-6月

编制单位：桂阳县城市建设投资有限公司　　单位：元 币种：人民币

项　目	本期金额												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额：	300,000,000.00				9,469,146,323.64				158,375,515.07	1,640,304,236.46	11,567,826,075.17	110,852,862.26	11,678,678,937.43
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	300,000,000.00	-	-	-	9,469,146,323.64	-	-	-	158,375,515.07	1,640,304,236.46	11,567,826,075.17	110,852,862.26	11,678,678,937.43
三、本年增减变动金额（减少以“-”号列示）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,085,924.29	36,085,924.29	2,020,000.00	38,105,924.29
（一）综合收益总额										36,085,924.29	36,085,924.29	2,020,000.00	38,105,924.29
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本											-		-
2、其他权益工具持有者投入资本											-		-
3、股份支付计入所有者权益的金额											-		-
4、其他											-		-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积									-	-	-		-
2、对所有者的分配											-		-
3、其他											-		-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增实收资本											-		-
2、盈余公积转增实收资本											-		-
3、盈余公积弥补亏损											-		-
4、设定受益计划变动额结转留存收益											-		-
5、其他											-		-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1、本期提取											-		-
2、本期使用											-		-
（六）其他											-		-
四、本年期末余额	300,000,000.00	-	-	-	9,469,146,323.64	-	-	-	158,375,515.07	1,676,390,160.75	11,603,911,999.46	112,872,862.26	11,716,784,861.72

公司法定代表人：　　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（续）

2020年度

编制单位：桂阳县城市建设投资有限公司　　单位：元 币种：人民币

项　目	上期金额												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额：	300,000,000.00	-	-	-	9,469,146,323.64	-	-	-	143,505,828.62	1,506,747,242.22	11,419,399,394.48	109,512,862.26	11,528,912,256.74
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	300,000,000.00	-	-	-	9,469,146,323.64	-	-	-	143,505,828.62	1,506,747,242.22	11,419,399,394.48	109,512,862.26	11,528,912,256.74
三、本年增减变动金额（减少以“-”号列示）	-	-	-	-	-	-	-	-	14,869,686.45	133,556,994.24	148,426,680.69	1,340,000.00	149,766,680.69
（一）综合收益总额										148,426,680.69	148,426,680.69	4,040,000.00	152,466,680.69
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,700,000.00	-2,700,000.00
1、所有者投入资本											-	-2,700,000.00	-2,700,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本											-		-
3、股份支付计入所有者权益的金额											-		-
4、其他											-		-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	14,869,686.45	-14,869,686.45	-	-	-
1、提取盈余公积									14,869,686.45	-14,869,686.45	-		-
2、对所有者的分配											-		-
3、其他											-		-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增实收资本											-		-
2、盈余公积转增实收资本											-		-
3、盈余公积弥补亏损											-		-
4、设定受益计划变动额结转留存收益											-		-
5、其他											-		-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1、本期提取											-		-
2、本期使用											-		-
（六）其他											-		-
四、本年期末余额	300,000,000.00	-	-	-	9,469,146,323.64	-	-	-	158,375,515.07	1,640,304,236.46	11,567,826,075.17	110,852,862.26	11,678,678,937.43

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

2021年6月30日

编制单位：桂阳县城市建设投资有限公司　　单位：元　币种：人民币

资　产	附注十一	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		258,460,345.27	144,123,980.15
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	（一）	872,520,785.01	932,912,854.30
预付款项		111,120,579.23	95,219,280.00
其他应收款	（二）	3,135,283,675.47	3,563,853,689.70
其中：应收利息			
应收股利			
存　货		12,141,260,964.06	12,141,064,379.64
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**16,518,646,349.04**	**16,877,174,183.79**
非流动资产：			
可供出售金融资产		50,576,500.00	50,576,500.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	（三）	347,799,915.00	347,799,915.00
投资性房地产			
固定资产		851,394,283.04	862,169,384.18
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		253,458,295.57	253,458,295.57
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**1,503,228,993.61**	**1,514,004,094.75**
资产总计		**18,021,875,342.65**	**18,391,178,278.54**

公司法定代表人：　　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）

2021年6月30日

编制单位：桂阳县城市建设投资有限公司　　单位：元　币种：人民币

负债和所有者权益	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			
预收款项			
应付职工薪酬		5,190.00	5,190.00
应交税费			
其他应付款		3,025,928,318.30	3,759,242,787.33
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		633,750,000.00	668,500,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		**3,659,683,508.30**	**4,427,747,977.33**
非流动负债：			
长期借款		365,650,000.00	365,650,000.00
应付债券		1,881,716,004.31	1,521,716,004.31
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		975,570,903.46	975,570,903.46
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		**3,222,936,907.77**	2,862,936,907.77
负债合计		**6,882,620,416.07**	**7,290,684,885.10**
所有者权益：			
实收资本		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		9,468,946,288.00	9,468,946,288.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		109,884,769.74	109,884,769.74
未分配利润		1,260,423,868.84	1,221,662,335.70
所有者权益合计		**11,139,254,926.58**	**11,100,493,393.44**
负债和所有者权益总计		**18,021,875,342.65**	**18,391,178,278.54**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

2021年1-6月

编制单位：桂阳县城市建设投资有限公司　　单位：元　币种：人民币

项　目	附注十一	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	（四）	**234,389,931.94**	**69,038,291.98**
减：营业成本	（四）	178,800,655.26	57,440,880.32
税金及附加		9,000.00	
销售费用			
管理费用		1,884,948.32	2,468,882.16
研发费用			
财务费用		14,912,145.22	21,066,301.50
资产减值损失		-	
加：其他收益			
投资收益(损失以"－"号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益(损失以"－"号填列)			
资产处置收益（损失以"-"号填列）			
二、营业利润（亏损以"-"号填列）		**38,783,183.14**	-11,937,772.00
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		21,650.00	923.89
三、利润总额（亏损总额以"-"号填列）		**38,761,533.14**	**-11,938,695.89**
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以"-"号填列）		**38,761,533.14**	**-11,938,695.89**
（一）持续经营净利润（净亏损以"－"号填列）		**38,761,533.14**	**-11,938,695.89**
（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		**38,761,533.14**	**-11,938,695.89**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表

