

资产负债表

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年06月31日		2020年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五（1）	63,208,266.92	47,643,976.12	48,320,183.09	47,014,708.37
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	五（2）	823,363.82	823,363.82	1,945,063.98	1,945,063.98
预付款项	五（3）	254,215,052.23	254,215,052.23	195,947,510.01	195,947,510.01
其他应收款	五（4）	2,291,005,309.90	1,623,162,989.14	3,198,575,350.88	2,465,858,630.01
存货	五（5）	46,301,888,701.34	46,060,324,260.47	47,043,645,734.72	46,601,386,202.24
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五（6）	16,859,501.59	16,082,536.66	16,859,501.59	16,082,536.66
流动资产合计		48,928,000,195.80	48,002,252,178.44	50,505,293,344.27	49,328,234,651.27
非流动资产：					
可供出售金融资产	五（7）	537,484,759.73	519,484,759.73	520,114,759.73	518,614,759.73
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资		-	220,411,623.01		220,411,623.01
投资性房地产	五（8）	308,110,176.50	308,110,176.50	308,110,176.50	308,110,176.50
固定资产	五（9）	2,609,427,556.67	2,609,413,814.02	2,619,711,667.32	2,619,700,382.27
在建工程	五（10）	4,831,342,411.27	4,831,342,411.27	4,810,267,025.78	4,810,267,025.78
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	五（11）	9,451,652,991.11	9,451,652,991.11	9,194,981,486.66	9,194,981,486.66
开发支出					
商誉					
长期待摊费用					
递延所得税资产	五（12）	177,372,162.02	175,860,529.42	177,372,162.02	175,860,529.42
其他非流动资产					
非流动资产合计		17,915,390,057.30	18,116,276,305.06	17,630,557,278.01	17,847,945,983.37
资产总计		66,843,390,253.10	66,118,528,483.50	68,135,850,622.28	67,176,180,634.64

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年06月31日		2020年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五（13）	1,266,400,000.00	1,126,500,000.00	967,400,000.00	827,500,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债					
衍生金融负债					
应付票据	五（14）	-	-	150,000,000.00	150,000,000.00
应付账款	五（15）	109,839,923.88	109,839,923.88	109,839,923.88	109,839,923.88
预收款项	五（16）	235,575,716.10	235,575,716.10	232,795,225.10	232,795,225.10
应付职工薪酬	五（17）	345,310.42	345,310.42	78,073.79	78,073.79
应交税费	五（18）	282,603,846.94	282,591,650.58	321,299,214.85	313,307,559.51
其他应付款	五（19）	14,565,504,015.80	13,968,373,808.49	15,372,205,379.53	14,548,336,647.38
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五（20）	7,150,574,533.50	7,150,574,533.50	6,879,115,930.54	6,879,115,930.54
其他流动负债					
流动负债合计		23,610,843,346.64	22,873,800,942.97	24,032,733,747.69	23,060,973,360.20
非流动负债：					
长期借款	五（21）	3,632,515,000.00	3,632,515,000.00	2,424,650,000.00	2,424,650,000.00
应付债券	五（22）	3,881,390,000.00	3,881,390,000.00	6,247,390,000.00	6,247,390,000.00
其中：优先股					
永续债					
长期应付款	五（23）	4,630,127,214.71	4,630,127,214.71	4,674,087,090.74	4,674,087,090.74
长期应付职工薪酬					
预计负债		365,881,000.00	365,881,000.00	365,881,000.00	365,881,000.00
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		12,509,913,214.71	12,509,913,214.71	13,712,008,090.74	13,712,008,090.74
负债合计		36,120,756,561.35	35,383,714,157.68	37,744,741,838.43	36,772,981,450.94
所有者权益：					
实收资本	五（24）	600,000,000.00	600,000,000.00	600,000,000.00	600,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	五（25）	23,285,241,392.40	23,285,241,392.40	23,285,241,392.40	23,285,241,392.40
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	五（26）	617,360,907.21	617,360,907.21	617,360,907.21	617,360,907.21
未分配利润	五（27）	6,220,031,392.14	6,232,212,026.21	5,888,506,484.24	5,900,596,884.09
归属于母公司所有者权益合计		30,722,633,691.75	30,734,814,325.82	30,391,108,783.85	30,403,199,183.70
少数股东权益					
所有者权益合计		30,722,633,691.75	30,734,814,325.82	30,391,108,783.85	30,403,199,183.70
负债和所有者权益总计		66,843,390,253.10	66,118,528,483.50	68,135,850,622.28	67,176,180,634.64

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



利 润 表

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年1-6月		2020年1-6月	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五（28）	2,043,745,199.58	2,043,745,199.58	2,053,524,444.01	2,053,524,444.01
减：营业成本	五（28）	1,740,885,728.50	1,740,885,728.50	1,756,440,180.83	1,756,440,180.83
税金及附加	五（29）	21,746,038.17	21,652,166.37	23,884,972.79	23,483,261.94
销售费用	五（30）				
管理费用	五（31）	125,320,932.09	125,320,932.09	123,288,110.95	121,023,658.91
研发费用					
财务费用	五（32）	121,186,845.37	121,190,482.95	147,006,620.58	147,026,698.34
其中：利息费用					
利息收入					
加：其他收益					
投资收益（损失以“-”号填列）	五（33）			8,401,666.67	8,401,666.67
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）					
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五（34）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五（35）				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		34,605,655.45	34,695,889.67	11,306,225.53	13,952,310.66
加：营业外收入	五（36）	305,633,972.27	305,633,972.27	332,234,700.56	331,734,700.56
减：营业外支出	五（37）	40,747.40	40,747.40	2,874.00	2,874.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		340,198,880.32	340,289,114.54	343,538,052.09	345,684,137.22
减：所得税费用	五（38）	8,673,972.42	8,673,972.42	3,488,077.67	3,488,077.67
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		331,524,907.90	331,615,142.12	340,049,974.42	342,196,059.55
（一）按经营持续性分类					
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
（二）按所有权归属分类		331,524,907.90	331,615,142.12	340,049,974.42	342,196,059.55
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		331,524,907.90	331,615,142.12	340,049,974.42	342,196,059.55
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）					
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额					
1.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					
2.将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益					
（2）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					
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		331,524,907.90	331,615,142.12	340,049,974.42	342,196,059.55
归属于母公司所有者的综合收益总额		331,524,907.90	331,615,142.12	340,049,974.42	342,196,059.55
归属于少数股东的综合收益总额					

