

企业合并会计报表

企业名称：株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

企业地址：株洲市云龙示范区云龙路88号

报表期间：2024 年 6 月

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：冯小英

合并资产负债表

单位:株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

会计月:2024-06

单位:元

资产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	1,309,355,801.25	1,172,627,597.72	短期借款	1,583,500,000.00	1,649,500,000.00
☆交易性金融资产	-	-	应付票据	11,000,000.00	6,130,000.00
衍生金融资产	-	-	应付账款	559,021,385.13	303,884,284.88
应收票据	-	1,640,000.00	预收款项	39,514,760.35	47,797,953.84
应收账款	1,878,623,933.05	1,148,444,578.08	☆合同负债	269,198,898.51	289,461,603.66
☆应收款项融资	-	-	应付职工薪酬	1,390,877.43	6,624,707.40
预付款项	186,806,954.71	180,578,359.18	应交税费	213,781,413.77	251,289,485.99
其他应收款	7,001,093,834.47	7,233,230,165.37	其他应付款	8,170,009,463.68	7,556,159,515.61
存货	27,430,370,023.96	27,353,974,882.74	持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债	1,650,063,529.14	3,455,920,331.70
其他流动资产	450,687,358.78	392,526,285.01	其他流动负债	22,366,090.29	23,886,240.46
流动资产合计	38,256,937,906.22	37,483,021,868.10	流动负债合计	12,519,846,418.30	13,590,654,123.54
非流动资产：	-	-	非流动负债：	-	-
△发放贷款和垫款	-	-	长期借款	7,244,753,018.50	6,094,166,749.30
☆债权投资	-	-	应付债券	6,765,750,000.00	5,483,750,000.00
☆其他债权投资	-	-	长期应付款	2,462,534,193.79	2,311,571,393.72
长期应收款	585,103,253.43	585,103,253.43	预计负债	-	-
长期股权投资	524,306,700.96	525,066,809.17	递延收益	34,891,066.67	34,891,066.67
☆其他权益工具投资	152,358,891.65	152,358,891.65	递延所得税负债	-	-
☆其他非流动金融资产	113,588,791.82	107,588,791.82	其他非流动负债	-	-
投资性房地产	2,130,312,805.39	2,131,956,878.11	非流动负债合计	16,507,928,278.96	13,924,379,209.69
固定资产	335,426,160.13	351,546,577.45	负债合计	29,027,774,697.26	27,515,033,333.23
在建工程	149,754,959.91	137,206,767.09	所有者权益（或股东权益）：	-	-
生产性生物资产	-	-	实收资本（股本）	900,000,000.00	900,000,000.00
无形资产	1,268,466,104.77	855,857,745.04	资本公积	8,379,873,088.41	8,379,873,088.41
开发支出	-	-	其他综合收益	545,529,630.30	545,529,630.30
长期待摊费用	2,744,027.22	4,015,351.07	盈余公积	66,130,266.51	66,130,266.51
递延所得税资产	11,709,303.91	11,709,303.91	△一般风险准备	-	-
	-	-	未分配利润	3,178,142,926.17	3,099,089,730.20
	-	-	归属母公司的所有者权益合计	13,069,675,911.39	12,990,622,715.42
其他非流动资产	1,975,282.00	1,975,282.00	少数股东权益	1,435,233,578.76	1,841,751,470.19
非流动资产合计	5,275,746,281.19	4,864,385,650.74	所有者权益合计	14,504,909,490.15	14,832,374,185.61
资产总计	43,532,684,187.41	42,347,407,518.84	负债和所有者权益（或股东权益）总计	43,532,684,187.41	42,347,407,518.84

法定代表人：刘登宇

主管会计工作负责人：贺雪花

会计机构负责人：冯水英

冯水英



合并利润表

2024年1-6月

单位：株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

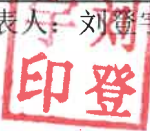
单位：元

项目	本年累计金额	上年同期
一、营业总收入	1,141,766,092.78	810,764,472.97
其中：营业收入	1,141,766,092.78	810,764,472.97
△利息收入	-	-
△手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	1,140,390,965.22	766,890,272.20
减：营业成本	1,046,692,690.85	682,200,090.36
△利息支出	-	-
△手续费及佣金支出	-	-
税金及附加	14,982,359.71	16,318,533.20
销售费用	9,324,141.04	10,736,423.76
管理费用	54,540,760.00	52,335,719.17
研发费用	-	-
财务费用	14,851,013.62	5,299,505.71
其中：利息费用	21,844,918.55	5,617,723.53
利息收入	9,382,630.55	649,261.56
加：其他收益	65,656,936.33	2,001,737.77
加：投资收益（损失以“-”号填列）	4,770,143.78	-261,658.31
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）	-	-
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）	36,663.23	-
资产减值损失	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	71,838,870.90	45,614,280.23
加：营业外收入	1,451,554.75	6,106,005.14
减：营业外支出	76,022.46	1,483,350.74
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	73,214,403.19	50,236,934.63
减：所得税费用	679,098.65	434,312.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	72,535,304.54	49,802,622.62
减：少数股东损益	-6,517,891.43	2,081,352.57
六、归属于母公司所有者的净利润	79,053,195.97	47,721,270.05

法定代表人：刘衡宇

主管会计工作负责人：贺雪花

会计机构负责人：冯水英



冯水英

合并现金流量表

单位：株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

2024年1-6月

单位：元

项目	本年累计	上年同期
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	429,367,549.20	417,561,747.69
收到的税费返还	2,672,441.81	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,592,990,516.43	2,543,770,207.82
经营活动现金流入小计	3,025,030,507.44	2,961,331,955.51
购买商品、接受劳务支付的现金	446,688,455.26	526,621,266.83
支付给职工以及为职工支付的现金	35,255,763.63	40,547,963.02
支付的各项税费	125,964,289.71	77,494,237.62
支付其他与经营活动有关的现金	1,856,448,087.68	1,430,682,301.98
经营活动现金流出小计	2,464,356,596.28	2,075,345,769.45
经营活动产生的现金流量净额	560,673,911.16	885,986,186.06
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	104,174,607.04
取得投资收益收到的现金	1,949,743.60	813,308.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-3,736,834.32	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-1,787,090.72	104,987,915.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	148,270,287.58	42,895,099.93
投资支付的现金	6,010,000.00	20,300,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-541,360.82	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	104,088,600.00
投资活动现金流出小计	153,738,926.76	167,283,699.93
投资活动产生的现金流量净额	-155,526,017.48	-62,295,784.41
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	190,000.00	-
取得借款收到的现金	2,690,418,726.00	3,030,894,032.92
发行债券收到的现金	1,432,000,000.00	1,066,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	51,500,000.00	51,500,000.00
筹资活动现金流入小计	4,174,108,726.00	4,148,394,032.92
偿还债务支付的现金	3,739,726,459.29	3,951,054,240.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	639,205,586.19	687,253,817.26
支付其他与筹资活动有关的现金	12,096,370.67	38,911,156.00
筹资活动现金流出小计	4,391,028,416.15	4,677,219,213.42
筹资活动产生的现金流量净额	-216,919,690.15	-528,825,180.50
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	188,228,203.53	294,865,221.15
加：期初现金及现金等价物余额	727,726,622.04	849,942,365.07
六、期末现金及现金等价物余额	915,954,825.57	1,144,807,586.22
受限制的现金及现金等价物（不列入现金流量表）	8,400,975.68	1,500,000.00