2021年1-6月

编制单位：桂阳县城市建设投资有限公司　　单位：元 币种：人民币

项　目	附注十一	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		262,022,734.23	456,178,181.13
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		487,992,840.28	991,445,607.74
经营活动现金流入小计		**750,015,574.51**	**1,447,623,788.87**
购买商品、接受劳务支付的现金		145,378,743.78	314,634,552.32
支付给职工以及为职工支付的现金		356,028.26	404,365.41
支付的各项税费			-
支付其他与经营活动有关的现金		784,479,246.74	1,163,026,689.46
经营活动现金流出小计		**930,214,018.78**	**1,478,065,607.19**
经营活动产生的现金流量净额		**-180,198,444.27**	**-30,441,818.32**
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			28,253.50
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		-	**28,253.50**
投资活动产生的现金流量净额		-	**-28,253.50**
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			-
发行债券收到的现金		354,160,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			155,800,000.00
筹资活动现金流入小计		**354,160,000.00**	**155,800,000.00**
偿还债务支付的现金		34,750,000.00	31,500,000.00
分配利润或偿付利息支付的现金		8,950,023.33	15,092,064.71
支付其他与筹资活动有关的现金		15,925,167.28	3,041,561.14
筹资活动现金流出小计		**59,625,190.61**	**49,633,625.85**
筹资活动产生的现金流量净额		**294,534,809.39**	**106,166,374.15**
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		**114,336,365.12**	**75,696,302.33**
加：期初现金及现金等价物余额		**144,123,980.15**	**9,858,921.57**
六、期末现金及现金等价物余额		**258,460,345.27**	**85,555,223.90**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2021年1-6月

编制单位：桂阳县城市建设投资有限公司　　单位：元 币种：人民币

项　目	上期金额										
	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、上年期末余额：	**300,000,000.00**				**9,468,946,288.00**				**109,884,769.74**	**1,221,662,335.70**	**11,100,493,393.44**
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	**300,000,000.00**	-	-	-	**9,468,946,288.00**	-	-	-	**109,884,769.74**	**1,221,662,335.70**	**11,100,493,393.44**
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**38,761,533.14**	**38,761,533.14**
（一）综合收益总额										38,761,533.14	**38,761,533.14**
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本											-
2、其他权益工具持有者投入资本											-
3、股份支付计入所有者权益的金额											-
4、其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积									-	-	-
2、对所有者的分配											-
3、其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增实收资本											-
2、盈余公积转增实收资本											-
3、盈余公积弥补亏损											-
4、设定受益计划变动额结转留存收益											-
5、其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取											-
2、本期使用											-
（六）其他											-
四、本年期末余额	**300,000,000.00**	-	-	-	**9,468,946,288.00**	-	-	-	**109,884,769.74**	**1,260,423,868.84**	**11,139,254,926.58**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表（续）

2020年度

编制单位：桂阳县城市建设投资有限公司　　单位：元 币种：人民币

项　目	上期金额										
	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、上年期末余额：	300,000,000.00	-	-	-	9,468,946,288.00	-	-	-	101,454,443.74	1,145,789,401.67	11,016,190,133.41
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	300,000,000.00	-	-	-	9,468,946,288.00	-	-	-	101,454,443.74	1,145,789,401.67	11,016,190,133.41
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-	-	-	-	-	-	-	8,430,326.00	75,872,934.03	84,303,260.03
（一）综合收益总额										84,303,260.03	84,303,260.03
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本											-
2、其他权益工具持有者投入资本											-
3、股份支付计入所有者权益的金额											-
4、其他											-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	8,430,326.00	-8,430,326.00	-
1、提取盈余公积									8,430,326.00	-8,430,326.00	-
2、对所有者的分配											-
3、其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增实收资本											-
2、盈余公积转增实收资本											-
3、盈余公积弥补亏损											-
4、设定受益计划变动额结转留存收益											-
5、其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取											-
2、本期使用											-
（六）其他											-
四、本年期末余额	300,000,000.00	-	-	-	9,468,946,288.00	-	-	-	109,884,769.74	1,221,662,335.70	11,100,493,393.44

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

桂阳县城市建设投资有限公司
2021年半年度财务报表附注

一、公司基本情况

（一）公司简介

公司名称：桂阳县城市建设投资有限公司

注册地址：桂阳县龙潭街道欧阳海大道城投大厦三楼

成立时间：2001年12月28日

注册资本：3亿元人民币

实收资本：3亿元人民币

公司类型：国有独资有限责任公司

法定代表人：廖清平

统一社会信用代码：91431021748387655W

（二）公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

经营范围：向中小企业投资、为中小企业提供受抵资产管理；土地经营、城市基础建设、房地产开发（凭本企业有效许可经营）。

（三）公司历史沿革

桂阳县城市建设投资有限公司（以下简称公司或本公司）系由郴州市桂阳县人民政府批准，于2001年12月28日由桂阳县财政局出资成立，设立时注册资本为人民币100.00万元，工商注册号4310211001066，法定代表人：何小军，公司经营范围为：房地产开发（以资质为准）。设立时公司住所：县财政局院内。

2002年10月22日，桂阳县财政局增加出资400.00万元，出资方式为货币出资，认缴后注册资本人民币500.00万元，实收资本500.00万元，经郴州华祥联合会计师事务所于2002年9月26日出具郴华祥会报字[2002]46号验资报告验证。本次公司法定代表人变更为唐林生。经营范围变化，经营范围为：土地经营、城市基础建设、房地产开发（以资质为准）

2004年11月10日，桂阳县财政局增加出资300.00万元，出资方式为货币出资，认缴后注册资本为人民币800.00万元，实收资本800.00万元，经郴州华祥联合会计师事务所于2003年10月17日出具郴华祥会报字[2003]151号验资报告验证。