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年1-6月		2020年1-6月	
		合并	公司	合并	公司
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		2,140,643,682.17	2,353,281,363.01	2,371,242,290.47	2,280,182,504.73
收到的税费返还		-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	五（39）	1,211,692,380.65	842,695,640.87	332,234,700.56	331,734,700.00
经营活动现金流入小计		3,352,336,062.82	3,195,977,003.88	2,703,476,991.03	2,611,917,204.73
购买商品、接受劳务支付的现金		234,121,061.34	434,819,789.95	77,155,305.37	95,819,198.19
支付给职工以及为职工支付的现金		5,258,125.93	5,258,125.93	9,470,893.72	9,470,893.72
支付的各项税费		69,115,378.50	61,042,047.72	8,199,795.59	162,614.67
支付其他与经营活动有关的现金	五（39）	906,079,134.68	587,853,493.41	590,172,509.79	747,739,909.48
经营活动现金流出小计		1,214,573,700.45	1,088,973,457.01	684,998,504.47	853,192,616.06
经营活动产生的现金流量净额		2,137,762,362.37	2,107,003,546.87	2,018,478,486.56	1,758,724,588.67
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		-	-	-	335,000,000.00
取得投资收益收到的现金		-	-	8,401,666.67	8,401,666.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-	87,421,545.80	-
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		-	-	95,823,212.47	343,401,666.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		373,769,141.49	373,769,141.49	28,641.00	17,412,160.00
投资支付的现金		17,370,000.00	870,000.00	175,000,000.00	175,000,000.00
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		-	-	-	-
投资活动现金流出小计		391,139,141.49	374,639,141.49	175,028,641.00	192,412,160.00
投资活动产生的现金流量净额		-391,139,141.49	-374,639,141.49	-79,205,428.53	150,989,506.67
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		-	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-	-	-
取得借款收到的现金		1,743,000,000.00	1,743,000,000.00	2,226,671,000.00	2,111,671,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		3,244,997.54	3,244,997.54	-	-
筹资活动现金流入小计	五（39）	1,746,244,997.54	1,746,244,997.54	2,226,671,000.00	2,111,671,000.00
偿还债务支付的现金		2,527,518,113.22	2,527,518,113.22	3,172,461,405.61	3,057,461,405.61
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		950,462,021.37	950,462,021.95	1,160,556,275.58	1,160,556,275.58
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		-	-	-	-
筹资活动现金流出小计	五（39）	3,477,980,134.59	3,477,980,135.17	4,333,017,681.19	4,218,017,681.19
筹资活动产生的现金流量净额		-1,731,735,137.05	-1,731,735,137.63	-2,106,346,681.19	-2,106,346,681.19
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					
		14,888,083.83	629,267.75	-167,073,623.16	-196,632,585.85
加：期初现金及现金等价物余额		48,320,183.09	47,014,708.37	247,243,636.17	240,508,790.51
六、期末现金及现金等价物余额					
		63,208,266.92	47,643,976.12	80,170,013.01	43,876,204.66

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2021年度1-6月

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	小计		
		优先股	永续债									
一、上年期末余额	600,000,000.00			23,285,241,392.40			617,360,907.21	617,360,907.21	5,888,506,484.24	30,391,108,783.85	-	30,391,108,783.85
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	600,000,000.00			23,285,241,392.40			617,360,907.21	617,360,907.21	5,888,506,484.24	30,391,108,783.85	-	30,391,108,783.85
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者分配的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	600,000,000.00			23,285,241,392.40			617,360,907.21	617,360,907.21	6,220,031,392.14	30,722,633,691.75	-	30,722,633,691.75

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2020年度

金额单位：人民币元

目	本年金额										所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计			
一、上年年末余额	600,000,000.00	23,325,241,392.40				617,360,907.21	5,387,469,451.53		29,930,071,751.44			29,930,071,751.44
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	600,000,000.00	23,325,241,392.40				617,360,907.21	5,387,469,451.53		29,930,071,751.44			29,930,071,751.44
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-40,000,000.00					501,037,032.42		461,037,032.42			461,037,032.42
(一) 综合收益总额							501,037,032.42		501,037,032.42			501,037,032.42
(二) 所有者投入和减少资本		-40,000,000.00							-40,000,000.00			-40,000,000.00
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他		-40,000,000.00							-40,000,000.00			-40,000,000.00
(三) 利润分配												
1.提取盈余公积												
2.对所有者(或股东)的分配												
3.其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他												
(五) 专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	600,000,000.00	23,285,241,392.40				617,360,907.21	5,888,506,484.25		30,391,108,783.86			30,391,108,783.86

女段
印淑

兴黄
印华

南陈
印海

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：



所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2024年度1-6月									
	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							
一、上年期末余额	600,000,000.00			23,285,241,392.40				617,360,907.21	5,900,596,884.09	30,403,199,183.70
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	600,000,000.00			23,285,241,392.40				617,360,907.21	5,900,596,884.09	30,403,199,183.70
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额									331,615,142.12	331,615,142.12
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 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										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年期末余额	600,000,000.00			23,285,241,392.40				617,360,907.21	6,232,212,026.21	30,734,814,325.82



公司会计机构负责人：



主管会计工作的公司负责人：



公司法定代表人：



所有者权益变动表

2020年度

金额单位：人民币元

项 目	2020年度							所有者权益合计		
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	600,000,000.00			23,325,241,392.40				617,360,907.21	5,570,628,446.90	30,113,230,746.51
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年年初余额	600,000,000.00			23,325,241,392.40				617,360,907.21	5,570,628,446.90	30,113,230,746.51
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				-40,000,000.00					329,968,437.19	289,968,437.19
（一）综合收益总额				-40,000,000.00					329,968,437.19	329,968,437.19
（二）所有者投入和减少资本				-40,000,000.00						-40,000,000.00
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他				-40,000,000.00						-40,000,000.00
（三）利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者（或股东）的分配										
3.其他										
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
（五）专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	600,000,000.00			23,285,241,392.40				617,360,907.21	5,900,596,884.09	30,403,199,183.70

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

南海陈印海

兴华黄印华

女段印淑



湘潭九华经济建设投资有限公司

2021 年度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：湘潭九华经济建设投资有限公司

注册号：91430300755819022Q

注册地址：湘潭九华示范区宝马东路 1 号九华大厦

成立日期：2003 年 11 月 6 日

注册资本：人民币 60,000.00 万元

法定代表人：陈海南

(二) 公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司行业性质：房地产业

公司经营范围：基础设施投资与建设、园区土地开发与经营、园区项目建设和投资、项目策划；物业管理以及各类房产的租赁与管理，户外广告资产的租赁与管理。（经营项目中需资质证的以有效资质证为准）。