法定代表人：刘登宇

主管会计工作负责人：贺雪花

会计机构负责人：冯水英

冯水英

合并所有者权益变动表

编制单位：株洲市云龙发展控股集团有限公司

2024年1-6月

单位：元

项 目	本 期						少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东权益							
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	900,000,000.00	8,379,873,088.41	545,529,630.30	66,130,266.51	3,099,089,730.20	12,990,622,715.42	1,841,751,470.19	14,832,374,185.61
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	900,000,000.00	8,379,873,088.41	545,529,630.30	66,130,266.51	3,099,089,730.20	12,990,622,715.42	1,841,751,470.19	14,832,374,185.61
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	79,053,195.97	79,053,195.97	-406,517,891.43	-327,464,695.46
（一）综合收益总额					79,053,195.97	79,053,195.97	-6,517,891.43	72,535,304.54
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-400,000,000.00	-400,000,000.00
1.所有者投入的资本						-		-
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						-	-400,000,000.00	-400,000,000.00
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-		-
1.提取盈余公积						-		-
2.对股东的分配						-		-
3.其他						-		-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）						-		-
2.盈余公积转增资本（或股本）						-		-
3.盈余公积弥补亏损						-		-
4.其他						-		-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取						-		-
2.本期使用						-		-
（六）其他						-		
四、本期期末余额	900,000,000.00	8,379,873,088.41	545,529,630.30	66,130,266.51	3,178,142,926.17	13,069,675,911.39	1,435,233,578.76	14,504,909,490.15

法定代表人：刘登宇

主管会计工作负责人：贺雪

会计机构负责人：冯水英

资产负债表

会企 01 表

单位:株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

会计月:2024-06

单位:元

资产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	500,426,566.47	392,053,012.97	短期借款	175,000,000.00	175,000,000.00
☆交易性金融资产			应付票据	11,000,000.00	6,130,000.00
衍生金融资产			应付账款	1,980,394.50	2,077,894.50
应收票据			预收款项		
应收账款			☆合同负债		
☆应收款项融资			应付职工薪酬	18,157.51	1,807,232.00
预付款项	1,796,437.19	22,720.32	应交税费	142,104,104.68	142,262,853.22
其他应收款	12,582,964,149.90	11,929,658,283.09	其他应付款	6,185,227,911.53	5,326,660,513.54
存货	7,306,496,740.51	6,804,179,656.89	持有待售负债		
☆合同资产			未到期责任准备		
持有待售资产			担保赔偿准备		
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债	1,382,095,000.00	2,906,660,083.03
其他流动资产	67,378.65	29,618.01	其他流动负债		
流动资产合计	20,400,751,272.72	19,125,943,291.28	流动负债合计	7,897,425,568.22	8,560,598,576.29
非流动资产：			非流动负债：		
△发放贷款和垫款			长期借款	2,676,929,800.00	456,140,000.00
☆债权投资			应付债券	6,680,000,000.00	7,018,000,000.00
可供出售金融资产			☆租赁负债		
☆其他债权投资			长期应付款	4,264,351,000.00	4,264,351,000.00
持有至到期投资			长期应付职工薪酬		
长期应收款	1,021,718,463.16	1,021,718,463.16	预计负债		
长期股权投资	9,562,274,669.30	9,583,413,200.15	递延收益	10,805,400.00	10,805,400.00
☆其他权益工具投资	3,087,836.50	3,087,836.50	递延所得税负债		
☆其他非流动金融资产	25,000,000.00	25,000,000.00	其他非流动负债		
投资性房地产	432,079,591.00	432,079,591.00	非流动负债合计	13,632,086,200.00	11,749,296,400.00
固定资产	93,977.75	136,627.76	负债合计	21,529,511,768.22	20,309,894,976.29
在建工程	27,054,407.51	27,054,407.51	所有者权益（或股东权益）：		
生产性生物资产			实收资本（股本）	900,000,000.00	900,000,000.00
油气资产			其他权益工具		
☆使用权资产			其中：永续债		
无形资产	1,140,032.13	1,398,139.82	资本公积	7,825,733,911.93	7,827,872,442.78
开发支出			其他综合收益	387,381,415.32	387,381,415.32
商誉			专项储备		
长期待摊费用	13,383.09	22,695.39	盈余公积	66,130,266.51	66,130,266.51
递延所得税资产	10,926,850.41	10,926,850.41	△一般风险准备		
			未分配利润	775,383,121.59	739,502,002.08
			归属母公司的所有者权益合计	9,954,628,715.35	9,920,886,126.69
其他非流动资产			少数股东权益		
非流动资产合计	11,083,389,210.85	11,104,837,811.70	所有者权益合计	9,954,628,715.35	9,920,886,126.69
资产总计	31,484,140,483.57	30,230,781,102.98	负债和所有者权益（或股东权益）总计	31,484,140,483.57	30,230,781,102.98

法定代表人：刘登宇

宇刘印登

主管会计工作负责人：贺雪花

花贺印雪

会计机构负责人：冯水英

冯水英

利润表

会企 02 表

单位:株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

会计月:2024-06

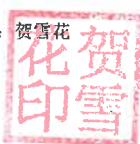
单位:元

项目	本年累计金额	上年同期
一、营业总收入		
其中:营业收入		
△利息收入		
△手续费及佣金收入		
二、营业总成本	9,226,749.20	8,353,971.71
减:营业成本		
△利息支出		
△手续费及佣金支出		
税金及附加	873,401.34	207,647.92
销售费用		
管理费用	8,344,140.83	8,030,734.12
研发费用		
财务费用	9,207.03	115,589.67
其中:利息费用		
利息收入	21,145.03	103,281.23
加:其他收益	52,000,000.00	
加:投资收益(损失以“-”号填列)	-6,891,251.13	-909,241.66
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)		
☆信用减值损失(损失以“-”号填列)		
资产减值损失		
资产处置收益(损失以“-”号填列)		
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	35,881,999.67	-9,263,213.37
加:营业外收入		1.00
减:营业外支出	880.16	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	35,881,119.51	-9,263,212.37
减:所得税费用		
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	35,881,119.51	-9,263,212.37
减:少数股东损益		
六、归属于母公司所有者的净利润	35,881,119.51	-9,263,212.37
七、其他综合收益结转留存收益		
八、提取盈余公积		
九、利润分配		
十、期初未分配利润	739,502,002.08	
其中:会计政策变更		
十一、未分配利润	775,383,121.59	