2005年1月31日，桂阳县财政局增加出资1,057.65万元，出资方式为桂阳县财政局收购郴州山河实业集团有限公司持有原桂阳县自来水有限公司1,057.65万元国有净资产出资，认缴后注册资本为人民币1,857.65万元，实收资本1,857.65万元，经郴州华祥联合会计师事务所于2005年1月26日出具郴华祥会报字[2005]130号验资报告验证。

2009年11月17日公司注册号变更，变为431021000005130；经营范围变化，经营范围为：向中小企业投资、为中小企业提供受抵资产管理；土地经营、城市基础建设、房地产开发（凭本企业有

效许可经营）。

2010 年 2 月 5 日，桂阳财政局增加出资，注册资金与实收资本变更到 12,500.00 万元，公司法定代表人变为张书清。出资方式为土地使用权出资 7,442.35 万元，货币资金出资 3,200.00 万元，经郴州金华有限责任会计师事务所出具郴金会师（2009）验字第 221 号。

2013 年 6 月 26 日公司将公司住所变更为：桂阳县龙潭街道欧阳海大道城投大厦三楼。

2013 年 9 月 17 日，桂阳县财政局增加注资，注册资金与实收资本变更到 15,500.00 万元。此次由桂阳县财政局以货币出资 3,000.00 万元，经众环海华会计师事务所出具众环验字（2013）110008 号报告验证。

2013 年 10 月 12 日，桂阳县财政局增加注资，注册资金与实收资本变更到 30,000.00 万元。此次股东以货币出资 2,000.00 万元，以土地使用权出资 12,500.00 万元，经众环海华会计师事务所出具众环验字（2013）110010 号报告验证。

（四）合并财务报表范围

本公司本期合并财务报表的子公司如下：

子公司名称	持股比例（%）	表决权比例（%）
开元（桂阳）投资有限公司	57.80	57.80

二、财务报表的编制基础

（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，按照财政部颁布的《企业会计准则》和中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）及其他相关规定编制财务报表。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策及会计估计

（一）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、完整地反映了公司报告期的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

采用公历年制，自公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

（三）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。

（四）记账本位币

以人民币作为记账本位币。

（五） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价；资本公积中的资本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。企业合并中发行权益性证券所发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。

本公司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时，应对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于"一揽子交易"的，参考本部分前面描述及本节之"（十一）长期股权投资"进行会计处理；不属于"一揽子交易"的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益，按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额除外。

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，本公司将其所控制的全部主体（包括企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）纳入合并财务报表的合并范围。

2、合并财务报表编制方法

本公司以母公司和纳入合并范围的子公司的个别会计报表及其他相关资料为依据，在抵销母公司与子公司、子公司相互间的债权与债务项目、内部销售收入和未实现的内部销售利润等项目，以及母公司对子公司权益性资本投资项目的数额与子公司所有者权益中母公司所持有的份额的基础上，合并各报表项目数额编制。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

3、少数股东权益和损益的列报

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

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以"少数股东损益"项目列示。

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

4、当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，调整合并资产负债表的期初数，并将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数；将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合

并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，则将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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

（七） 现金及现金等价物的确定标准

现金为公司库存现金、可以随时用于支付的存款及其他货币资金；现金等价物为公司持有的期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八） 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、金融资产和金融负债的分类

（1）金融资产在初始确认时划分为以下四类：

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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

（2）金融负债在初始确认时划分为以下两类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和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）、其他金融负债。

2、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

3、金融资产的确认和计量

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

取得时以公允价值（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）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除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。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）贷款和应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括：应收账款、其他应收款、应收票据、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收账款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

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。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。

处置时，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，计入当期损益。

4、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。

若本公司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。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移的金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5、金融资产减值

本公司在每个资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有客观证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。减值事项是指在该资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预期未来现金流量有影响的，且公司能对该影响进行可靠计量的事项。

（1）持有至到期投资、贷款和应收款项

以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

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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。

（九）应收款项

坏账的确认标准为：因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍不能收回的应收款项，或者因债务人逾期未履行其偿债义务且有明显特征表明无法收回的应收款项。

1、单项金额重大并单独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	本公司将金额为人民币 500 万元以上（含 500 万元）的应收账款和金额为人民币 500 万元以上（含 500 万元）的其他应收款确认为单项金额重大的应收款项（或其他标准）
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。本公司与政府主管部门桂阳县财政局之间发生的应收款项采用个别认定法不计提坏账准备。

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
组合 1：关联方往来、政府单位往来、公司员工借款、备用金、有确切依据保证收回的押金等性质的应收款项	单独测试未发生减值则不计提坏账
组合 2：账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账　龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	0.00	0.00
1 至 2 年	1.00	1.00
2 至 3 年	5.00	5.00
3 至 4 年	10.00	10.00
4 至 5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	本公司对于单项金额虽不重大但有客观证据表明其发生了减值的，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备

（十）存货

1、存货的分类

本公司存货分为：原材料、库存商品、开发成本、土地资产、低值易耗品等种类。

2、存货的计价方法

存货取得时按实际成本核算；发出时库存商品及原材料按加权平均法计价，低值易耗品和包装物采用一次摊销法。

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

期末在对存货进行全面清查的基础上，按照存货的成本与可变现净值孰低的原则提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价值为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照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。

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

4、存货盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制，资产负债表日，对存货进行全面盘点，盘盈、盘亏结果，在期末结账前处理完毕。

（十一）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注三(九)。

1、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意 后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、初始投资成本的确定

（1）企业合并中形成的长期股权投资

① 同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为实收资本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调

整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于"一揽子交易"进行处理：属于"一揽子交易"的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于"一揽子交易"的，在合并日按照应享有被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

② 非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于"一揽子交易"进行处理：属于"一揽子交易"的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于"一揽子交易"的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。 合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

（2）其他方式取得的长期股权投资

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

3、后续计量及损益确认方法

（1）后续计量

本公司对子公司投资采用成本法核算，按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，除非投资符合持有待售资产的条件。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的

