



岳阳市城市运营投资集团有限公司

审 计 报 告

众环审字（2025）1100097号



中审众环
ZHONGSHENZHONGHUAN

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
武汉市中北路166号长江产业大厦17-18楼
邮政编码: 430077

Zhongshen Zhonghuan Certified Public Accountants LLP
17-18/F, Yangtze River Industry Building
No. 166 Zhongbei Road, Wuhan, 430077
电话 Tel: 027-86791215
传真 Fax: 027-85424329

审计报告

众环审字(2025)1100097 号

岳阳市城市运营投资集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了岳阳市城市运营投资集团有限公司(以下简称“岳阳城运公司”)财务报表,包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表,2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了岳阳城运公司 2024 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2024 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于岳阳城运公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

岳阳城运公司管理层对其他信息负责。其他信息包括岳阳城运公司 2024 年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。



四、管理层和治理层对财务报表的责任

岳阳城运公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估岳阳城运公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算岳阳城运公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督岳阳城运公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对岳阳城运公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致岳阳城运公司不能持续经营。



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

(六) 就岳阳城运公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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



中国·武汉

中国注册会计师：

(项目合伙人)：



胡 尧

中国注册会计师：



周佳义

2025年4月27日





合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：岳阳市城市运营投资集团有限公司

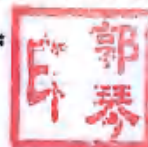
金额单位：人民币元

项 目	附注	2024.12.31	2023.12.31
流动资产：			
货币资金	(八)、1	1,668,837,781.60	2,442,204,226.81
交易性金融资产			
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	(八)、2	24,379.00	41,000,000.00
应收账款	(八)、3	3,373,955,260.29	3,671,223,428.22
应收款项融资			
预付款项	(八)、4	160,605,768.41	846,757,812.10
其他应收款	(八)、5	2,246,686,784.91	2,222,771,125.37
其中：应收利息			
应收股利			
存货	(八)、6	20,694,487,694.62	21,978,886,820.68
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(八)、7	309,164,328.49	224,024,644.07
流动资产合计		28,453,761,997.32	31,426,868,057.25
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款	(八)、8	17,810,000.00	
长期股权投资	(八)、9	7,165,288,780.69	865,104,704.42
其他权益工具投资	(八)、10	553,290,882.00	559,810,490.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	(八)、11	4,403,690,600.00	3,269,165,988.00
固定资产	(八)、12	1,001,578,062.81	1,021,873,109.55
在建工程	(八)、13	8,067,515,157.36	8,546,786,970.82
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	(八)、14	746,159,453.81	1,285,113,640.97
开发支出			
商誉	(八)、15	1,231,479.72	1,231,479.72
长期待摊费用	(八)、16	36,623,006.40	40,748,746.72
递延所得税资产	(八)、17	16,576,215.29	18,955,139.95
其他非流动资产	(八)、18	9,893,107,778.58	9,619,239,682.60
非流动资产合计		31,902,871,416.66	25,228,029,952.75
资产总计		60,356,633,413.98	56,654,898,010.00