法定代表人: 刘登宇



主管会计工作负责人: 贺雪花



会计机构负责人: 冯水英

冯水英

现金流量表

会企003

单位:株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

会计月:2024-06

单位:元

项目	本年累计	上年同期
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,374,497,027.67	3,302,809,502.33
经营活动现金流入小计	3,374,497,027.67	3,302,809,502.33
购买商品、接受劳务支付的现金	4,490,000.00	6,201,080.00
支付给职工以及为职工支付的现金	9,065,631.24	10,799,682.73
支付的各项税费	15,717,833.55	12,089,723.13
支付其他与经营活动有关的现金	3,099,684,060.23	2,823,944,372.74
经营活动现金流出小计	3,128,957,525.02	2,853,034,858.60
经营活动产生的现金流量净额	245,539,502.65	449,774,643.73
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		2,090,758.34
取得投资收益收到的现金		320,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		2,410,758.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
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	49,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		88,600.00
投资活动现金流出小计	49,000,000.00	88,600.00
投资活动产生的现金流量净额	-49,000,000.00	2,322,158.34
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	542,059,800.00	896,000,000.00
发行债券收到的现金	1,282,000,000.00	1,066,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,824,059,800.00	1,962,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,465,835,083.03	2,313,222,141.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	433,301,462.12	473,551,787.79
支付其他与筹资活动有关的现金	4,089,204.00	36,761,156.00
筹资活动现金流出小计	1,903,225,749.15	2,823,535,085.27
筹资活动产生的现金流量净额	-79,165,949.15	-861,535,085.27
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	117,373,553.50	-409,438,283.20
加:期初现金及现金等价物余额	392,053,012.97	511,925,807.34
六、期末现金及现金等价物余额	509,426,566.47	102,487,524.14
受限制的现金及现金等价物(不列入现金流量表)		

法定代表人:刘登宇

主管会计工作负责人:贺雪花

会计机构负责人:冯水英



冯水英

株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

2024 年 6 月合并财务报表附注

1、货币资金

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
现 金	506,653.07	198.00	506,851.07	0.00
银行存款	727,219,968.97	18,250,664,785.73	18,061,929,929.13	915,954,825.57
其他货币资金	444,900,975.68		51,500,000.00	393,400,975.68
合 计	1,172,627,597.72	18,250,664,983.73	18,113,936,780.20	1,309,355,801.25

2、应收票据

项 目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	0.00	1,640,000.00
小 计	0.00	1,640,000.00
减：坏账准备		
合 计	0.00	1,640,000.00

3、应收账款

应收账款期末余额 1,878,623,933.05 元。主要明细如下：

债务人名称	金额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备
株洲云龙示范区财政局	558,150,027.17	27.89	
株洲云龙示范区征地拆迁安置工作办公室	418,950,152.64	20.94	
株洲经济开发区土地储备中心	865,471,600.00	43.25	
中国石油化工股份有限公司湖南株洲石油分公司	58,800,000.00	2.94	58,800,000.00
中国石油天然气股份有限公司湖南销售分公司	58,800,000.00	2.94	58,800,000.00
合 计	1,960,171,779.81	97.96	

4、预付账款

预付账款期末余额 186,806,954.71 元，主要明细如下：

单位名称	金额	占预付款项总额比例(%)
株洲云龙示范区管理委员会安置房建设管理办公室	53,980,000.00	28.90

单位名称	金额	占预付款项总额比例 (%)
株洲云龙示范区征地拆迁工作协调管理办公室	34,777,000.00	18.62
株洲云龙示范区建设项目管理办公室	20,000,000.00	10.71
株洲经济开发区土地储备中心	17,075,055.00	9.14
株洲云冶建设管理开发有限责任公司	15,000,000.00	8.03
合 计	140,832,055.00	75.39

5、其他应收款

单位名称	期初余额	期末余额
应收利息	101,665,000.00	11,533,333.33
应收股利		
其他应收	7,131,565,165.37	6,989,560,501.14
合 计	7,233,230,165.37	7,001,093,834.47

其他应收款期末余额 6,989,560,501.14 元。主要明细如下：

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额 合计数的比例(%)
水竹湖项目部	2,450,753,134.07	35.06
株洲云龙示范区土地储备中心	2,155,944,921.51	30.85
株洲经济开发区管理委员会财政局	770,004,002.89	11.02
株洲方元资产经营管理有限公司	260,000,000.00	3.72
湖南九郎山职教科创城发展集团有限公司	259,296,492.58	3.71
合 计	5,636,702,058.47	80.64

6、存货

存货类别	期初金额	期末金额
原材料	980,471.19	980,531.87
在产品	1,404,657.30	1,404,657.30
周转材料	295,498.81	51,625.88
工程施工	21,525,645.31	19,964,099.72
开发产品	1,245,632,915.77	1,238,960,578.98
开发成本	26,084,011,055.45	26,168,714,614.97

存货类别	期初金额	期末金额
低值易耗品	124,638.91	293,915.24
合 计	27,353,974,882.74	27,430,370,023.96

7、其他流动资产期末余额 450,687,358.78 元，系预交税金。

项 目	期初余额	期末余额
预缴企业所得税	30,221,573.19	30,243,846.42
预缴土地增值税	169,818,617.41	248,968,460.43
待抵扣增值税	73,533,502.15	87,765,758.09
预交增值税及进项税留抵	81,054,621.33	80,928,562.38
城市建设维护税	1,223,115.25	1,236,818.06
教育及附加	1,088,570.24	1,233,018.82
个人所得税	308,704.49	310,673.70
契税		0.00
其他	35,277,580.95	220.88
合计	392,526,285.01	450,687,358.78

8、长期应收款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
分期收款提供劳务	585,103,253.43			585,103,253.43	应收示范区财政局回购本金
合 计	585,103,253.43	-	-	585,103,253.43	

9、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	投资比例
株洲市云龙投资管理有限公司	7,958,738.50		0.00	7,958,738.50	26.67%
株洲市云龙恒达市政维护工程有限公司	1,421,593.46			1,421,593.46	30%
湖南发展云龙置业有限公司	38,458,987.21			38,458,987.21	30%
湖南开元云峰湖投资有限公司	10,100,000.00			10,100,000.00	30%
湖南华强文化科技有限公司	228,548,506.51			228,548,506.51	20%
株洲绿地文化旅游开发有限公司	112,094,155.90			112,094,155.90	49%
湖南中科国云大数据产业发展有限公司	1,530,547.13			1,530,547.13	20%
湖南株洲市雅居乐水木物业服务服务有限公司	3,703,944.85			3,703,944.85	40%
湖南华云数据湖信息技术有限公司	91,256,442.37	-		91,256,442.37	36%
株洲云龙创新创业投资引导基金合伙企业	28,983,092.07	-		28,983,092.07	98%

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	投资比例
(有限合伙)					
湖南恒乐数字科技有限公司	250,692.96	-	0.00	250,692.96	20%
株洲云龙规划与工程咨询有限公司	760,108.21	-	760,108.21	0.00	
合 计	525,066,809.17	0.00	760,108.21	524,306,700.96	

10、其他权益工具投资

项目名称	期初余额	期末余额
湖南国信劳务工程有限公司	677,910.09	677,910.09
长沙智能驾驶研究院有限公司	34,747,777.51	34,747,777.51
株洲市文周君喆创业投资合伙企业（有限合伙）	22,478,114.60	22,478,114.60
株洲市国盈制造业转型升级股权投资合伙企业（有限合伙）	89,385,823.97	89,385,823.97
株洲云冶建设管理开发有限责任公司	1,776,935.60	1,776,935.60
株洲市湘信发展土地开发企业（有限合伙）	1,310,900.90	1,310,900.90
株洲市先进产业集群发展母基金合伙企业（有限合伙）	1,981,428.98	1,981,428.98
合 计	152,358,891.65	152,358,891.65