(三) 母公司以及最终母公司名称

本公司实际控制人为湘潭九华经济技术开发区管理委员会。

二、本年度合并财务报表范围及其变化情况

(一) 本年纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
1	湘潭九华建设置业有限公司	有限责任公司	湖南湘潭	湖南湘潭	九华房地产开发建设、九华大道项目建设和九华基础设施投资建设、项目策划、物业管理、商业贸易、物资采购。
2	湘潭九华产业发展投资有限公司	有限责任公司	湖南湘潭	湖南湘潭	基础设施投资与建设；股权投融资、中小企业贷款担保（不含融资性担保）；创业企业的孵化，投资管理咨询服务、商业贸易、物资采购。

续上表：

序号	企业名称	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	投资额 (万元)	取得 方式
1	湘潭九华建设置业 有限公司	800.00	100.00	100.00	800.00	非同一控制下企业合 并
2	湘潭九华产业发展 投资有限公司	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	新设

三、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目（含公司财务报表重要项目注释）除非特别指出，上年年末指 2020 年 12 月 31 日，期初指 2021 年 1 月 1 日，期末指 2021 年 06 月 31 日，本期指 2021 年度 1-6 月，上期指 2020 年 1-6 月

1.1 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金		
银行存款	50,159,663.94	35,271,580.11
其他货币资金	13,048,602.98	13,048,602.98
合计	63,208,266.92	48,320,183.09
其中：存放在境外的款项总额		

1.2 应收账款

1) 分类

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按组合计提坏账准备	842,525.01	100.00	19,161.19	2.27	823,363.82
其中：					
账龄组合	842,525.01	100.00	19,161.19	2.27	823,363.82
关联方组合					
其他组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	842,525.01	100.00	19,161.19	2.27	823,363.82

(续)

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按组合计提坏账准备	1,975,558.26	100.00	30,494.28	1.54	1,945,063.98
其中：					
账龄组合	1,975,558.26	100.00	30,494.28	1.54	1,945,063.98
关联方组合					
其他组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	1,975,558.26	100.00	30,494.28	1.54	1,945,063.98

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：账龄组合

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	305,682.74	3,056.83	1.00
1 至 2 年			
2 至 3 年	536,842.27	16,104.36	3.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	842,525.01	19,161.19	2.27

2) 坏账准备的情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
账龄组合计提坏账准备	30,494.28		11,333.09		19,161.19
合计	30,494.28		11,333.09		19,161.19

3) 本期实际核销的应收账款情况

无

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	计提的坏账准备期末余额
湘潭友星线束有限公司	469,520.00	57.02	14,085.60
桑顿新能源科技有限公司	300,000.00	36.44	
合计	769,520.00	93.46	14,085.60

1.3 预付款项

1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	58,267,542.22	24.70	6,907,954.15	3.53
1 至 2 年	42,205,782.15	16.22	35,297,828.00	18.01
2 至 3 年	48,205,329.49	18.53	48,205,329.49	24.60
3 年以上	105,536,398.37	40.55	105,536,398.37	53.86
合计	254,215,052.23	100.00	195,947,510.01	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	期末余额	占预付账款期末余额的比例(%)
湖南金安交通设施亮化景观建设有限公司	37,560,000.00	14.43
湘潭润弘房地产开发有限公司	30,000,000.00	11.53
湖南兴华建设工程有限公司	26,540,000.00	10.20
华润建设有限公司	20,809,129.49	8.00
湖南大胜集团湘潭分公司	15,950,000.00	6.13
合计	130,859,129.49	50.29

3)账龄超过一年且金额重要的预付款项

单位名称	期末余额	未结算原因
湖南金安交通设施亮化景观建设有限公司	37,560,000.00	工程未完工结算
湘潭润弘房地产开发有限公司	30,000,000.00	工程未完工结算
湖南兴华建设工程有限公司	26,540,000.00	工程未完工结算
华润建设有限公司	20,809,129.49	工程未完工结算
湖南大胜集团湘潭分公司	15,950,000.00	工程未完工结算
合计	130,859,129.49	

1.4其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,291,005,309.90	3,198,575,350.88
合计	2,291,005,309.90	3,198,575,350.88

1.4.1其他应收款

1)分类

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	533,082,500.00	19.89	307,842,326.10	57.75	225,240,173.90
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,088,499,963.71	80.11	22,734,827.71	1.06	2,065,765,136.00
其中：账龄组合	470,607,166.14	17.56	22,734,827.71	4.83	447,872,338.43
关联方组合	1,276,984,255.56	49.83			1,276,984,255.56
其他组合	340,908,542.01	12.72			340,908,542.01
单项金额不重大并单独计提坏账准备的其他应收款					

合计	2,621,582,463.71	100	330,577,153.81	12.33	2,291,005,309.90
----	------------------	-----	----------------	-------	------------------

(续)

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	533,082,500.00	15.09	307,842,326.10	57.75	225,240,173.90
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,999,070,004.68	84.91	25,734,827.70	0.86	2,973,335,176.98
其中：账龄组合	505,607,166.14	14.31	25,734,827.70	5.09	479,872,338.44
关联方组合	2,152,554,296.53	60.94			2,152,554,296.53
其他组合	340,908,542.01	9.66			340,908,542.01
单项金额不重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	3,532,152,504.68	100.00	333,577,153.80	9.44	3,198,575,350.88

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		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	220,480,834.54	2,204,808.35	1
1 至 2 年	107,065,693.34	2,141,313.87	2
2 至 3 年	6,488,765.71	194,662.97	3
3 至 4 年	9,058,185.98	452,909.30	5
4 至 5 年	77,616,041.00	7,761,604.10	10
5 年以上	49,897,645.57	9,979,529.12	20
合计	470,607,166.14	22,734,827.71	5

2)按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
往来借款	2,359,785,295.17	3,176,746,670.68
保证金	80,220,555.59	176,891,555.59
征拆款	162,158,000.00	159,000,000.00
其他	19,418,612.95	19,514,278.41
合计	2,621,582,463.71	3,532,152,504.68

3)本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	333,577,153.80	500,000.00	3,500,000.00		330,577,153.81
合计	333,577,153.80	500,000.00	3,500,000.00		330,577,153.81