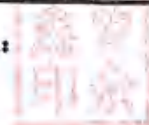
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：岳阳市城市运营投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2024.12.31	2023.12.31
流动负债：			
短期借款	(八)、20	3,508,653,736.24	2,477,214,811.41
交易性金融负债			
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	(八)、21	452,333,065.00	893,367,380.00
应付账款	(八)、22	2,108,426,622.17	2,479,936,719.37
预收款项	(八)、23	11,562,254.14	1,391,093.16
合同负债	(八)、24	580,716,093.77	951,510,246.43
应付职工薪酬	(八)、25	8,209,127.56	25,341,687.80
应交税费	(八)、26	472,475,769.94	375,178,102.41
其他应付款	(八)、27	1,522,495,933.44	1,634,983,003.45
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(八)、28	2,876,969,329.29	2,957,522,420.01
其他流动负债	(八)、29	407,451,314.89	1,227,638,696.26
流动负债合计		11,949,293,246.44	13,024,084,160.30
非流动负债：			
长期借款	(八)、30	9,869,652,667.95	10,797,425,980.22
应付债券	(八)、31	4,083,691,903.00	4,255,673,030.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	(八)、32	8,346,688,678.55	6,166,416,766.57
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	(八)、33	24,658,644.55	24,356,628.55
递延所得税负债	(八)、17	73,450,396.01	49,678,417.19
其他非流动负债			
非流动负债合计		22,398,142,290.06	21,293,550,822.53
负债合计		34,347,435,536.50	34,317,634,982.83
所有者权益：			
实收资本	(八)、34	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(八)、35	14,061,796,404.81	11,989,520,033.25
减：库存股			
其他综合收益	(八)、36	79,594,600.83	51,949,726.12
专项储备	(八)、37	85,465.08	125,091.08
盈余公积			
未分配利润	(八)、38	827,586,506.69	765,747,112.76
归属于母公司所有者权益合计		17,969,062,977.41	15,807,341,963.21
少数股东权益		8,040,134,900.07	6,529,921,063.96
所有者权益合计		26,009,197,877.48	22,337,263,027.17
负债和所有者权益总计		60,356,633,413.98	56,654,898,010.00

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

2024年度

编制单位：岳阳市城市运营投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、营业总收入		2,205,612,595.03	3,203,183,540.39
其中：营业收入	(八)、39	2,205,612,595.03	3,203,183,540.39
二、营业总成本		2,139,926,974.37	3,174,640,985.46
其中：营业成本	(八)、39	1,826,143,977.22	2,844,872,543.37
税金及附加	(八)、40	38,468,611.83	37,398,550.52
销售费用	(八)、41	18,590,039.19	13,236,836.69
管理费用	(八)、42	219,482,767.55	234,158,478.97
研发费用			
财务费用	(八)、43	37,241,578.58	44,974,575.91
其中：利息费用		37,008,056.63	40,017,968.09
利息收入		19,416,830.99	21,336,943.10
加：其他收益	(八)、44	26,293,559.32	41,861,418.40
投资收益（损失以“-”号填列）	(八)、45	18,904,694.00	44,275,401.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		7,268,652.77	40,684,988.97
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）*			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	(八)、46	55,293,652.75	120,738,471.81
信用减值损失（损失以“-”号填列）	(八)、47	-161,956.27	27,450,246.56
资产减值损失（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）		166,015,570.46	262,868,093.25
加：营业外收入	(八)、48	12,611,024.62	565,127.44
减：营业外支出	(八)、49	16,578,780.42	8,550,536.33
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		162,047,814.66	254,882,684.36
减：所得税费用	(八)、50	71,672,331.46	69,113,742.36
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		90,375,483.20	185,768,942.00
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		90,375,483.20	185,768,942.00
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		75,299,393.93	150,002,336.36
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		15,076,089.27	35,766,605.64
（八）、其他综合收益的税后净额		27,644,874.71	51,949,726.12
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		27,644,874.71	51,949,726.12
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			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2、将重分类进损益的其他综合收益		27,644,874.71	51,949,726.12
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益			
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（6）其他债权投资信用减值准备			
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
（8）外币财务报表折算差额			
（9）其他			
（二）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		118,020,357.91	237,718,668.12
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		102,944,268.64	201,952,062.48
（二）归属于少数股东的综合收益总额		15,076,089.27	35,766,605.64