成本。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

权益法核算的被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或应承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益调整

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不管有关利润分配是属于对取得投资前还是取得投资后被投资单位实现净利润的分配。

权益法下，本公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的

账面价值。投资企业确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

投资企业在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应在被投资单位账面净利润的基础上考虑以下因素：被投资单位与本公司采用的会计政策或会计期间不一致，按本公司会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，应当全额确认。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础核算。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（十二）投资性房地产

投资性房地产是指能够单独计量和出售的，为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

本公司按照成本对投资性房地产进行初始计量。在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，建筑物的折旧方法和减值准备的方法与本公司固定资产的核算方法一致，土地使用权的摊销方法和减值准备的方法与本公司无形资产的核算方法一致。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。本公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十三）固定资产

1、固定资产的确认条件

固定资产是指使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。固定资产的确认条件：①该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠计量。固定资产通常按照实际成本作为初始计量。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。

2、固定资产分类及折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为本公司提供经济效益，则选择

不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

固定资产类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物	45	5	2.11
运输工具	8	5	11.88
电子设备及其他	5	5	19.00

3、其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

（十四）在建工程

1、在建工程核算原则

在建工程按实际成本核算。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计的价值转入固定资产，并按照本公司固定资产折旧政策计提折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价格，但不调整原已计提的折旧额。

（十五）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，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，计入相关的资产成本；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、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足以下条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、

转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的估计或生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，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。

当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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如果是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，购建累计资产支出超过专门借款部分的资产支出期初期末加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额，资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及其利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。而除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额应当作为财务费用，计入当期损益。

（十六）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）初始计量

无形资产按取得时的实际成本计量，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。

（2）后续计量

取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的有形资产，不予摊销。

在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销。

2、对于使用寿命有限的无形资产的使用寿命的估计

项　目	预计使用寿命(年)	依　据
土地使用权	40-70	权证
软件产品	5	

3、无形资产减值测试

对于使用寿命有限的无形资产，如果有明显的减值迹象的，期末进行减值测试。减值迹象包括以下情形：

（1）某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

（2）某项无形资产的市价在当期大幅下跌，剩余摊销年限内预期不会恢复；

（3）某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

（4）其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

4、内部研究开发支出会计政策

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

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十七）长期资产减值

对于长期股权投资、以成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后会计期间不再转回。

（十八）职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工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。

2、离职后福利的会计处理方法

（1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

本公司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。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司

债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

（1）本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。

（2）本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

本公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用关于设定提存计划的有关规定进行处理。除此情形外，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

（1）服务成本。

（2）其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。

（3）重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

（十九）收入

1、销售商品收入

（1）确认和计量原则：

公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

（2）具体收入确认时点及计量方法

市政工程代建项目与土地整理开发项目收入：本公司的市政工程代建项目与土地整理开发项目收入桂阳县财政评审中心进行工程量确认后，并下发书面收入确认文件，公司在收到桂阳县财政分局收入确认文件时确认相关收入。

2、按照完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入的确认和计量原则：

本公司在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；

本公司劳务的开始和完成分属不同的会计年度,在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按照相同金额结转劳务成本。

（3）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权收入的确认和计量原则

在与交易相关的经济利益能够流入本公司且收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

（二十）政府补助的会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。

1、确认和计量

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：（1）企业能够满足政府补助所附条件；（2）企业能够收到政府补助。

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。

2、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司对取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照相关资产的折旧或摊销期限分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

4、取得政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十一）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但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的，不予确认。

（二十二）经营租赁、融资租赁

1、经营租赁的会计处理

（1）本公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。其他方法更为系统合理的，可以采用其他方法。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

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

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

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

2、融资租赁的会计处理

（1）融资租入资产：本公司按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者作为租入资产的入账价值，按自有固定资产的折旧政策计提折旧；将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。采用实际利率法对未确认融资费用，在资产租赁

期内摊销，计入财务费用。发生的初始直接费用计入租入资产价值。

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

（二十三）终止经营及持有待售

1、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区。

（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分。

（3）该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

2、持有待售组成部分或非流动资产确认标准

同时满足下列条件的本公司组成部分或非流动资产应当确认为持有待售组成部分或持有待售非流动资产：

（1）该组成部分或非流动资产必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分或非流动资产的惯常条款即可立即出售；

（2）本公司已经就处置该组成部分或非流动资产作出决议；

（3）已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；

（4）该项转让将在一年内完成。

持有待售的固定资产包括单项资产和处置组，处置组是指作为整体出售或其他方式一并处置的一组资产。

3、持有待售资产的会计处理方法

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售资产，并按照下列两项金额中较低者计量：

（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

（2）决定不再出售之日的再收回金额。

（二十四）重要会计政策、会计估计的变更

1、重要会计政策变更

本报告期无会计政策变更事项。

2、重要会计估计变更

本报告期无会计估计变更事项。

四、税项

（一）主要税种及税率

税　种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3%
城市维护建设税	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	5%
教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	3%
地方教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	25%

（二）税收优惠及批文

根据桂阳县人民政府桂政函【2016】1号《桂阳县人民政府关于同意桂阳县城市建设投资有限公司及其子公司享受税收优惠政策的通知》，公司受县政府委托进行土地开发所取得的收入，受托代建市政基础设施以及采用BT模式建设各项基础设施取得的收入予以免征增值税、城建税、教育费附加、印花税及企业所得税等税费，公司取得的各项补贴收入，免征企业所得税，公司名下的所有土地和房产，免征契税、土地使用税、房产税。

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知》（财税[2011]70号）的有关规定，自2011年1月1日起，企业从县级以上的各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡符合相关条件的，可以作为不征税收入，在计算应纳税所得2017额时从收入总额中减除。

本公司其他应税收入以主管税务机关的年度清算为准。

（三）其他说明

无。

五、合并财务报表项目附注

提示：本附注期末指2021年6月30日，期初指2021年1月1日，本期指2021年1-6月，上期指2020年1-6月，金额单位若未特别注明者均为人民币元。

（一）货币资金

项　目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	274,491,923.18	160,063,084.72
其他货币资金		