4)本期实际核销的其他应收款情况

无

5)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	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
湘潭经济技术开发区管理委员会	往来款	1,129,343,070.55	1 年以内	43.08	
湖南安石企业(集团)有限公司	借款	500,000,000.00	4-5 年	19.07	274,759,826.10
湖南利华置业有限公司	往来款	223,762,699.00	1 年以内	8.54	2,237,626.99
湘潭九华经济区征地拆迁事务所	往来款	162,158,000.00	2-3 年	6.19	
湘潭市国土局征地拆迁专户	往来款	140,000,000.00	2-3 年	5.34	
合计		2,155,263,769.55		82.21	276,997,453.09

1.5 存货

1) 存货分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
土地成本	10,744,753,750.36		10,744,753,750.36	10,979,441,845.94		10,979,441,845.94
开发成本	35,557,134,950.98		35,557,134,950.98	36,064,203,888.78		36,064,203,888.78
合计	46,301,888,701.34		46,301,888,701.34	47,043,645,734.72		47,043,645,734.72

2) 土地成本明细

编号	土地权证号	取得方式	用途	土地面积(平方米)	期末余额
1	潭国用(2008)第 A02031-1 号	政府划拨	商服	61,469.00	59,361,199.04
2	潭国用(2008)第 A02031-2 号	政府划拨	商服	71,154.00	68,406,999.04
3	潭国用(2008)A02023	政府划拨	城镇混合住宅	159,380.00	135,987,799.04
4	潭国用(2009)A02016	政府划拨	商业	240,745.00	240,548,398.09
5	潭国用(2009)A02017	政府划拨	商业	168,207.00	184,682,998.09
6	潭国用(2009)A02027	政府划拨	住宅	584,374.00	546,945,595.22
7	潭国用(2009)A02028	政府划拨	商住	94,625.00	101,378,099.04
8	潭国用(2009)A02005	政府划拨	商住	166,628.15	175,389,398.09
9	潭国用(2009)A02026	政府划拨	住宅	66,576.00	63,329,199.04
10	潭九国用(2010)A01022	政府划拨	商住	259,955.20	432,979,396.18
11	潭九国用(2010)A01051	政府划拨	商住	138,013.00	274,738,197.13
12	潭九国用(2010)A01021	政府划拨	商住	200,001.20	332,259,597.13
13	潭九国用(2010)A01019	政府划拨	商住	66,666.28	112,198,499.04
14	潭九国用(2010)A01048	政府划拨	商住	226,033.00	422,567,396.18
15	潭九国用(2010)A01055	政府划拨	商住	333,358.00	556,019,695.22
16	潭九国用(2010)A01057	政府划拨	商住	333,333.00	544,745,995.22
17	潭九国用(2010)A01058	政府划拨	商住	143,767.00	243,543,598.09
18	潭九国用(2010)A01052	政府划拨	商住	215,780.00	403,105,796.18
19	潭九国用(2011)A02005	政府划拨	商住	276,625.00	648,015,194.27
20	潭九国用(2011)A02006	政府划拨	商住	326,261.00	759,868,593.31
21	潭九国用(2011)A02007	政府划拨	商住	164,019.00	384,630,396.18
22	潭九国用(2011)A02008	政府划拨	商住	87,664.00	205,437,898.09

23	潭九国用(2011)A02009	政府划拨	商住	341,678.00	689,413,494.27
24	潭九国用(2011)A02010	政府划拨	商住	291,840.00	727,179,593.31
25	潭九国用(2011)A02013	政府划拨	商住	223,555.00	451,218,096.18
26	土地报批				1,980,802,629.69
合计				5,241,706.83	10,744,753,750.36

3)开发成本明细

项目	期末余额	上年年末余额
征拆项目		
土地开发成本	300,579,396.35	295,126,604.36
安置区开发成本	1,216,597,095.68	1,194,526,884.01
土地开发成本二期	19,307,098,528.05	19,188,220,821.97
安置区开发成本二期	920,751,418.53	904,048,124.75
基础设施成本	13,062,108,512.37	14,482,281,453.69
合计	35,557,134,950.98	36,064,203,888.78

1.6其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
理财产品	1,000,000.00	1,000,000.00
预缴税金	15,859,501.59	15,859,501.59
合计	16,859,501.59	16,859,501.59

1.7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		
	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	547,484,759.73	10,000,000.00	537,484,759.73
其中：按公允价值计量的			
按成本计量的	547,484,759.73	10,000,000.00	537,484,759.73
其他			
合计	547,484,759.73	10,000,000.00	537,484,759.73

(续)

项目	上年年末余额		
	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	530,114,759.73	10,000,000.00	520,114,759.73
其中：按公允价值计量的			
按成本计量的	530,114,759.73	10,000,000.00	520,114,759.73
其他			
合计	530,114,759.73	10,000,000.00	520,114,759.73

(2) 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				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	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		
湘潭国中水务有限公	27,300,000.00			27,300,000.00					18.20%	

司								
湘潭惠康医疗投资有限公司	3,800,000.00			3,800,000.00				19.00%
湘潭九华石化发展有限公司	11,014,700.00			11,014,700.00				9.00%
湘潭企业融资担保有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00				6.00%
湘潭中建汽配产业园投资有限公司	19,629,300.00			19,629,300.00				20.00%
湘潭两型社会产业投资管理有限公司	4,500,000.00			4,500,000.00				13.24%
湘潭九华新能源管理有限公司	1,620,000.00			1,620,000.00				81.00%
湘潭国中污水处理有限公司	302,754,759.73			302,754,759.73				18.20%
湘潭九华瑞银中小企业投资服务中心(有限合伙)	10,000,000.00			10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	10.00%
湘潭两型产业资产管理有限公司	2,496,000.00			2,496,000.00				16.00%
湘潭产业质量发展引导私募股权基金企业(有限合伙)	80,000,000.00			80,000,000.00				20.00%
湘潭九华虹湾产业股权投资中心(有限合伙)	2,000,000.00			2,000,000.00				74.81%
湘潭九华项目建设投资有限公司	16,500,000.00			16,500,000.00				55.00%
湘潭德盛能源配售电有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00				18.00%
湖南九华南方新材料科技有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00				30.00%
湘潭绿地高铁新城置业有限公司	1,500,000.00	16,500,000.00		18,000,000.00				15.00%
湘潭三峰数控机床有限公司		870,000.00		870,000.00				
合计	530,114,759.73	17,370,000.00	0.00	547,484,759.73	10,000,000.00		10,000,000.00	