法定代表人：

峰刘
印险
43040210101035

主管会计工作负责人

郭琴

会计机构负责人：

曾余
印

合并现金流量表

2024年度

编制单位：岳阳市城市运营投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
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		3,784,014,987.38	4,049,553,820.62
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(八)、51 (1)	1,823,398,045.67	2,461,285,654.24
经营活动现金流入小计		5,607,413,033.05	6,510,839,474.86
购买商品、接受劳务支付的现金		3,977,080,041.69	5,510,370,490.36
支付给职工以及为职工支付的现金		163,620,774.16	223,699,251.26
支付的各项税费		75,708,590.40	90,227,457.03
支付其他与经营活动有关的现金	(八)、51 (2)	2,026,889,648.72	1,766,832,110.82
经营活动现金流出小计		6,243,299,054.97	7,591,129,309.47
经营活动产生的现金流量净额		-635,886,021.92	-1,080,289,834.61
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		209,079,528.13	45,110,500.00
取得投资收益收到的现金		36,281,304.89	6,194,432.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,100.00	4,989.80
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	(八)、51 (3)	75,957,985.66	
投资活动现金流入小计		245,362,933.02	127,267,907.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,119,938,361.46	2,151,952,314.98
投资支付的现金		64,050,392.00	261,368,300.00
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	(八)、51 (4)	195,863,949.97	232,248,291.06
投资活动现金流出小计		2,379,852,703.43	2,645,568,906.04
投资活动产生的现金流量净额		-2,134,489,770.41	-2,518,300,998.51
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		497,570,400.00	31,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		9,150,000.00	16,500,000.00
取得借款收到的现金		11,004,214,281.13	11,882,536,441.79
收到其他与筹资活动有关的现金	(八)、51 (5)	173,531,684.93	280,000,000.00
筹资活动现金流入小计		11,675,316,366.06	12,194,036,441.79
偿还债务支付的现金		7,973,404,970.32	6,829,325,015.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,302,069,064.06	1,259,041,738.03
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			1,050,883.38
支付其他与筹资活动有关的现金	(八)、51 (6)	140,970,080.43	378,990,928.36
筹资活动现金流出小计		9,416,444,114.81	8,467,357,682.11
筹资活动产生的现金流量净额		2,258,872,251.25	3,726,678,759.68
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		-511,503,541.08	128,087,926.56
加：期初现金及现金等价物余额		1,649,281,644.26	1,521,193,717.70
(八)、期末现金及现金等价物余额		1,137,778,103.18	1,649,281,644.26

法定代表人：

峰刘
印险
43060210101033

主管会计工作负责人：

郭琴

会计机构负责人：

曹余



合并所有者权益变动表
2024年度

编制单位：岳阳市城市运营投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	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	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,000,000,000.00		11,334,715,879.05			101,291.08		630,904,776.40	14,965,721,946.53	20,405,529,160.36
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、本年年末余额	3,000,000,000.00		11,334,715,879.05			101,291.08		630,904,776.40	14,965,721,946.53	20,405,529,160.36
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			654,804,154.20		51,949,726.12	23,800.00		134,842,336.36	841,620,016.68	1,931,733,866.81
（一）综合收益总额			654,804,154.20		51,949,726.12			150,002,336.36	201,952,062.48	237,718,668.12
（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、提取一般风险准备										
3、对所有者分配										
4、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、其他综合收益结转留存收益										
6、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	3,000,000,000.00		11,989,520,033.25		51,949,726.12	125,091.08		765,747,112.76	15,807,341,963.21	22,337,263,027.17

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：岳阳市城市运营投资集团有限公司

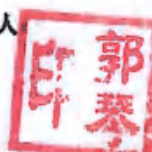
金额单位：人民币元

项 目	附注	2024.12.31	2023.12.31
流动资产：			
货币资金		124,303,314.02	265,043,061.84
交易性金融资产			
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			
应收款项融资			
预付款项			200,000.00
其他应收款	(十二)、1	1,587,769,250.67	290,445,664.18
其中：应收利息			
应收股利			
存货		2,158,904,251.21	1,848,096,948.23
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		6,096,748.51	3,855,908.76
流动资产合计		3,877,073,564.41	2,407,641,583.01
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十二)、2	13,156,767,678.48	13,046,960,491.86
其他权益工具投资		30,000,000.00	130,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		308,534,900.00	305,958,900.00
固定资产		106,959.69	
在建工程		2,037,107.24	107,978.30
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,226,250.22	1,276,792.26
递延所得税资产		755.68	
其他非流动资产		200,000,000.00	462,351,127.02
非流动资产合计		13,699,673,651.31	13,946,655,289.44
资产总计		17,576,747,215.72	16,354,296,872.45