11、其他非流动金融资产

项目	期初余额	期末余额
中冶建信投资基金管理（北京）有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00
株洲市启赋数智创业投资合伙企业（有限合伙）	41,581,872.57	41,581,872.57
湖南灵奥信息科技有限公司	872,084.46	872,084.46
株洲科聚创业投资企业（有限合伙）	9,516,562.98	9,516,562.98
株洲市国投创盈私募股权基金合伙企业（有限合伙）	12,618,271.81	12,618,271.81
株洲迪策鸿卫北斗投资合伙企业（有限合伙）	18,000,000.00	24,000,000.00
合 计	107,588,791.82	113,588,791.82

12、投资性房地产

核算模式	项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
公允价值模式	房屋	1,210,899,378.00			1,210,899,378.00
	土地	782,399,298.00			782,399,298.00
成本模式	房屋	138,658,202.11		1,644,072.72	137,014,129.39

	合 计	2,131,956,878.11	0.00	1,644,072.72	2,130,312,805.39
--	-----	------------------	------	--------------	------------------

13、固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
账面原价	475,239,825.61	1,680,824.58	65,702,132.19	411,336,388.00
其中：房屋及建筑物	351,876,379.20	-	1,816,964.97	350,059,414.23
运输设备	2,149,794.56	-	12,320.00	2,137,474.56
电子设备	17,209,626.02	508,283.93	5,393,489.07	12,423,760.88
办公家具	4,028,056.56	125,142.48	-	4,171,729.04
机械设备	17,621,221.90	12,483.67	1,421,907.33	16,211,798.24
其他设备	12,832,082.27	1,034,914.50	7,087,277.96	6,779,718.81
游乐设施	49,970,172.86	-	49,970,172.86	-
污水处理附属设施	19,552,492.24	-	-	19,552,492.24
累计折旧	123,693,248.16	11,924,542.54	59,825,432.83	75,910,227.87
其中：房屋及建筑物	38,990,872.02	6,066,846.08	590,340.82	44,467,377.28
运输设备	2,014,066.18	33,646.47	12,320.00	2,035,392.65
电子设备	12,420,878.45	1,138,696.11	5,372,553.04	8,286,531.42
办公家具	3,680,577.53	127,383.99	-	3,826,491.52
机械设备	6,770,818.00	1,108,954.97	1,125,529.44	6,754,243.53
其他设备	11,639,723.38	1,301,182.33	6,651,158.39	6,289,577.42
游乐设施	45,625,944.17	447,586.97	46,073,531.14	-
污水处理附属设施	2,550,368.43	1,700,245.62	-	4,250,614.05
净值	351,546,577.45			335,426,160.13
其中：房屋及建筑物	312,885,507.18			305,592,036.95
运输设备	135,728.38			102,081.91
电子设备	4,788,747.57			4,137,229.46
办公家具				345,237.52
机械设备	10,850,403.90			9,457,554.71
其他设备	1,192,358.89			490,141.39
游乐设施	4,344,228.69			-
污水处理附属设施	17,002,123.81			15,301,878.19

14、在建工程

项 目	期初余额	期末余额
加油站项目	27,054,407.51	27,054,407.51
云龙示范区污水处理项目	20,305,336.59	19,966,359.60
创客大厦项目	6,343,506.83	6,343,506.83
数码科技城	55,130,471.03	55,130,471.03

项 目	期初余额	期末余额
北斗产业园公共环境试验平台建设项目	15,456,637.17	15,456,637.17
其他项目	12,916,407.96	25,803,577.77
合计	137,206,767.09	149,754,959.91

15、无形资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	余 额
账面原价	1,172,649,034.41	435,638,000.00	1,121,278.58	1,607,165,755.83
软件	254,979,034.41	28,000.00	1,121,278.58	253,885,755.83
特许经营权	917,670,000.00	435,610,000.00		1,353,280,000.00
累计摊销	316,791,289.37	22,947,787.67	1,039,425.98	338,699,651.06
软件	253,061,758.96	391,316.63	1,039,425.98	252,413,649.61
特许经营权	63,729,530.41	22,556,471.04		86,286,001.45
净值	855,857,745.04			1,268,466,104.77
软件	1,917,275.45			1,472,106.22
特许经营权	853,940,469.59			1,266,993,998.55

16、长期待摊费用期末余额 2,744,027.22 元, 主要为云雅已付伟大营销前期营销费, 经投集团装修等费用。

17、递延所得税资产期末余额 11,709,303.91 元。

18、其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
湖南微软创新中心改造项目	1,975,282.00	1,975,282.00
合 计	1,975,282.00	1,975,282.00

19、短期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率 (%)	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
兴业银行	2023-3-16	2024-3-15	5.65	85,000,000		85,000,000	0
工商银行	2023-12-31	2024-12-27	5	90,000,000			90,000,000
兴业银行	2024-3-26	2025-3-25	5		85,000,000		85,000,000
光大银行	2023-3-24	2024-3-23	6	47,500,000		47,500,000	0
交通银行	2023-9-28	2024-9-27	3.85	9,000,000			9,000,000
长沙银行	2023-9-28	2024-9-28	3.45	200,000,000			200,000,000
湖南银行	2023-12-28	2024-12-28	4.98		47,500,000		47,500,000

交通银行	2023-10-12	2024-10-11	3.9	5,000,000			5,000,000
光大银行	2024-6-17	2025-6-16	4		10,000,000		10,000,000
兴业银行	2023-9-27	2024-9-26	4.5	10,000,000			10,000,000
交通银行	2023-6-30	2024-6-29	3.6	10,000,000		10,000,000	0
株洲农村 商业银行	2023-8-17	2024-8-17	5.8	10,000,000		10,000,000	0
浙商银行	2023-11-27	2024-5-27	4.2	332,000,000		332,000,000	0
浙商银行	2023-10-12	2024-4-12	4.2	200,000,000		200,000,000	0
浙商银行	2023-12-7	2024-6-7	4.2	196,000,000		196,000,000	0
浙商银行	2024-3-13	2024-9-12	3.5		390,000,000		390,000,000
浙商银行	2024-3-14	2024-9-13	3.5		238,000,000		238,000,000
浙商银行	2024-6-26	2024-12-26	3		90,000,000		90,000,000
工商银行	2024-4-1	2025-3-31	3.2		9,000,000		9,000,000
农发行	2023-4-24	2024-4-23	3.95	280,000,000		280,000,000	0
湖南银行	2024-4-12	2025-4-12	4.5		150,000,000		150,000,000
农发行	2024-6-19	2025-6-19	3.75		250,000,000		250,000,000
农业银行	2024-4-26	2024-5-25	6.5		50,000,000	50,000,000	0
农业银行	2024-5-24	2024-5-31	4		50,000,000	50,000,000	0
农业银行	2024-5-30	2024-6-29	6.5		50,000,000	50,000,000	0
农发行	2023-3-22	2024-3-21	3.95	175,000,000		175,000,000	0
合计				1,649,500,000	1,419,500,000	1,485,500,000	1,583,500,000

20、应付票据

单 位 名 称	期初余额	期末余额
商业承兑汇票	6,130,000.00	11,000,000.00
合 计	6,130,000.00	11,000,000.00