注 1：湘潭九华项目建设投资有限公司系 2010 年成立的有限责任公司，公司出资额 1,650.00 万元，持股比例 55.00%，由于为湘潭九华示范区管理委员会实质管理和控制，本公司未打算持有至到期，可随时出售，因此本公司对上述湘潭九华项目建设投资有限公司的投资作为可供出售金融资产核算。

注 2：湘潭九华新能源管理有限公司系 2012 年成立的有限责任公司，公司出资额 162.00 万元，持股比例为 81.00%，由于为湘潭九华示范区管理委员会实质管理和控制，本公司对上述湘潭九华新能源管理有限公司的投资作为可供出售金融资产核算。

注 3：湘潭九华虹湾产业股权投资中心（有限合伙）系 2016 年成立的有限责任公司，公司出资额 200.00 万元，持股比例为 74.81%，由于为湘潭九华示范区管理委员会实质管理和控制，本公司对上述湘潭九华虹湾产业股权投资中心（有限合伙）的投资作为可供出售金融资产核算。

注 4：湖南九华南方新材料科技有限公司持股比例为 30%，本公司未打算持有至到期，可随时出售，因此本公司对上述九华南方新材料科技有限公司的投资作为可供出售金融资产核算。

1.8投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量

1)采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.上年年末余额	320,632,989.49			320,632,989.49
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\ 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
(4) 其他				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 处置子公司				
(3) 其他转出				
4.期末余额	320,632,989.49			320,632,989.49
二、累计折旧和累计摊销				
1.上年年末余额	12,522,812.99			12,522,812.99
2.本期增加金额				
(1) 计提或摊销				
(2) 企业合并增加				
(3) 其他				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 处置子公司				
(3) 其他转出				
4.期末余额	12,522,812.99			12,522,812.99
三、减值准备				
1.上年年末余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
(2) 企业合并增加				
(3) 其他				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 处置子公司				
(3) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	308,110,176.50			308,110,176.50
2.上年年末账面价值	308,110,176.50			308,110,176.50

1.9固定资产

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	2,609,427,556.67	2,619,711,667.32

固定资产清理				
合计		2,609,427,556.67		2,619,711,667.32
1.9.1 固定资产				
1) 固定资产情况				
项目	房屋及建筑物	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值：				
1.上年年末余额	2,789,464,826.00	6,665,291.00	24,473,519.00	2,820,603,636.00
2.本期增加金额				
(1) 购置				
(2) 在建工程转入				
(3) 存货转入				
(4) 企业合并增加				
(5) 其他				
3.本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置或报废				
(2) 处置子公司				
(3) 其他				
4.期末余额	2,789,464,826.00	6,665,291.00	24,473,519.00	2,820,603,636.00
二、累计折旧				
1.上年年末余额	172,208,675.32	6,245,053.61	22,438,239.71	200,891,968.64
2.本期增加金额	9,906,314.14	147,577.40	230,219.15	10,284,110.69
(1) 计提	9,906,314.14	147,577.40	230,219.15	10,284,110.69
(2) 企业合并增加				
(3) 其他				
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 处置子公司				
(3) 其他				
4.期末余额	182,114,989.46	6,392,631.01	22,668,458.86	211,176,079.33
三、减值准备				
1.上年年末余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
(2) 企业合并增加				
(3) 其他				
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 处置子公司				
(3) 其他				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	2,607,349,836.54	272,659.99	1,805,060.14	2,609,427,556.67
2.上年年末账面价值	2,617,256,150.64	420,237.41	2,035,279.27	2,619,711,667.32

2) 暂时闲置的固定资产情况

无

1.10 在建工程

项目	期末余额	上年年末余额
在建工程	4,831,342,411.27	4,810,267,025.78
工程物资		
合计	4,831,342,411.27	4,810,267,025.78

1.10.1 在建工程

1) 在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
九华国际服务中心				5,035,378.51	5,035,378.51	
华研实验室	7,547,982.81		7,547,982.81	7,547,982.81		7,547,982.81
公交汽车服务中心	759,671.75		759,671.75	759,671.75		759,671.75
综保区	570,664,856.33		570,664,856.33	549,600,945.56		549,600,945.56
三星产业社区	9,646,899.68		9,646,899.68	9,646,899.68		9,646,899.68
三星厂房				747,299.22	747,299.22	
响水乡政务中心	43,021,186.16		43,021,186.16	43,009,711.44		43,009,711.44
广告牌	1,894,253.80		1,894,253.80	1,894,253.80		1,894,253.80
九华公立幼儿园	7,440,000.00		7,440,000.00	7,440,000.00		7,440,000.00
市公安局项目	214,990,858.10		214,990,858.10	214,990,858.10		214,990,858.10
滨湖公园	751,525,515.47		751,525,515.47	751,525,515.47		751,525,515.47
沪昆高铁	1,840,529,281.79		1,840,529,281.79	1,840,529,281.79		1,840,529,281.79
九华经济区污水处理工程	702,241,796.58		702,241,796.58	702,241,796.58		702,241,796.58
九华供水管网建设工程	99,304,164.23		99,304,164.23	99,304,164.23		99,304,164.23
九华示范区乡镇邮政支局所	1,011,244.17		1,011,244.17	1,011,244.17		1,011,244.17
九华消防大队	17,653,562.93		17,653,562.93	17,653,562.93		17,653,562.93
九华小学	1,204,119.00		1,204,119.00	1,204,119.00		1,204,119.00
九华杉山小学	24,159,860.81		24,159,860.81	24,159,860.81		24,159,860.81
响水乡中心小学	2,205,883.62		2,205,883.62	2,205,883.62		2,205,883.62
九华中学	429,697,754.81		429,697,754.81	429,697,754.81		429,697,754.81
和平小学	104,381,381.36		104,381,381.36	104,381,381.36		104,381,381.36
兴隆小学	340,547.62		340,547.62	340,547.62		340,547.62
塘高小学	804,238.14		804,238.14	804,238.14		804,238.14
毛家小学	317,352.11		317,352.11	317,352.11		317,352.11
合计	4,831,342,411.27		4,831,342,411.27	4,816,049,703.51	5,782,677.73	4,810,267,025.78