法定代表人：



主管会计工作负责人



会计机构负责人：



资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：岳阳市城市运营投资集团有限公司

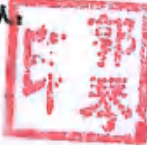
金额单位：人民币元

项 目	附注	2024.12.31	2023.12.31
流动负债：			
短期借款		1,301,611,361.10	700,922,777.78
交易性金融负债			
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			120,000,000.00
应付账款		11,800.00	11,800.00
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		70,205.70	
其他应付款		1,009,271,810.17	385,189,649.77
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		282,997,538.53	77,360,000.00
其他流动负债		27,886,801.84	410,511,937.04
流动负债合计		2,621,849,517.34	1,693,996,164.59
非流动负债：			
长期借款		828,927,987.51	762,640,000.00
应付债券		1,164,598,335.43	1,162,993,378.92
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		263,518,622.86	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		4,290,815.09	3,749,402.60
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,261,335,760.89	1,929,382,781.52
负债合计		4,883,185,278.23	3,623,378,946.11
所有者权益：			
实收资本		3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		9,765,583,691.86	9,765,583,691.86
减：库存股			
其他综合收益		1,781,107.80	1,781,107.80
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		-73,802,862.17	-36,446,873.32
所有者权益合计		12,693,561,937.49	12,730,917,926.34
负债和所有者权益总计		17,576,747,215.72	16,354,296,872.45

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





利润表
2024年度

编制单位：岳阳市城市运营投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	(十二)、3	1,321,658.24	817,071.12
减：营业成本	(十二)、3		122,124.35
税金及附加		2,188,839.35	743,901.54
销售费用		395,605.23	
管理费用		13,529,028.80	14,352,977.94
研发费用			
财务费用		3,042,704.85	3,138,115.84
其中：利息费用			
利息收入		1,502,438.41	451,571.86
加：其他收益		400,000.00	
投资收益（损失以“—”号填列）	(十二)、4	2,539,301.63	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		2,165,649.94	12,622,800.00
信用减值损失（损失以“—”号填列）		-3,022.72	
资产减值损失（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）		-12,732,591.14	-4,917,248.55
加：营业外收入		3,000.38	
减：营业外支出		10,625,741.28	2,340,582.00
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		-23,355,332.04	-7,257,830.55
减：所得税费用		540,656.81	3,155,700.00
四、净利润（净亏损以“—”号填列）		-23,895,988.85	-10,413,530.55
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		-23,895,988.85	-10,413,530.55
（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			1,781,107.80
（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			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			1,781,107.80
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、可供出售金融资产公允价值变动损益			
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他			1,781,107.80
（八）、综合收益总额		-23,895,988.85	-8,632,422.75