21、应付账款

应付账款期末余额 559,021,385.13 元。主要明细如下：

单 位 名 称	期末余额	占应付账款期末余额的比例 (%)
株洲经济开发区管理委员会产业发展局	300,410,000.00	53.74
中冶长天国际工程有限责任公司	85,309,674.01	15.26
湖南省第四工程有限公司株洲分公司	40,412,950.44	7.23
创业创新园应付暂估	36,964,699.01	6.61
株洲市基础设施建设有限公司	7,706,707.43	1.38
合计	470,804,030.89	84.22

22、预收账款

预收账款期末余额 39,514,760.35 元。主要明细如下：

单 位 名 称	期末余额	占预收账款总额的比例 (%)
预收房款	28,695,418.84	72.62
株洲云龙示范区城际铁路建设指挥部	6,010,000.00	15.21
小区业主物业费	2,892,144.45	7.32
株洲云龙示范区征地拆迁安置工作办公室	672,000.00	1.70
株洲市市政建设重点工程指挥部办公室	500,000.00	1.27
合 计	38,769,563.29	98.11

23、合同负债

项目	期初余额	期末余额
房产销售相关的合同负债	274,822,705.90	269,198,898.51
服务合同相关的合同负债	14,638,897.76	0.00
合计	289,461,603.66	269,198,898.51

24、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期支付	期末余额
1.工资、奖金、津贴和补贴	5,089,243.40	18,515,414.25	22,365,924.25	1,238,733.40
2.职工福利费	-	1,079,883.02	1,079,883.02	-
3.社会保险费	-	3,528,074.17	3,528,074.17	-
养老保险	-	2,124,104.12	2,124,104.12	-
医疗保险	-	1,153,758.52	1,153,758.52	-
工伤保险	-	156,350.90	156,350.90	-
失业保险	-	71,660.63	71,660.63	-
大病医保	-	22,200.00	22,200.00	-
4.住房公积金	-	2,070,189.00	2,070,189.00	-
5.工会经费	-	550,268.56	488,887.53	61,381.03
6.职工教育经费	-	20,671.99	20,671.99	-
7.年金	1,410,830.00	370,966.40	1,691,033.40	90,763.00
8.补充医疗保险	124,634.00	17,709.00	142,343.00	-
9.辞退福利	-	-	-	-
合计	6,624,707.40	26,153,176.39	31,387,006.36	1,390,877.43

25、应交税费

税种	期初余额	期末余额
增值税	78,861,286.93	56,557,894.32
企业所得税	134,270,337.11	120,794,816.13
个人所得税	338,766.07	161,357.98
城市维护建设税	2,656,986.61	2,653,589.97
教育费附加	1,409,682.52	1,995,356.18
房产税	137,838.52	100,523.41
土地使用税	1,313,262.80	0.00
印花税	98,114.65	45,943.74
其他	32,203,210.78	31,471,932.04
合计	251,289,485.99	213,781,413.77

26、其他应付款

项 目	期初余额	期末余额
应付利息	230,224,670.31	238,283,217.53
其他应付款	7,325,934,845.30	7,931,726,246.15
合 计	7,556,159,515.61	8,170,009,463.68

其他应付款期末余额 7,931,726,246.15 元。主要明细如下：

单位名称	期末余额	占其他应付款期末余额的比例(%)
株洲市国有资产投资控股集团有限公司	3,718,825,174.49	46.89
株洲市国盛融城发展有限公司	2,549,341,450.10	32.14
湖南省国信财富投资控股集团有限公司	431,000,000.00	5.43
株洲市国有资产投资控股集团有限公司土地开发分公司	400,160,000.00	5.05
株洲市教育投资集团有限公司	121,890,936.51	1.54
合计	7,221,217,561.10	91.04

27、一年内到期非流动负债

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率(%)	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
光大银行	2016-12-2	2034-12-1	5.635	37,500,000.00	0	37,500,000.00	0.00
农业银行	2016-7-1	2025-6-30	5.635	221,000,000.00	0	5,550,000.00	215,450,000.00
中国银行	2019-11-1 4	2027-11-1 4	6.37	20,000,000.00	0	10,000,000.00	10,000,000.00
工商银行	2019-9-20	2034-9-19	4.90	16,500,000.00	0	8,250,000.00	8,250,000.00

贷款单位	借款起始 日	借款终止 日	利率 (%)	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
国开行	2017-7-5	2042-7-4	4.90	10,800,000.00	0	5,400,000.00	5,400,000.00
建设银行 株洲泰山 支行	2017-3-30	2025-3-30	5.80	100,000,000.00	0		100,000,000.00
农业银行	2021-1-11	2028-1-10	4.65	25,720,000.00	0	12,860,000.00	12,860,000.00
交通银行	2021-1-13	2027-12-3 1	5.88	30,000,000.00	0		30,000,000.00
长沙银行	2021-4-30	2024-4-29	6.95	296,500,000.00		296,500,000.00	0.00
长沙银行	2023-9-22	2027-12-1	5.50	30,270,000.00	0	15,135,000.00	15,135,000.00
长沙银行	2023-4-1	2025-12-1 0	5.20	27,800,000.00	0	13,900,000.00	13,900,000.00
民生银行	2023-3-30	2026-3-29	6.50	6,000,000.00	0	3,000,000.00	3,000,000.00
长沙银行	2021-12-2 4	2024-12-2 4	6.900	300,000,000.00			300,000,000.00
长沙银行	2024-4-2	2028-12-3 1	5.00		1,000,000.	1,000,000.00	0.00
21 湘云龙 发展 ZR001	2021-3-31	2026-3-31	7.500	40,000,000.00	0	40,000,000.00	0.00
21 株云发 01	2021-11-1 2	2028-11-1 0	6.500	20,000,000.00	0		20,000,000.00
21 株洲云 龙 MTN001	2021-6-25	2024-6-23	6.900	600,000,000.00		600,000,000.00	0.00
21 株洲云 龙 MTN002	2021-9-29	2024-9-30	6.900	600,000,000.00			600,000,000.00
21 云龙 01	2021-3-31	2024-3-31	6.500	180,000,000.00		180,000,000.00	0.00
21 湘云龙 发展 ZR002	2021-5-31	2024-5-31	5.250	130,200,000.00		130,200,000.00	0.00
21 湘云龙 发展 ZR003	2021-7-13	2024-7-13	5.250	49,800,000.00		7,200,000.00	42,600,000.00
中建投融 资租赁	2021-6-8	2024-6-5	7.50	8,840,083.03		8,840,083.03	0.00
华企航融 资租赁	2023-6-7	2026-6-6	5.50	11,000,000.00	0	5,500,000.00	5,500,000.00
农业发展 银行	2021-4-23	2036-4-22	5.11	22,500,000.00	0		22,500,000.00
建设银行	2022-9-21	2037-9-21	5	1,000,000.00	0	500,000.00	500,000.00