合　　计	274,491,923.18	160,063,084.72
其中：存放在境外的款项总额		

（二）应收账款

1、应收账款按种类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,963,921,281.14	100.00			1,963,921,281.14
组合1：关联方往来、政府单位往来、备用金、有确切依据保证收回的保证金等性质的应收款项	1,963,921,281.14	100.00			1,963,921,281.14
组合2：账龄组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合　　计	**1,963,921,281.14**	**100.00**			**1,963,921,281.14**

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,024,313,350.43	100.00			2,024,313,350.43
组合1：关联方往来、政府单位往来、备用金、有确切依据保证收回的保证金等性质的应收款项	2,024,313,350.43	100.00			2,024,313,350.43
组合2：账龄组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合　　计	**2,024,313,350.43**	**100.00**			**2,024,313,350.43**

2、按欠款方归集的期末余额重大的应收账款情况：

债务人名称	金额	占应收账款总额的比例（%）	坏账准备
桂阳县财政局	1,963,921,281.14	100.00	
合　　计	**1,963,921,281.14**	**100.00**	

3、截止2021年6月30日应收账款余额均为应收桂阳县财政局款项。

（三）预付款项

1、预付款项按账龄列示

账　　龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	15,901,299.23	14.31	95,219,280.00	100.00
1至2年	95,219,280.00	85.69		
2至3年				
合　　计	**111,120,579.23**	**100.00**	**95,219,280.00**	**100.00**

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位名称	金额	占预付款项总额比例（%）
桂阳县财政局	95,219,280.00	85.69
湖南省融资担保集团有限公司	15,840,000.00	14.25
国家湖南电力有限公司	57,299.23	0.05
国网汇通金财(北京)信息科技有限公司	4,000.00	0
合　　计	**111,120,579.23**	**100.00**

（四）其他应收款

1、其他应收款分类披露：

类　　别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,139,842,527.31	100.00	117,801,785.89	3.75	3,022,040,741.42
组合1：关联方往来、政府单位往来、备用金、有确切依据保证收回的保证金等性质的应收款项					
组合2：账龄组合	3,139,842,527.31	100.00	117,801,785.89	3.75	3,022,040,741.42
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合　　计	**3,139,842,527.31**	**100.00**	**117,801,785.89**	**3.75**	**3,022,040,741.42**

类　　别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏	3,569,060,623.73	100.00	117,801,785.89	3.30	3,451,258,837.84

类　别	期初余额				
账准备的其他应收款					
组合 1：关联方往来、政府单位往来、备用金、有确切依据保证收回的保证金等性质的应收款项					
组合 2：账龄组合	3,569,060,623.73	100.00	117,801,785.89	3.30	3,451,258,837.84
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合　计	**3,569,060,623.73**	**100.00**	**117,801,785.89**	**3.30**	**3,451,258,837.84**

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账　龄	期末余额	
	金额	比例（%）
1 年以内	705,246,345.97	22.46
1 至 2 年	998,523,384.25	31.80
2 至 3 年	668,936,734.52	21.30
3 至 4 年	509,479,595.12	16.23
4 至 5 年	196,400,126.83	6.26
5 年以上	61,256,340.62	1.95
合　计	**3,139,842,527.31**	**100.00**

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期转回坏账准备金额 0 元。

3、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额
单位往来	2,586,099,436.64
保证金	25,752,115.06
代收代付	28,469,087.13
借支款	279,872.00
借款	499,242,016.48
合　计	**3,139,842,527.31**

4、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项的性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
桂阳东升新城投资有限公司	单位往来	919,314,947.95	29.28
桂阳县新农村建设投资发展有限公司	单位往来	611,462,512.96	19.47
桂阳县东江引水投资有限公司	单位往来	508,529,585.84	16.20
桂阳县交通建设投资有限公司	借款	419,918,000.00	13.37
桂阳县桃源水利投资有限责任公司	单位往来	369,158,229.90	11.76

合　计		2,828,383,276.65	90.08

5、其他应收款中无持本公司5%(含5%)以上股份的股东及其他关联方单位欠款。

（五）存货

1、存货分类：

项　目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
土地资产	10,271,633,415.00		10,271,633,415.00	10,271,633,415.00		10,271,633,415.00
开发成本	2,145,536,195.33		2,145,536,195.33	2,112,586,232.97		2,112,586,232.97
合　计	**12,417,169,610.33**		**12,417,169,610.33**	**12,384,219,647.97**		**12,384,219,647.97**

注1、本公司报告期内不存在存货成本高于可变现净值的情况，故未计提存货跌价准备；

（六）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
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	50,576,500.00		50,576,500.00	50,576,500.00		50,576,500.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	50,576,500.00		50,576,500.00	50,576,500.00		50,576,500.00
合　计	**50,576,500.00**		**50,576,500.00**	**50,576,500.00**		**50,576,500.00**

2、期末无按公允价值计量的可供出售金融资产

3、期末按成本计量的可供出售金融资产：

被投资单位	账面余额				减值准备			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
桂阳县自来水有限公司	10,576,500.00			10,576,500.00				
国开发展湖南“两型”元鼎基金企业	40,000,000.00			40,000,000.00				
合　计	**50,576,500.00**			**50,576,500.00**				

4、报告期内可供出售金融资产无减值迹象，故未计提减值准备。

（七）固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	851,394,283.04	862,169,384.18
固定资产清理		
合　计	**851,394,283.04**	**862,169,384.18**

1、固定资产

项目	房屋及建筑物	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值：				
1.期初余额	887,028,727.87	314,412.00	656,295.38	26,203,492.13