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

2024年度

编制单位：岳阳市城市运营投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
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		1,440,607.50	894,472.07
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		756,959,146.20	451,573.86
经营活动现金流入小计		758,399,753.70	1,346,045.93
购买商品、接受劳务支付的现金		235,971,020.23	738,694,159.07
支付给职工以及为职工支付的现金			75,181.08
支付的各项税费		2,118,633.65	783,524.18
支付其他与经营活动有关的现金		1,333,566,020.78	1,167,290,457.75
经营活动现金流出小计		1,571,655,674.66	1,906,843,322.08
经营活动产生的现金流量净额		-813,255,920.96	-1,905,497,276.15
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		200,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		2,539,301.63	
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		202,539,301.63	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,011,849.46	10,630,135.23
投资支付的现金		9,807,186.62	292,876,800.00
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		11,819,036.08	303,506,935.23
投资活动产生的现金流量净额		190,720,265.55	-303,506,935.23
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			15,000,000.00
取得借款收到的现金		2,258,000,000.00	2,828,984,865.89
收到其他与筹资活动有关的现金		1,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		2,259,000,000.00	2,843,984,865.89
偿还债务支付的现金		1,494,540,716.99	310,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		168,352,350.17	70,420,065.20
支付其他与筹资活动有关的现金		2,000,000.00	127,783,546.79
筹资活动现金流出小计		1,664,893,067.16	508,203,611.99
筹资活动产生的现金流量净额		594,106,932.84	2,335,781,253.90
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		-28,428,722.57	126,777,042.52
加：期初现金及现金等价物余额		145,043,061.84	18,266,019.32
(八)、期末现金及现金等价物余额		116,614,339.27	145,043,061.84

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

2024年度

编制单位：岳阳市城市运营投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	3,000,000,000.00				9,765,583,691.86		1,781,107.80			-36,446,873.32	12,730,917,926.34
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年年初余额	3,000,000,000.00				9,765,583,691.86		1,781,107.80			-36,446,873.32	12,730,917,926.34
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-37,355,988.85	-37,355,988.85
（一）综合收益总额										-23,895,988.85	-23,895,988.85
（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										-13,460,000.00	-13,460,000.00
1、提取盈余公积										-13,460,000.00	-13,460,000.00
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、其他综合收益结转留存收益											
6、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	3,000,000,000.00				9,765,583,691.86		1,781,107.80			-73,802,862.17	12,693,561,937.49

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表
2024年度

金额单位：人民币元											
项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	3,000,000,000.00				10,795,176,525.17					-10,873,342.77	13,784,303,182.40
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	3,000,000,000.00				10,795,176,525.17					-10,873,342.77	13,784,303,182.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-1,029,592,833.31					-25,573,530.55	-1,053,385,256.06
（一）综合收益总额					-1,029,592,833.31					-10,413,530.55	-8,632,422.75
（二）所有者投入和减少资本											-1,029,592,833.31
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											-1,029,592,833.31
1、提取盈余公积										-15,160,000.00	-15,160,000.00
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（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、其他综合收益结转留存收益											
6、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	3,000,000,000.00				9,765,583,691.86					-36,446,873.32	12,730,917,926.34



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



岳阳市城市运营投资集团有限公司 2024 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

(一) 公司基本情况

岳阳市城市运营投资集团有限公司以下简称“本公司”或“公司”, 岳阳市城市运营投资集团有限公司及其所有子公司以下合称为“本集团”。

1、公司概况

岳阳市城市运营投资集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)原名为岳阳市诚致科技信息有限公司(2012-04 至 2021-12), 2012 年 4 月, 岳阳市交通运输发展实业有限公司、岳阳市金运机动车检测中心共同出资设立岳阳市诚致科技信息有限公司, 经岳阳市市场监督管理局批准核发的注册号为 914306005932763945 的《企业法人营业执照》, 公司注册资本 200 万元;

2021 年 12 月 15 日, 公司注册资本由 200 万元变更为 300,000.00 万元;

2021 年 12 月 30 日, 公司名称变更为岳阳市城市运营投资集团有限公司; 法定代表人变更为刘爱军, 股东变更为岳阳市人民政府国有资产监督管理委员会。

截止 2024 年 12 月 31 日, 本公司注册资本为人民币 300,000.00 万元, 实收资本为人民币 300,000.00 万元, 法定代表人刘险峰, 实收资本情况详见附注(八)34。

2、本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式: 有限责任公司(国有独资)