贷款单位	借款起始 日	借款终止 日	利率 (%)	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
农业发展 银行城中 村改造非 PSL 中长 期贷款	2016-12-3 0	2040-12-1 9	3.85	32,800,000.00	0	16,400,000.00	16,400,000.00
邮政储蓄 银行	2017-2-24	2032-2-23	4.655	41,666,600.00	0	20,833,300.00	20,833,300.00
长沙银行	2023-3-16	2025-12-3 1	5.45	11,500,000.00	0	3,500,000.00	8,000,000.00
长沙银行	2024-4-2	2028-12-3 1	5		1,000,000	1,000,000.00	0.00
华融资产 管理股份 有限公司	2020-11-3 0	2023-11-3 0	8	7,500,000.00	0		7,500,000.00
株洲农村 商业银行	2023-3-31	2024-4-30	5.8	10,000,000.00		10,000,000.00	0.00
株洲农商 行	2023-3-31	2033-3-30	6.5	2,280,000.00	0	1,112,953.52	1,167,046.48
株洲农村 商业银行	2023-3-31	2024-4-30	5.8	10,000,000.00		10,000,000.00	0.00
湖南银行	2023-3-30	2025-3-30	4.98	1,000,000.00	0	500,000.00	500,000.00
浙江稠州 金融融资 租赁	2023-7-6	2026-1-10	6.87	40,000,000.00	0	18,935,142.22	21,064,857.78
交通银行 株洲分行	2021-6-28	2024-6-25	3.85	2,000,000.00		2,000,000.00	0.00
株洲农村 商业银行	2023-3-31	2024-4-30	5.8	10,000,000.00		10,000,000.00	0.00
中建投融 资租赁	2022-4-22	2025-4-15	5.795	13,901,176.34	0	6,855,760.26	7,045,416.08
中建投融 资租赁	2023-5-23	2026-5-15	6.3	25,812,472.33	0	12,704,563.53	13,107,908.80
湖南银行	2023-7-31	2026-7-31	6.9	10,000,000.00	0	5,000,000.00	5,000,000.00
交通银行	2020-7-30	2022-7-30	5.225	19,990,000.00	0	1,460,000.00	18,530,000.00
18 株洲磐 龙项目 NPB01	2018-1-26		7.5	60,000,000.00	0	60,000,000.00	0.00
18 株洲磐 龙项目 NPB02	2018-3-9		7.8	42,900,000.00	0	42,900,000.00	0.00
株洲农村	2017-7-4	2027-7-4	6.8	10,000,000.00	27,500,000	37,500,000.00	0.00

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率(%)	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
商业银行							
湖南银行	2020-11-1	2022-11-1	6.9	19,500,000.00		19,500,000.00	0.00
湖南银行	2023-4-3	2026-3-31	4.98	1,000,000.00	3,500,000	4,500,000.00	0.00
长沙银行	2020.7.28	2025.6.24	6.52	30,000,000.00	15,000,000	45,000,000.00	0.00
长沙银行	2021-6-18	2026-6-16	6.5	70,000,000.00	0	30,000,000.00	40,000,000.00
农业银行	2016-12-2 3	2031-12-2 2	5.88	400,000.00	0	200,000.00	200,000.00
农业银行	2019-2-27	2023-2-27	6.7	1,240,000.00	0	620,000.00	620,000.00
长沙银行	2019-2-27	2024-2-27	6.7	110,000,000.00		110,000,000.00	0.00
交通银行	2023-10-2 7	2026-9-26	4.8		1,100,000	1,100,000.00	0.00
交通银行 株洲分行	2021-9-30	2024-9-30	3.85	2,000,000.00		2,000,000.00	0.00
光大银行	2023-3-13	2032-9-13	4.45		3,600,000	3,600,000.00	0.00
光大银行	2023-9-22	2032-9-13	4.9		2,025,000	2,025,000.00	0.00
交通银行 株洲分行	2020-8-7	2024-12-2 8	5.46	85,000,000.00	0		85,000,000.00
合计				3,455,920,331.70	54,725,000	1,860,581,802.56	1,650,063,529.14

28、其他流动负债

项 目	期初余额	期末余额
增值税待转销项税额	23,886,240.46	22,366,090.29
合 计	23,886,240.46	22,366,090.29

29、长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率(%)	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
农业银行	2016-4-1	2025-3-31	5.635	12,500,000.00			12,500,000.00
农业银行	2016-7-1	2025-6-30	5.635	57,000,000.00			57,000,000.00
农业银行	2017-1-18	2026-1-17	5.635	44,500,000.00			44,500,000.00
光大银行株洲分行	2016-12-2	2034-12-1	5.635	193,750,000.00			193,750,000.00
光大银行株洲分行	2017-1-4	2034-12-1	5.635	200,000,000.00			200,000,000.00
建设银行株洲泰山支行	2017-3-30	2025-3-30	5.800	30,000,000.00			30,000,000.00
国开行	2017-7-5	2042-7-4	4.900	237,630,000.00			237,630,000.00

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率(%)	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工商银行	2019-9-19	2034-9-19	4.900	152,500,000.00			152,500,000.00
中国银行	2019-11-14	2027-11-14	6.370	100,000,000.00			100,000,000.00
交通银行	2021-1-13	2027-12-31	5.880	210,000,000.00			210,000,000.00
农业银行	2021-1-11	2028-1-10	4.650	137,160,000.00			137,160,000.00
民生银行	2023-3-30	2026-3-29	6.50	73,000,000.00			73,000,000.00
长沙银行	2023-4-1	2025-12-10	5.20	500,400,000.00			500,400,000.00
长沙银行	2023-9-22	2027-12-1	5.50	272,430,000.00			272,430,000.00
民生银行	2024-3-19	2026-3-19	6.50		63,000,000		63,000,000.00
长沙银行	2024-3-21	2027-3-21	6.00		295,000,000		295,000,000.00
长沙银行	2024-4-2	2028-12-31	5.00		80,309,800	1,000,000	79,309,800.00
平安银行	2024-6-26	2028-10-31	4.99		18,750,000		18,750,000.00
农业发展银行	2023-4-25	2026-4-24	2.8	109,800,000.00			109,800,000.00
湖南银行	2023-7-31	2026-7-31	6.9	125,000,000.00			125,000,000.00
交通银行	2020-7-30	2024-7-30	5.225	155,110,000.00			155,110,000.00
株洲农村商业银行	2017-7-4	2027-7-4	6.8	27,500,000.00		27,500,000	0.00
中国银行	2024-5-31	2034-5-30	4.92		80,000,000		80,000,000.00
农业发展银行城中村改造非PSL中长期贷款	2016-12-30	2040-12-19	3.85	126,320,000.00			126,320,000.00
农业发展银行城中村改造非PSL中长期贷款	2017-1-5	2040-12-19	4.9	399,080,000.00			399,080,000.00
邮政储蓄银行	2017-2-24	2032-2-23	4.655	91,667,000.00			91,667,000.00
邮政储蓄银行	2017-2-25	2032-2-24	4.655	200,000,000.00			200,000,000.00
长沙银行	2023-3-16	2025-12-31	5.45	207,000,000.00			207,000,000.00
株洲珠江农村商业银行	2023-6-14	2026-6-14	6.95	40,000,000.00		40,000,000	0.00
株洲珠江农村商业银行	2023-6-28	2026-6-14	6.95		40,000,000.00		40,000,000.00
长沙银行	2024-4-2	2028-12-31	5		80,469,100	1,000,000	79,469,100.00
株洲农商行	2024-4-30	2026-4-29	5.5		10,000,000		10,000,000.00
农业发展银行	2021-4-23	2036-4-22	5.11	269,330,000.00			269,330,000.00
建设银行	2022-9-21	2037-9-21	5	47,750,000.00			47,750,000.00
建设银行	2023-6-14	2026-6-13	6	10,000,000.00			10,000,000.00
湖南银行	2024-1-22	2026-12-28	4.98		10,000,000	1,000,000	9,000,000.00
株洲农商行	2024-4-30	2026-4-30	5.5		10,000,000		10,000,000.00