2)重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	上年年末余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
综保区	549,600,945.56	21,063,910.77			570,664,856.33		99.95%	178,320,413.73	21,063,910.77		自筹/金融机构贷款
市公安局项目	214,990,858.10				214,990,858.10		95%				自筹/金融机构贷款
滨湖公园	751,525,515.47				751,525,515.47		99.5%				自筹/金融机构贷款
沪昆高铁	1,840,529,281.79				1,840,529,281.79		82.1%				自筹/金融机构贷款
九华经济区污水处 理工程	702,241,796.58				702,241,796.58		96.1%				自筹/金融机构贷款
九华供水 管网建设工程	99,304,164.23				99,304,164.23		99%				自筹/金融机构贷款
九华中学	429,697,754.81				429,697,754.81		99.4%				自筹/金融机构贷款
和平小学	104,381,381.36				104,381,381.36		95%				自筹/金融机构贷款

1.11 无形资产

1) 无形资产情况

项目	土地使用权	专利权	商标权	特许经营权	合计
一、账面原值					
1.上年年末余额	9,959,134,032.82			820,000,000.00	10,779,134,032.82
2.本期增加金额	352,693,756.00				352,693,756.00
(1) 购置	352,693,756.00				352,693,756.00
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
(4) 其他					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 处置子公司					
(3) 其他					
4.期末余额	10,311,827,788.82			820,000,000.00	11,131,827,788.82
二、累计摊销					
1.上年年末余额	1,517,185,879.33			66,966,666.83	1,584,152,546.16
2.本期增加金额	87,822,251.55			8,200,000.00	96,022,251.55
(1) 计提	87,822,251.55			8,200,000.00	96,022,251.55
(2) 企业合并增加					
(3) 其他					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 处置子公司					
(3) 其他					
4.期末余额	1,605,008,130.88			75,166,666.83	1,680,174,797.71
三、减值准备					
1.上年年末余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 企业合并增加					
(3) 其他					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 处置子公司					

(3)其他				
4.期末余额				
四、账面价值	8,706,819,657.94		744,833,333.17	9,451,652,991.11
1.期末账面价值	8,706,819,657.94		744,833,333.17	9,451,652,991.11
2.上年年末账面价值	8,441,948,153.49		753,033,333.17	9,194,981,486.66

1.12 递延所得税资产/递延所得税负债

1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	343,607,648.08	85,901,912.02	343,607,648.08	85,901,912.02
预计负债	365,881,000.00	91,470,250.00	365,881,000.00	91,470,250.00
合计	709,488,648.08	177,372,162.02	709,488,648.08	177,372,162.02

1.13 短期借款

1) 短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款		
抵押借款	1,266,400,000.00	967,400,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	1,266,400,000.00	967,400,000.00

2) 借款明细

贷款机构	借款类型	期末金额	期限	抵质押情况
长沙银行股份有限公司湘潭分行	抵押借款	300,000,000.00	2021/6/28-2022/6/28	土地使用权
湘潭农村商业银行股份有限公司九华支行	抵押借款	50,000,000.00	2021/4/20-2022/4/20	土地使用权
华融湘江银行股份有限公司湘潭分行	抵押借款	188,000,000.00	2019/7/31-2021/7/29	土地使用权
广发银行股份有限公司湘潭支行	抵押借款	489,500,000.00	2020/10/23-2021/10/22	土地使用权
长沙银行股份有限公司湘潭分行	抵押借款	99,000,000.00	2020/12/28-2021/12/27	土地使用权
湘潭农村商业银行股份有限公司岳塘支行	抵押借款	70,000,000.00	2020/4/26-2021/4/25	土地使用权
湘潭农村商业银行股份有限公司姜畲支行	抵押借款	69,900,000.00	2020/9/10-2021/9/10	土地使用权
合计		1,266,400,000.00		

1.14 应付票据

种类	期末余额	上年年末余额
----	------	--------

银行承兑汇票		150,000,000.00
商业承兑汇票		
合计		150,000,000.00

1.15应付账款

1)应付账款列示

项目	期末余额	上年年末余额
项目工程款	109,839,923.88	109,839,923.88
合计	109,839,923.88	109,839,923.88

2)账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
彭月安	43,669,083.38	工程未完工结算
天元置业有限公司	13,572,242.72	工程未完工结算
湘潭县市政公用工程有限公司	13,400,000.00	工程未完工结算
省建五公司机施处	12,480,922.62	工程未完工结算
市建筑设计院	10,530,155.96	工程未完工结算
合计	93,652,404.68	

1.16预收款项

1)预收款项列示

项目	期末余额	上年年末余额
预收账款	235,575,716.10	232,795,225.10
合计	235,575,716.10	232,795,225.10

2)账龄超过 1 年的重要预收账款

无

1.17应付职工薪酬

1)应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	78,073.79	5,004,482.25	4,737,245.62	345,310.42
二、离职后福利-设定提存计划				
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	78,073.79	5,004,482.25	4,737,245.62	345,310.42

2)短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	78,073.79	3,901,032.16	3,680,297.77	298,808.18
二、职工福利费				
三、社会保险费				
其中：医疗保险费		200,334.81	200,334.81	0.00
工伤保险费		18,122.24	18,122.24	0.00

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
生育保险费				
其他				
四、住房公积金		361,297.00	314,794.76	46,502.24
五、工会经费和职工教育经费		74,846.60	74,846.60	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	77,718.20	4,555,632.81	4,288,396.18	345,310.42

3) 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		434,340.36	434,340.36	
2、失业保险费		15,726.97	15,726.97	
3、企业年金缴费				
合计		450,067.33	450,067.33	

1.18 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
企业所得税	84,924,046.23	84,924,046.23
增值税	180,554,348.45	183,827,179.65
土地使用税	0	35,206,191.84
房产税	82,966.95	82,966.95
教育费附加	7,099,063.68	7,189,207.37
城市维护建设税	9,932,144.21	10,058,345.39
代扣代缴个人所得税	11,277.42	11,277.42
印花税		
合计	282,603,846.94	321,299,214.85

1.19 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息	245,493,200.00	508,389,460.58
应付股利		
其他应付款	14,320,010,815.80	14,863,815,918.95
合计	14,565,504,015.80	15,372,205,379.53

1.19.1 应付利息

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的借款利息	223,406,300.00	117,266,162.95
企业债券利息	22,086,900.00	391,123,297.63
合计	245,493,200.00	508,389,460.58

1.19.2 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
代付款	15,815,493.00	21,179,089.00
一般性资金往来	14,258,188,307.72	14,796,141,240.30

地方专项债		
备用金及押金	5,379,988.00	5,403,188.00
保证金	40,627,027.08	41,092,401.65
合计	14,320,010,815.80	14,863,815,918.95