本公司注册和总部地址: : 湖南省岳阳市岳阳楼区金鹗东路 201 号岳阳市城市运营投资集团有限公司 1 号办公楼 501 室。

3、本公司及子公司的主要经营活动

筹集、使用和管理市本公共基础服务设施建设资金, 投资和建设道路、桥梁、隧道、港口、站场等公共基础设施, 园区、停车场、中小学公共服务设施、教育体育文化产业的经营和管理, 开发和运营智慧城市、大数据平台信息产业, 从事土地开发, 建筑材料销售, 公路建设信息咨询服务, 棚户区改造、建设、经营, 土地开发, 建筑材料的销售, 房地产开发经营, 不动产出租等。

4、控股股东以及集团最终控制人的名称

本公司控股股东及最终控制人为岳阳市人民政府国有资产监督管理委员会。



5、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于 2025 年 4 月 27 日经公司董事会批准报出。

（二） 财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。本集团自本报告期末至少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。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具及投资性房地产外，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。

（三） 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

（四） 重要会计政策和会计估计

1、 会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、 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。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，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。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，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，根据《财政部关于印发企业会计准则



解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注（四）、4“合并财务报表的编制方法”），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注（四）、20“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，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采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

4、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。



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。

本集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的所有者权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中所有者权益及净利润项下单独列示。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。少数股东分担的子公司的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，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注（四）、20“长期股权投资”或本附注（四）、8“金融工具”。

本集团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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注（四）、20、“长期股权投资”）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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，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。



5、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注（四）、20“长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般指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。

7、外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价（以下简称“中间价”）折算为记账本位币。

（1）本公司汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币性项目，采用资产负债表日的中间价折算。因资产负债表日的中间价与初始确认时或前一资产负债表日的中间价不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非



货币性项目，仍采用交易发生日的中间价折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的中间价折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

（2）外币财务报表的折算

本集团对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

8、金融工具

在本集团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）金融资产的分类、确认和计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公



允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，



终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）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的控制。

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

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

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

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本集团将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。



（5）金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团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，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

9、金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。



信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；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。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：



项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

②应收款项及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合1：关联方及政府部门往来组合	本组合以应收款项的往来单位性质作为信用风险特征，为风险等级低的客户，如应收关联方、政府职能部门及其附属单位、国有独资公司往来款。
组合2：一般往来组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

③其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合1：关联方及政府部门往来组合	本组合以应收款项的往来单位性质作为信用风险特征，为风险等级低的客户，如应收关联方、政府职能部门及其附属单位、国有独资公司往来款，收取的押金及保证金等。
组合2：一般往来组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

10、存货

（1）存货分类：本集团存货包括开发成本、存量土地、库存商品、原材料、工程施工。

存货是指本集团在日常活动中持有以备出售的商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括：开发成本、存量土地、库存商品、原材料、工程施工及其他。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的代建项目所发生的成本费用支出；存量土地是



指所无偿注入的、购入的已决定将直接出售的土地资产。

(2) 存货的确认：本集团存货同时满足下列条件的，予以确认：

①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；

②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本集团取得的存货按实际成本计价进行初始计量，股东投入的存货按注入时点的评估价值计价，发出时按先进先出法计价。

基础设施建设项目及土地开发整理项目的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、征拆迁成本、借款费用及其他相关费用，发生时按项目归集。存货销售发出时，按基础设施建设项目及土地开发整理项目的实际成本结转。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

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。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

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。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。

11、合同资产

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无



条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注（四）、9、金融资产减值。

12、持有待售资产

本集团主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，将其划分为持有待售类别。非流动资产或处置组划分为持有待售类别，同时满足下列条件：

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本集团已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。



非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本集团不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

本集团采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

（1）选择公允价值模式计量的依据

公司采用公允价值模式计量投资性房地产，应当同时满足以下两个条件：

- ①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；
- ②公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司目前投资性房地产项目主要位于岳阳市城区及君山区核心区，主要为成熟商业区的商业物业，有较为活跃的房地产交易市场，可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，采用公允价值对投资性房地产进行后续计量具有可操作性。