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率(%)	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
交通银行	2024-6-20	2027-6-19	3.85		10,000,000		10,000,000.00
长沙银行	2020.7.28	2025.6.24	6.52	15,000,000.00		15,000,000	0.00
湖南银行	2023-4-3	2026-3-31	4.98	3,500,000.00		3,500,000	0.00
建设银行	2024-1-18	2037-1-18	5.5		83,500,000		83,500,000.00
建设银行	2024-1-25	2034-1-25	5.5		4,500,000		4,500,000.00
建设银行	2024-1-31	2032-1-31	5.5		15,000,000		15,000,000.00
建设银行	2024-1-30	2034-1-30	5.5		4,500,000		4,500,000.00
长沙银行	2024-2-5	2032-2-3	6		50,000,000		50,000,000.00
株洲农商行	2024-3-29	2027-3-28	5.5		10,000,000		10,000,000.00
交通银行	2016-12-30	2033-12-27	4.9	46,111,111.08			46,111,111.08
招商银行	2016-12-19	2033-12-18	4.9	40,000,000.00			40,000,000.00
中信银行	2017-6-29	2037-6-28	5.39	537,000,300.00		10,294,100	526,706,200.00
邮储银行	2017-1-9	2035-1-8	4.9	137,500,025.94		6,250,001.17	131,250,024.77
建设银行	2016-12-29	2034-12-28	4.9	44,639,300.00		555,555.56	44,083,744.44
株洲市棚改公司	2017-5-24	2042-5-23	4.9	265,650,000.00		6,545,000	259,105,000.00
长沙银行	2024-5-18	2025-5-18	5		19,221,100		19,221,100.00
财信信托	2023-3-24	2025-2-23	7.95	188,520,000.00			188,520,000.00
株洲农商行	2023-3-31	2033-3-30	6.5	26,070,479.40			26,070,479.40
湖南银行	2023-3-30	2025-3-30	4.98	3,500,000.00			3,500,000.00
株洲农村商业银行	2024-4-30	2026-4-30	5.5		10,000,000		10,000,000.00
交通银行株洲分行	2020-8-7	2024-12-28	5.46	63,750,000.00			63,750,000.00
光大银行	2023-3-13	2032-9-13	4.45	96,000,000.00		3,600,000	92,400,000.00
光大银行	2023-9-22	2032-9-13	4.9	54,000,000.00		2,025,000	51,975,000.00
农发行	2023-10-24	2038-10-23	4.42	4,458,532.88			4,458,532.88
交通银行株洲分行	2019-1-4	2025-12-28	5.7	10,500,000.00			10,500,000.00
交通银行株洲分行	2019-1-16	2025-12-28	5.7	57,000,000.00			57,000,000.00
交通银行株洲分行	2019-2-28	2025-12-28	6.175	25,800,000.00			25,800,000.00
交通银行株洲分行	2019-2-1	2025-12-28	5.7	14,400,000.00			14,400,000.00
农发行	2024-3-8	2038-11-9	4.42		250,705,925.93		250,705,925.93
农业银行	2016-12-23	2031-12-22	5.88	17,400,000.00			17,400,000.00

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率(%)	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
农业银行	2019-2-27	2023-2-27	6.7	53,940,000.00			53,940,000.00
长沙银行	2021-6-18	2026-6-16	6.5	240,000,000.00			240,000,000.00
交通银行	2023-10-27	2026-9-26	4.8	120,000,000.00		1,100,000	118,900,000.00
湖南银行	2024-2-5	2027-2-4	4.5		10,000,000		10,000,000.00
长沙银行	2024-2-26	2029-2-25	5.5		110,000,000		110,000,000.00
交通银行	2024-3-14	2027-3-11	3.85		5,000,000		5,000,000.00
合 计				6,094,166,749.3 0	1,269,955,925. 93	119,369,656 .73	7,244,753,018.50

30、应付债券

项 目	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
22 湘云龙发 展 ZR001	2022-3-30	5	240,000,000	240,000,000			240,000,000
21 湘云龙发 展 ZR001	2021-3-31	5	400,000,000	340,000,000			340,000,000
21 株云发 01	2021-11-12	5+2	100,000,000	80,000,000			80,000,000
22 株云发 01	2022-1-17	5+2	900,000,000	900,000,000			900,000,000
22 云龙 01	2022-4-29	3+2	772,000,000	772,000,000			772,000,000
22 株洲云龙 MTN001	2022-5-25	3+2	1,000,000,000	1,000,000,000			1,000,000,000
22 株洲云龙 MTN002	2022-8-16	3+2	500,000,000	500,000,000			500,000,000
22 云龙 03	2022-11-4	3+2	500,000,000	500,000,000			500,000,000
2023 湘云龙 发展 ZR001	2023-1-19	5	546,000,000	546,000,000			546,000,000
23 云龙 02	2023-2-28	2+2+1	520,000,000	520,000,000			520,000,000
24 株洲云龙 MTN001	2024-6-20	5	900,000,000		900,000,000		900,000,000
24 株洲云龙 MTN002	2024-6-28	5	382,000,000		382,000,000		382,000,000
18 株洲磐龙 项目 NPB01	2018-1-26		200,000,000	50,000,000			50,000,000
18 株洲磐龙 项目 NPB02	2018-3-9	2+2+3	500,000,000	35,750,000			35,750,000
合 计			7,460,000,000	5,483,750,000	1,282,000,000	0	6,765,750,000

31、长期应付款

项目	期初余额	期末余额
应付融资租赁款	518,969,360.92	518,969,360.92
应付政府债券	1,685,924,918.80	1,836,887,718.87
专项应付款	106,677,114.00	106,677,114.00
合计	2,311,571,393.72	2,462,534,193.79

应付融资租赁款及应付政府债券明细如下

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率(%)	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
华企航融资租赁	2023-6-7	2026-6-6	5.5	93,500,000			93,500,000
中建投融资租赁	2022-4-22	2025-4-15	5.795	3,595,463			3,595,463
中建投融资租赁	2023-5-23	2026-5-15	6.3	41,873,898			41,873,898
浙江稠州金融融资租赁	2023-7-6	2026-1-10	6.87	60,000,000			60,000,000
华融资产管理股份有限公司	2020-11-30	2023-11-30	8	320,000,000			320,000,000
政府专项债	2020-11-18	2035-11-17	3.82	200,000,000			200,000,000
政府专项债	2021-6-1	2038-6-1	3.38	96,258,600			96,258,600
政府专项债	2021-6-1	2037-6-1	3.47	136,135,498	62,800.07		136,198,298
政府专项债	2023-10-26	2028-10-26	2.87	280,000,000			280,000,000
政府专项债	2022-3-16	2042-1-25	3.28	15,530,821	900,000		16,430,821
政府专项债	2024-6-27	2039-5-27	2.6		150,000,000		150,000,000
政府专项债	2020-6-30	2035-6-29	3.45	150,000,000			150,000,000
政府专项债	2020-12-11	2035-12-11	3.89	200,000,000			200,000,000
政府专项债	2022-2-24	2037-1-25	3.21	50,000,000			50,000,000
政府专项债	2020-6-30	2035-6-29	3.45	400,000,000			400,000,000
政府债务置换	2018-7-13	2025-7-12	4.05	158,000,000			158,000,000
合 计				2,204,894,279.72	150,962,800.07	-	2,355,857,079.79