2.本期增加金额				
（1）购置				
（2）在建工程转入				
（3）其他				
3.本期减少金额				
（1）处置或报废				
（2）其他				
4.期末余额	887,028,727.87	314,412.00	656,295.38	26,203,492.13
二、累计折旧				
1.期初余额	25,232,784.75	314,412.00	656,295.38	26,203,492.13
2.本期增加金额	10,775,101.14			10,775,101.14
（1）计提				
3.本期减少金额				
（1）处置或报废				
（2）其他				
4.期末余额	36,007,885.89	314,412.00	656,295.38	36,978,593.27
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	851,020,841.98	16,548.00	356,893.06	851,394,283.04
2.期初账面价值	861,795,943.12	16,548.00	356,893.06	862,169,384.18

注1：本期折旧额10,775,101.14元；

注2：报告期末公司无暂时闲置的固定资产情况；

注3：报告期末无通过融资租赁租入固定资产的情况；

注4：报告期末无持有待售的固定资产；

注5：报告期末无固定资产抵押情况。

（八）无形资产

1、无形资产情况

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	257,209,264.00				257,209,264.00
2.本期增加金额					
(1)购置					
(2)内部研发					

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
(3)企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1)处置					
(2)其他					
4.期末余额	257,209,264.00				257,209,264.00
二、累计摊销					
1.期初余额	3,750,968.43				3,750,968.43
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
(1)处置					
(2)其他					
4.期末余额	3,750,968.43				3,750,968.43
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	253,458,295.57				253,458,295.57
2.期初账面价值	253,458,295.57				253,458,295.57

（九）其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	34,868,317.81	34,868,317.81
应付股利		
其他应付款项	1,913,839,036.61	2,544,800,127.70
合　计	**1,948,707,354.42**	**2,579,668,445.51**

1、应付利息

项　目	期末余额	期初余额
企业债券利息	34,868,317.81	34,868,317.81
合　计	**34,868,317.81**	**34,868,317.81**

期末无已逾期未支付的利息情况。

2、其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项　目	期末余额	期初余额
保证金	519,500.00	519,500.00
代收款	319,029.34	319,029.34

借款	1,251,525,229.98	1,301,525,229.98
往来款	661,430,277.29	1,242,391,368.38
押金	45,000.00	45,000.00
合　计	**1,913,839,036.61**	**2,544,800,127.70**

（2）账龄超过1年的重要其他应付款：

项　目	期末余额
桂阳县长源安居工程投资有限公司	1,245,943,362.00
桂阳县工业园建设开发有限公司	92,534,259.87
桂阳蓉城发展投资有限公司	66,419,029.16
桂阳汇通资产经营管理有限公司	53,436,425.00

（3）其他应付款项中无应付持本公司5%(含5%)以上股份的股东及其他关联方单位款项情况。

（十）一年内到期的非流动负债

1、分类列示

项　目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	103,250,000.00	207,500,000.00
一年内到期的应付债券	600,000,000.00	600,000,000.00
合　计	**703,250,000.00**	**807,500,000.00**

（十一）长期借款

1、长期借款分类

项　目	期末余额	期初余额
抵押借款（含抵押及质押）	271,000,000.00	271,000,000.00
质押借款（含质押及保证）	1,238,650,000.00	1,238,650,000.00
合　计	**1,509,650,000.00**	**1,509,650,000.00**

2、2021年6月30日长期借款及一年内到期的非流动负债余额明细如下：

借款单位	借款银行名称	性质	借款余额	到期日
桂阳县城市建设投资有限公司	国家开发银行湖南省分行	质押及抵押借款	26,000,000.00	2023年6月3日
桂阳县城市建设投资有限公司	国家开发银行湖南省分行	质押及抵押借款	2,000,000.00	2028年11月27日
桂阳县城市建设投资有限公司	国家开发银行湖南省分行	质押及抵押借款	4,500,000.00	2027年8月20日
桂阳县城市建设投资有限公司	国家开发银行湖南省分行	质押及抵押借款	12,000,000.00	2027年8月20日
桂阳县城市建设投资有限公司	国家开发银行湖南省分行	质押及抵押借款	5,000,000.00	2027年8月20日
桂阳县城市建设投资有限公司	湖南省保障性安居工程投资有限公司	质押借款	163,600,000.00	2029年7月30日
桂阳县城市建设投资有限公司	湖南省棚户区改造投资有限责任公司	质押借款	130,300,000.00	2040年12月29日
桂阳县城市建设投资有限公司	华夏银行股有限公司郴州分行	抵押借款	56,000,000.00	2026年8月21日
开元（桂阳）投资有限公司	国家开发银行湖南省分行	抵押借款	92,000,000.00	2024年8月14日
开元（桂阳）投资有限公司	国家开发银行湖南省分行	质押及抵押借款	122,500,000.00	2024年12月18日

开元（桂阳）投资有限公司	国家开发银行湖南省分行	质押借款	186,000,000.00	2030 年 12 月 24 日
开元（桂阳）投资有限公司	国家开发银行湖南省分行	质押借款	149,000,000.00	2027 年 10 月 27 日
开元（桂阳）投资有限公司	国家开发银行湖南省分行	质押及保证借款	94,000,000.00	2031 年 9 月 1 日
开元（桂阳）投资有限公司	国家开发银行湖南省分行	质押及保证借款	570,000,000.00	2043 年 1 月 4 日
合　计			**1,612,900,000.00**	

（1）桂阳县城市建设投资有限公司在国家开发银行湖南省分行的2,600.00万元借款，由抵押人桂阳县城市建设投资有限公司以其依法拥有的可抵押的桂国用[2012]第073号土地使用权提供抵押担保，由出质人桂阳县城市建设投资有限公司以其依法可以出质的应收账款，即其与桂阳县人民政府于2013年4月15日签订的《桂阳县人民政府与桂阳县城市建设投资有限公司还款差额补足协议（桂阳县雷坪矿区重金属污染综合治理工程）》项下全部权益和收益提供质押担保；

（2）桂阳县城市建设投资有限公司在国家开发银行湖南省分行的200.00万元借款，由抵押人桂阳县城市建设投资有限公司以其依法拥有的可抵押的桂国用（2009）第2329号土地使用权提供抵押担保，由湖南省县域经济与产业发展融资管理中心以其依据湘财建[2005]78号文件所享有的政府补贴收益权提供质押担保；