2)账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
湘潭高铁北站商务区开发投资有限公司	1,238,932,118.97	未催收
湘潭九华兴隆湖开发投资有限公司	1,131,662,043.15	未催收
湘潭九华市政工程有限公司	971,143,314.71	未催收
湘潭九华资产管理与经营有限公司	735,619,084.43	未催收
湘潭经济技术开发区管理委员会	643,121,608.00	未催收
湘潭产业投资发展集团有限公司	580,740,300.00	未催收
湘潭综合保税区建设投资有限公司	524,638,328.32	未催收
湘潭九华产业发展投资有限公司	507,565,209.91	未催收
湘潭市化债办债务平滑工作组	448,095,000.00	未催收
湘潭城乡建设发展集团有限公司	398,787,254.00	未催收
湘潭市万楼新城开发建设投资有限公司	320,000,000.00	未催收
湖南昭山经济建设投资有限公司	225,490,000.00	未催收
湘潭大河西城市棚户区改造有限公司	206,000,000.00	未催收
天元置业有限公司	168,110,000.00	未催收
湘乡市经济开发区建设投资开发有限公司	100,000,000.00	未催收
湘潭市九华财政库款	100,000,000.00	未催收
湘潭九华经济区征地拆迁事务所	60,966,424.00	未催收
湘潭通达水务有限公司	50,000,000.00	未催收
合计	8,410,870,685.49	

1.20一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
1年内到期的长期借款	533,860,000.00	1,439,250,000.00
1年内到期的应付债券	4,721,000,000.00	3,355,000,000.00
1年内到期的长期应付款	1,895,714,533.50	2,084,865,930.54
合计	7,150,574,533.50	6,879,115,930.54

1.21长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款		
抵押借款	2,847,305,000.00	3,606,200,000.00
保证借款		
信用借款	251,350,000.00	257,700,000.00
减：1年内到期的长期借款	533,860,000.00	1,439,250,000.00
合计	3,632,515,000.00	2,424,650,000.00

长期借款明细

贷款机构	借款类型	期末金额	期限	抵质押情况

湘潭九华经济建设投资有限公司 2021 年度财务报表附注

中国工商银行股份有限公司湘潭湘江支行	信用借款	251,350,000.00	2020/6/19-2028/6/19	
华夏银行股份有限公司长沙分行	抵押借款	395,000,000.00	2016/1/25-2021/1/26	土地使用权
中国建设银行股份有限公司湘潭市分行	抵押借款	290,000,000.00	2021/6/30-2028/6/30	湘潭九华经济建设投资有限公司项下存货的资产收益权
中国农业银行股份有限公司湘潭分行	抵押借款	475,500,000.00	2021/3/25-2028/11/09	土地使用权
长沙银行股份有限公司湘潭分行	抵押借款	320,000,000.00	2020/7/17-2028/7/16	土地使用权
渤海银行股份有限公司	抵押借款、 保证借款	298,000,000.00	2020/1/20-2025/1/17	保证人：湘潭九华水利建设投资有限公司 抵押物：土地使用权
长沙银行股份有限公司湘潭分行	抵押借款、 保证借款	348,000,000.00	2020/8/14-2028/8/13	保证人：湘潭九华水利建设投资有限公司 抵押物：土地使用权
北京银行股份有限公司长沙分行	抵押借款、 保证借款、 质押借款	247,325,000.00	2018/11/16-2026/11/13	保证人：湘潭九华水利建设投资有限公司
北京银行股份有限公司长沙分行		189,600,000.00	2018/11/27-2026/11/13	抵押物：土地使用权
北京银行股份有限公司长沙分行		224,600,000.00	2018/12/12-2026/11/13	质押：九华经建投应收账款收费权
北京银行股份有限公司	抵押借款、 保证借款	560,000,000.00	2019/8/30-2028/8/29	保证人：湘潭九华水利建设投资有限公司 抵押物：土地使用权
中信银行湘潭分行营业部	抵押借款	117,000,000.00	2021/1/22-2028/12/19	土地使用权
华夏银行股份有限公司长沙分行	抵押借款	150,000,000.00	2021/6/28-2028/7/14	土地使用权
长沙银行股份有限公司湘潭分行	抵押借款	300,000,000.00	2021/1/20-2026/1/19	土地使用权
合计		4,166,375,000.00		

1.22 应付债券

项目	期末余额	上年年末余额
13 湘潭九华债		
15 湘潭九华债	300,000,000.00	600,000,000.00
15 湘潭九华债		
16 九华双创债	800,000,000.00	800,000,000.00
16 九华 01	0.00	700,000,000.00

项目	期末余额	上年年末余额
16 九华 02	1,275,000,000.00	1,275,000,000.00
16 九华 03	880,000,000.00	880,000,000.00
16 湘潭九华 03	100,000,000.00	100,000,000.00
17 湘潭九华 01	200,000,000.00	200,000,000.00
17 湘潭九华 02	550,000,000.00	550,000,000.00
17 湘潭九华 PPN001		
17 湘潭九华 PPN002	900,000,000.00	900,000,000.00
17 九华 01	416,390,000.00	416,390,000.00
17 湘潭九华 MTN001	310,000,000.00	310,000,000.00
17 湘潭九华 MTN002	871,000,000.00	871,000,000.00
19 湘潭九华 MTN001	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
19 湘九华	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
减：1 年内到期的应付债券	4,721,000,000.00	3,355,000,000.00
合计	3,881,390,000.00	6,247,390,000.00

应付债券的增减变动（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	期末余额	上年年末余额
13 湘潭九华债	100 元	2013.10.16	7 年	1,800,000,000.00		
15 湘潭九华债	100 元	2015.1.21	7 年	1,500,000,000.00	300,000,000.00	600,000,000.00
15 湘潭九华债	100 元	2015.11.19	3+2 年	2,000,000,000.00		
16 九华双创债	100 元	2016.7.25	10 年	1,000,000,000.00	800,000,000.00	800,000,000.00
16 九华 01	100 元	2016.6.27	3+2 年	1,200,000,000.00	0.00	700,000,000.00
16 九华 02	100 元	2016.7.29	3+2 年	1,900,000,000.00	1,275,000,000.00	1,275,000,000.00
16 九华 03	100 元	2016.9.5	3+2 年	900,000,000.00	880,000,000.00	880,000,000.00
16 湘潭九华 03	100 元	2016.11.24	3+2 年	270,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
17 湘潭九华 01	100 元	2017.2.14	3+2 年	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
17 湘潭九华 02	100 元	2017.3.7	3+2 年	550,000,000.00	550,000,000.00	550,000,000.00
17 湘潭九华 PPN001	100 元	2017.5.10	3+2 年	1,000,000,000.00		
17 湘潭九华 PPN002	100 元	2017.6.29	3+2 年	1,000,000,000.00	900,000,000.00	900,000,000.00
17 九华 01	100 元	2017.8.16	3+2 年	750,000,000.00	416,390,000.00	416,390,000.00
17 湘潭九华 MTN001	100 元	2017.11.18	3+2+2 年	1,000,000,000.00	310,000,000.00	310,000,000.00
17 湘潭九华 MTN002	100 元	2017.11.17	3+2+2 年	1,000,000,000.00	871,000,000.00	871,000,000.00
19 湘潭九华 MTN001	100 元	2019.7.23	3+2 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
19 湘九华	100 元	2019.8.16	3+2 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
合计				18,070,000,000.00	8,602,390,000.00	9,602,390,000.00