专项应付款明细如下：

项目	期初数	期末数
云瑞路	47,000,000	47,000,000
云龙大道延伸段	2,630,000	2,630,000
云峰大道二期东B段	20,000,000	20,000,000
洞株路（长株交界处）特色配套工程	403,628	403,628
磐龙湖河道清洁维护	700,000	700,000
响塘城中村改造项目	3,901,086	3,901,086
太平桥、响塘片区避灾农业项目	10,500,000	10,500,000
中小河流治理	18,002,400	18,002,400
青莲人才公寓补贴	1,740,000	1,740,000

大数据产业人才公寓补贴	1,800,000	1,800,000
合计	106,677,114.00	106,677,114.00

32、递延收益

项 目	期初余额	期末余额
政府补助	34,891,066.67	34,891,066.67
合 计	34,891,066.67	34,891,066.67

33、实收资本

	期初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
株洲市国有投资控股集团有限公司	810,000,000	90.00%			810,000,000	90.00%
湖南省国有投资经营有限公司	90,000,000	10.00%			90,000,000	10.00%
合计	900,000,000	100.00%			900,000,000	100.00%

34、资本公积

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、资本溢价	2,014,266,142.00			2,014,266,142.00
二、其他资本公积	6,365,606,946.41			6,365,606,946.41
合 计	8,379,873,088.41	-	-	8,379,873,088.41

35、其他综合收益

项目	期初余额	期末余额
将重分类进损益的其他综合收益	20,493,510.25	20,493,510.25
投资性房地产公允价值变动	525,036,120.05	525,036,120.05
合计	545,529,630.30	545,529,630.30

36、盈余公积期末余额 66,130,266.51 元

37、未分配利润期末余额 3,178,142,926.17 元, 年初未分配利润余额为 3,099,089,730.20 元。

38、营业收入及成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
委托代建	0.00	0.00	0.00	0.00

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
建安工程	8,983,308.12	7,994,223.99	12,030,550.52	10,982,687.19
管道工程及租赁	636,513.03	458,305.25	261,939.61	228,140.95
土地整理	766,644,367.57	728,890,000.00	0.00	0.00
片区开发收入	0.00	0.00	0.00	0.00
广告	842,466.07	582,093.21	1,186,425.18	482,189.38
销售商品房	52,639,926.47	44,101,880.75	399,241,011.36	322,887,635.56
污水处理	23,848,968.70	10,849,410.27	18,585,926.66	12,178,603.96
管理服务	246,570,743.30	244,826,997.18	320,763,159.63	320,008,699.23
旅游及酒店	326,801.20	2,381,409.03	3,410,802.48	5,959,540.48
其他	41,272,998.32	6,608,371.17	55,284,657.53	9,472,593.61
合 计	1,141,766,092.78	1,046,692,690.85	810,764,472.97	682,200,090.36

39、税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	736,908.59	2,039,611.98
教育费附加	181,884.98	875,419.92
地方教育费附加	208,194.25	581,398.43
土地增值税	1,174,460.05	5,460,657.05
房产税	6,041,316.68	1,594,001.06
土地使用税	5,940,846.29	5,296,762.77
车船税	2,640.00	1,080.00
印花税	517,160.26	58,645.96
水利建设基金	70,183.19	333,357.44
残疾人就业保障金	13,119.84	72,678.38
其他	95,645.58	4,920.21
合 计	14,982,359.71	16,318,533.20

40、销售费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	231,992.00	930,747.14
办公费	36,331.52	72,462.96
邮电通讯费	14,814.63	11,202.70
业务招待费	5,729.00	0.00
差旅费	2,928.12	
车辆使用费	0.00	1,782.00
中介机构费	396,387.89	1,380,400.36
水电气费	12,302.99	19,624.67

项 目	本期金额	上期金额
物业管理费	945,875.15	795,384.49
维修费	3,600.00	16,186.49
折旧费	16,811.84	25,248.85
无形资产摊销	53,212.81	69,162.72
长期待摊费用摊销	0.00	63,370.21
宣传广告费	76,403.56	810,587.17
租赁费	-12,000.00	0.00
劳务费	619,737.49	206,545.01
劳务派遣	165,634.74	421,553.25
包装费	-2,485.36	
其他	1,406,307.31	2,488,618.81
销售服务	5,350,557.35	3,423,546.93
合 计	9,324,141.04	10,736,423.76

41、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	24,142,362.73	21,289,502.70
办公费	609,844.19	634,015.31
邮电通讯费	22,169.82	68,178.64
业务招待费	200,910.92	126,978.90
会议费	6,339.62	6,960.00
差旅费	235,299.08	131,933.94
车辆使用费	441,362.88	415,675.57
室内交通费	1,500.00	
中介机构费	1,049,698.20	1,962,429.44
水电气费	32,099.12	119,331.87
物业管理费	64,819.42	3,050,255.13
维修费	106,736.31	33,924.75
折旧费	1,034,421.55	4,034,448.05
无形资产摊销	22,863,424.20	13,021,121.89
长期待摊费用摊销	351,328.28	343,722.66
低值易耗品摊销	80,160.77	
保险费	0.00	1,000,600.50
宣传广告费	26,187.42	31,426.06
租赁费	158,490.57	160,672.99
党建帮扶款	18,160.00	60,672.00
党建工作经费	51,354.00	33,079.70
团建工作经费	1,493.00	963.00
纪检专项经费	1,650.00	1,260.00
劳务费	75,161.98	81,323.93

项 目	本期金额	上期金额
劳务派遣	518,628.27	441,064.66
劳动保护费	0.00	91,469.98
安全生产费	0.00	8,226.73
企业文化建设费	24,752.48	99,207.92
其他	2,137,132.39	3,958,542.37
诉讼费	254,272.80	1,083,088.97
软件与网络维护费	0.00	12,641.51
协会会费	31,000.00	33,000.00
合 计	54,540,760.00	52,335,719.17

42、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	31,666,357.69	23,617,723.53
利息收入	-16,921,576.31	-18,649,261.56
手续费	106,232.24	331,043.74
合 计	14,851,013.62	5,299,505.71

43、其他收益 65,656,936.33 元，主要为收政府项目补贴。

44、投资收益 4,770,143.78 元，主要为应收君合置业投资收益 3,098,000 元，收泰阳药业项目退出回收投资收益 1,710,505.6 元，收灵奥灵达分红款 119,284.00 元。

45、营业外收入累计发生额 1,451,554.75 元，主要为收政府补助拨款。

46、营业外支出累计发生额 76,022.46 元，主要为延期交房赔款支出。

47、本年净利润 72,535,304.54 元，其中归属母公司所有者净利润 79,053,195.97 元。