（3）桂阳县城市建设投资有限公司在国家开发银行湖南省分行的450.00万元、1,200.00万元和500.00万元共计2,300.00万元借款，由抵押人桂阳县城市建设投资有限公司以其依法拥有的可抵押的桂国用（2009）第2329号土地使用权提供抵押担保，由桂阳县城市建设投资有限公司以其依据桂政函[2005]45号文享有的政府补贴收益权提供质押担保,由湖南省县域经济和产业发展融资管理中心以其依据湘财建[2005]78号文所享有的政府补贴收益权提供质押担保；

（4）桂阳县城市建设投资有限公司在国家开发银行湖南省分行的16,360.00万元，由出质人湖南省保障性安居工程投资有限公司以其依法可以出质的应收账款全部权益和收益提供质押担保；

（5）桂阳县城市建设投资有限公司在国家开发银行湖南省分行的13,030.00万元，由出质人桂阳县城市建设投资有限公司以其依法可以出质的、与桂阳县人民政府于2015年9月10日签订的《桂阳县黄沙坪街道棚户区改造项目委托代建协议》项下享有的全部权益和收益提供质押担保；

（6）桂阳县城市建设投资有限公司在华夏银行股有限公司郴州分行的5,600.00万元借款，由抵押人桂阳县城市建设投资有限公司以其依法拥有的可抵押的桂国用（2013）第182号土地使用权提供抵押担保；

（7）开元（桂阳）投资有限公司在国家开发银行湖南省分行的9,200.00万元借款，由抵押人桂阳县城市建设投资有限公司以其依法拥有的可以抵押的权证号为桂国用（2012）第334号的国有土地使用权提供抵押担保；

（8）开元（桂阳）投资有限公司在国家开发银行湖南省分行的12,250.00万元借款，由桂阳县城市建设投资有限公司以其依法拥有的可以抵押的权证号为桂国用（2012）第76号及桂国用（2010）第3108号2宗国有土地使用权提供抵押担保，由保证人桂阳县城市建设投资有限公司提供连带责任保证；由出质人开元（桂阳）投资有限公司以其依法享有的应收账款，即其于2013年6月10日与桂阳县

人民政府签订的《桂阳县西水河综合治理工程委托代建协议》项下的所有权益和收益提供质押担保；

（9）开元（桂阳）投资有限公司在国家开发银行湖南省分行的18,600.00万元借款，由开元（桂阳）投资有限公司在其与桂阳县人民政府与2015年9月10日签署的《政府购买服务协议》项下享有的全部权益与收益（包括但不限于《政府购买服务协议》项下桂阳县人民政府支付的采购资金及其他资金）提供质押担保；

（10）开元（桂阳）投资有限公司在国家开发银行湖南省分行的14,900.00万元借款，由开元（桂阳）投资有限公司在其与桂阳县人民政府与2015年8月28日签署的《政府购买服务协议》项下享有的全部权益与收益提供质押担保；

（11）开元（桂阳）投资有限公司在国家开发银行湖南省分行的9,400.00万元借款，由开元（桂阳）投资有限公司在与分别于2016年1月25日和2016年5月10日签署《桂阳县农村村级社区综合服务中心建设项目政府购买服务协议》和《桂阳县农村村级社区综合服务中心建设项目政府购买服务协议的变更协议》项下全部权益和收益提供质押担保，由桂阳县城市建设投资有限公司提供连带责任保证；

（12）开元（桂阳）投资有限公司在国家开发银行湖南省分行的57,000.00万元借款，由开元（桂阳）投资有限公司以其依法可以出质的应收账款，即其与桂阳县房产管理局于2017年11月10日签订的《桂阳县2017年城镇棚户区改造项目政府购买服务协议》项下享有项目全部权益和收益提供质押担保，由桂阳县城市建设投资有限公司提供连带责任保证。

（十二）应付债券

1、应付债券

项　　目	期末余额	期初余额
15 桂阳债	317,596,270.31	317,596,270.31
17 桂阳债	837,027,691.57	837,027,691.57
20 桂阳债	367,092,042.43	367,092,042.43
21 桂阳债	360,000,000.00	
合　　计	**1,881,716,004.31**	**1,521,716,004.31**

2、应付债券及1年内到期应付债券增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
15 桂阳债	100.00	2015 年 12 月 2 日	7 年	1,600,000,000.00	637,596,270.31
17 桂阳债	100.00	2017 年 7 月 21 日	7 年	1,400,000,000.00	1,117,027,691.57
20 桂阳债	100.00	2020 年 11 月 25 日	7 年	370,000,000.00	367,092,042.43
21 桂阳债	100.00	2021 年 2 月 5 日	7 年	360,000,000.00	
合　　计				**3,730,000,000.00**	**2,121,716,004.31**

续表

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
15 桂阳债					637,596,270.31
17 桂阳债					1,117,027,691.57
20 桂阳债	360,000,000.00				367,092,042.43
21 桂阳债					360,000,000.00
合　计	**360,000,000.00**				**2,481,716,004.31**

注：注：1、公司根据发改财金【2015】2589号文件，于2015年12月2日发行的16亿元企业债券，票面利率为5.23%，债券期限为7年，在债券存续期的第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金；2、公司于2017年7月21日发行的14亿元企业债券，票面利率为5.98%，债券期限为7年，在债券存续期的第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金；3、公司于2020年11月25日发行的3.7亿元企业债券，票面利率为6.3%，债券期限为7年，在债券存续期的第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金；4、公司于2021年2月5日发行的3.6亿元企业债券，票面利率为6.3%，债券期限为7年，在债券存续期的第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

（十三）长期应付款

项　目	期末余额	期初余额
长期应付款项	1,184,059,803.46	1,184,059,803.46
小　计	1,184,059,803.46	1,184,059,803.46
专项应付款		
合　计	**1,184,059,803.46**	**1,184,059,803.46**