1.23 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	4,630,127,214.71	4,674,087,090.74
专项应付款		
合计	4,630,127,214.71	4,674,087,090.74

1.23.1 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付融资租赁款	1,276,201,500.55	1,514,292,530.39

应付融资租赁款	1,276,201,500.55	1,514,292,530.39
其中：一年内到期的应付融资租赁款	577,344,533.5	690,060,602.63
减：未确认融资费用		160,063,347.04
其中：一年内到期的未确认融资费用		87,318,510.02
应付融资租赁款净额	1,276,201,500.55	1,354,229,183.35
其中：一年内到期的应付融资租赁款净额	577,344,533.50	602,742,092.61
小计	698,856,967.05	751,487,090.74
应付信托借款	5,249,640,247.66	5,404,723,837.93
其中：一年内到期的信托借款	1,318,370,000.00	1,482,123,837.93
应付信托借款净额	3,931,270,247.66	3,922,600,000.00
小计	3,931,270,247.66	3,922,600,000.00
合计	4,630,127,214.71	4,674,087,090.74

1.24 预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
对外提供担保	365,881,000.00	365,881,000.00	
合计	365,881,000.00	365,881,000.00	

1.25 实收资本

所有者名称	上年年末余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金额	比例			金额	比例
湘潭经济技术开发区管理委员会	600,000,000.00	100%		60,000,000.00	540,000,000.00	90%
湖南省国有投资经营有限公司			60,000,000.00		60,000,000.00	10%
合计	600,000,000.00	100%	60,000,000.00	60,000,000.00	600,000,000.00	100%

根据潭财企函【2020】2号《关于划转部分国有资本充实社保基金的补充通知》将湘潭经济技术开发区管理委员会持有的对本公司10%股权无偿划转至湖南省国有投资经营有限公司。本公司于2020年12月31日进行变更。

1.26 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	55,705,600.00			55,705,600.00
其他资本公积	23,229,535,792.40			23,229,535,792.40
合计	23,285,241,392.40			23,285,241,392.40

1.27 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	617,360,907.21			617,360,907.21
合计	617,360,907.21			617,360,907.21

公司提取的法定盈余公积累计额已超过注册资本50%以上，本期不再计提。

1.28 未分配利润

项目	本期	上期

调整前上年末未分配利润	5,888,506,484.24	5,634,439,126.83
调整年初未分配利润合计数		
调整后年初未分配利润	5,888,506,484.24	5,634,439,126.83
加：本期归属于母公司股东的净利润	331,524,907.90	340,049,974.42
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	6,220,031,392.14	5,974,489,101.25

1.29营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,031,947,066.35	1,740,885,728.50	2,048,405,161.77	1,756,086,950.37
其他业务	11,798,133.23		5,119,282.24	353,230.47
合计	2,043,745,199.58	1,740,885,728.50	2,053,524,444.01	1,756,440,180.84

(1) 主营业务收入-按收入项目分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地开发收入	493,802,298.85	429,608,000.00	839,455,740.75	677,021,054.92
项目建设收入	1,538,144,767.50	1,311,277,728.50	1,208,949,421.02	1,079,065,895.45
合计	2,031,947,066.35	1,740,885,728.50	2,048,405,161.77	1,756,086,950.37

1.30税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	3,744,162.38	4,112,437.21
教育费附加	2,674,401.70	2,937,455.15
土地增值税	87,238.83	95,819.62
土地使用税	14,869,624.90	16,332,197.31
房产税	283,678.32	311,580.85
印花税	80,835.59	88,786.56
水利建设基金	3,377.50	3,709.71
其他	2718.95	2986.39
合计	21,746,038.17	23,884,972.79

1.31管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
中介服务费	778,829.32	657,126.09
无形资产摊销	96,022,251.55	96,022,251.55
职工薪酬	5,004,482.25	9,358,532.09
折旧费	10,284,110.69	4,235,963.09
办公费	162,922.22	168,169.69
业务招待费	308,789.96	318,735.59

水电燃气费	9,151,550.69	8,930,203.39
宣传费	611,733.41	771,205.50
物业管理费	1,646,000.00	1,626,373.15
维修费	355,000	172,233.00
交通费	455,355.77	470,022.06
食堂费		0.00
法务费	422,564.86	436,175.00
差旅费		
筹备及托管费		
其他	117,341.37	121,120.75
合计	125,320,932.09	123,288,110.95

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	140,767,971.70	158,063,843.84
减：利息收入	19,713,773.65	11,181,821.72
手续费支出	132,647.32	124,598.46
合计	121,186,845.37	147,006,620.58

1.32 财务费用

1.33 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		
处置长期股权投资产生的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
处置其他非流动资产取得的投资收益		
理财产品收益		8,401,666.67
合计		8,401,666.67

1.34 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	305,633,972.27	332,234,700.56
其他		
合计	305,633,972.27	332,234,700.56

计入当期损益的与企业日常活动无关的政府补助

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
一般预算补贴收入	305,633,972.27	332,234,700.56	与收益相关
中央中小企业发展专项资金			与收益相关
经开区重大产业项目投资建设先进单位奖			与收益相关
科技发展专项基金			与收益相关
合计	305,633,972.27	332,234,700.56	

1.35 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
对外担保预计损失		
其他	40,747.40	2,874.00
合计	40,747.40	2,874.00

1.36 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	8,673,972.42	3,488,077.67
递延所得税费用		
合计	8,673,972.42	3,488,077.67

湘潭九华经济建设投资有限公司

2021 年 8 月 31 日

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

签名：

南陈
印海

签名：

兴黄
印华

签名：

女段
印淑

日期：2021-8-31

日期：2021-8-31

日期：2021-8-31