1、长期应付款项

项目	期末余额	期初余额
桂阳县财政局	1,084,059,803.46	1,084,059,803.46
桂阳县第一人民医院（环球租赁）	100,000,000.00	100,000,000.00
合　计	**1,184,059,803.46**	**1,184,059,803.46**

注：长期应付款期末余额包括通过政府债券置换形式减少本公司借款，形成对桂阳县财政局的长期应付款1,084,059,803.46元，转贷中国环球租赁有限公司融资租赁款形成对桂阳县第一人民医院的长期应付款100,000,000.00元（截止至本期末实际收到10,000万元）。

（十四）实收资本

项目	期初余额	期末余额
桂阳县财政局	300,000,000.00	300,000,000.00
合　计	**300,000,000.00**	**300,000,000.00**

（十五）资本公积

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	3,354,835.64			3,354,835.64
其他资本公积	9,465,791,488.00			9,465,791,488.00

合　计	9,469,146,323.64			9,469,146,323.64

注：资本公积形成原因

根据桂阳县人民政府桂政函【2002】37号《桂阳县人民政府关于将桂阳县珍珠大道旁一宗国有土地注入桂阳县城市建设投资有限公司的批复》，本公司2002年度增加资本公积-其他资本公积42,445,800.00元；

根据桂阳县人民政府桂政函【2005】49号《桂阳县人民政府关于将桂阳县珍珠大道旁一宗国有土地注入桂阳县城市建设投资有限公司的批复》，本公司2005年度增加资本公积-其他资本公积67,616,500.00元；

根据桂阳县人民政府桂政函【2009】24号《桂阳县人民政府关于将桂阳县珍珠大道旁土地、芙蓉东路旁土地等七宗国有土地注入桂阳县城市建设投资有限公司的批复》，本公司2009年度增加资本公积-其他资本公积866,872,800.00元；根据郴州金华有限责任会计师事务所出具的郴金会师 2009 验字第221号验字报告，桂阳县财政局以评估价值76,533,500.00元的土地出资，评估总价经董事会确认76,533,500.00元，其中74,423,500.00元计入实收资本，2,110,000.00元计入资本公积；

根据桂阳县人民政府桂政函【2010】59号《桂阳县人民政府关于将桂阳县珍珠大道旁土地、肖家山水库旁土地等36宗国有土地注入桂阳县城市建设投资有限公司的批复》，本公司2010年度增加资本公积-其他资本公积3,199,375,500.00元；根据桂阳县人民政府桂政函【2010】6 号《桂阳县人民政府关于将位于桂阳县城关镇城北新区花果山等六宗房产注入桂阳县城市建设投资有限公司的批复》，本公司2010年度增加资本公积-其他资本公积109,466,273.00元；

根据桂阳县人民政府桂政函【2011】37号《桂阳县人民政府关于将桂阳县芙蓉东路旁土地、珍珠大道旁土地等七宗国有土地注入桂阳县城市建设投资有限公司的批复》，本公司2011年度增加资本公积-其他资本公积1,549,755,600.00元；

根据桂阳县人民政府桂政函【2012】31号《桂阳县人民政府关于将桂阳县骏马大道旁土地、珍珠大道旁土地等十三宗国有土地注入桂阳县城市建设投资有限公司的批复》，本公司2012年度增加资本公积-其他资本公积3,387,579,100.00元；

根据众环海华会计师事务有限公司湖南分所2013年10月12日出具的众环验字（2013）第110010号验资报告，桂阳县财政局以评估价值129,144,800.00元的土地出资，其中125,000,000.00元计入实收资本，4,144,800.00元计入资本公积；

根据2015年9月28日桂阳县人民政府文件 《桂阳县人民政府关于将郴州市桂阳县龙潭街道健康路北侧地块一宗国有土地注入桂阳县城市建设投资有限公司的批复》，本公司于2015年增加其他资本公积242,679,915.00元。

根据2019年9月2号，本公司与桂阳县蓉城控股集团有限公司（本公司实际控制人持股）签订股权转让协议，将子公司桂阳明德房地产开发有限责任公司以1元的对价转让给桂阳县蓉城控股集团有限公司，实际操作过程中1元并不会支付，属于无偿划转至桂阳县蓉城控股集团有限公司，对应减少本期资

本溢价2,899,964.36元。

（十六）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	158,375,515.07			158,375,515.07
合　　计	**158,375,515.07**			**158,375,515.07**

（十七）未分配利润

项　　目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	1,640,304,236.46	1,506,747,242.22
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	1,640,304,236.46	1,506,747,242.22
加：本期归属于母公司所有者的净利润	36,085,924.29	148,426,680.69
减：提取法定盈余公积		14,869,686.45
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付利润		
其他		
期末未分配利润	**1,676,390,160.75**	**1,640,304,236.46**

（十八）营业收入及营业成本

1、按类别列示

项　　目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	201,630,664.94	168,025,554.12	417,793,133.79	348,160,944.83
其他业务	32,759,267.00	10,775,101.14	127,946.00	15,592.00
合　　计	**234,389,931.94**	**178,800,655.26**	**417,921,079.79**	**348,176,536.83**

2、主营业务按产品（业务类型）分类列示

项　　目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
基础设施委托代建项目	201,630,664.94	168,025,554.12	417,793,133.79	348,160,944.83
合　　计	**201,630,664.94**	**168,025,554.12**	**417,793,133.79**	**348,160,944.83**

（十九）财务费用

项　目	本期金额	上期金额
利息支出	9,842,044.00	15,092,064.71
减：利息收入	1,048,256.89	243,092.83
手续费及其他	6,093,422.77	6,845,902.53
合　　计	**14,887,209.88**	**21,694,874.41**

（二十）营业外支出

项　　目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额

项　　目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
处置固定资产损失			
捐赠支出			
其他	21,650.00	923.89	21,650.00
合　计	**21,650.00**	**923.89**	**21,650.00**

桂阳县城市建设投资有限公司

二〇二一年七月二十三日