（2）公允价值确定原则

公司针对不同物业市场交易情况，采用以下不同的估价方法：

①公司投资性房地产本身有交易价格时，以公司投资性房地产管理部门商业物业经营部提供的同期成交价格或报价为基础，确定其公允价值。

②公司投资性房地产本身无交易价格时，由公司投资性房地产管理部门商业物业经营部进行市场调研，并出具市场调研报告，以市场调研报告的估价结论确定其公允价值。必要时，公司聘请具有相关资质的评估机构，对本集团投资性房地产采用收益法并参考公开市场价格进行公允价值评估，以其评估金额作为本集团投资性房地产的公允价值。

③公司估价时，应从投资性房地产所在城市的政府房地产管理部门、权威机构，或具有相关资质的房地产中介服务机构获取同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计。

④对本身无交易价格的投资性房地产，参照市场上至少三个以上类似可比项目物业的交易价格，并按照影响标的物业价值的相关因素进行价格修正，以此为基础，最终确定标的物



业的公允价值。公司对可比项目估价时应编制调整因素标准表，根据投资性房地产的类型，分别商圈位置、周边交通便捷度、商业繁华度、房屋状况、设备及装修、交易时间、交易方式、所在楼层、地理位置、人文价值、周边环境等确定调整系数范围。

(3)本集团对投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素

①假设投资性房地产在公开市场上进行交易且将按现有用途继续使用；

②国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境、税收政策、信贷利率、汇率等未来不会发生重大变化；

③无可能对企业经营产生重大影响的其他不可抗力及不可预见因素。

(4)对投资性房地产的公允价值的年末确认及会计核算处理程序

①投资性房地产公允价值的首次确认：

对于公司自行建造、外购、自用房地产等首次转换为投资性房产的，首次转换日公允价值小于账面价值的差额，借记公允价值变动损益，公允价值大于账面价值的差额贷记其他综合收益。

②转换日后投资性房地产公允价值的后续计量：

采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销。公司以单项投资性房地产为基础估计其年末公允价值。对于单项投资性房地产的年末公允价值发生大幅变动时，以资产负债表日单项投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，单项投资性房地产的年末公允价值与年初公允价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

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，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

14、固定资产

本集团固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

①与该固定资产有关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地计量。

(2) 固定资产折旧



与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本集团的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用寿命、残值率、年折旧率列示如下：

固定资产类别	预计使用年限	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物及构筑物	20-50	5.00	1.90-4.75
机器设备	8-10	5.00	9.5-11.875
运输设备	4-10	5.00	9.5-23.75
办公设备及其他	5.00	5.00	19.00

本集团在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

（3）融资租入固定资产

本集团在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时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。

（4）固定资产的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

15、在建工程

（1）在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

（2）本集团在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计



提的折旧额。

(3) 在建工程的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本集团发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生；
- 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购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

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

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

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

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定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。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

17、使用权资产



使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注（四）、30“租赁”。

18、无形资产

本集团无形资产是指本集团所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

（1）无形资产的确认

本集团在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

（2）无形资产的计量

- ①本集团无形资产按照成本进行初始计量。
- ②无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

B、无形资产的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

（3）研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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，能够证明其有用性；

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

19、长期待摊费用

本集团将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

20、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团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。本集团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，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注（四）、8“金融工具”。

共同控制，是指本集团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。重大影响，是指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于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股本，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作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于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。

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。

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，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团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。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。



②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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；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。

采用权益法核算时，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；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在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。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。



④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注（四）、4、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，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，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资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，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，改按金融工具确认和计量准则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之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，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，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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

21、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本集团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和尚未达到可使用状态的无形资产，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，以后期间不予转回。

22、合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

23、职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（1）短期薪酬

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

（2）离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本集团与职工就离职后福利达成的协议，或者本集团为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本集团不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

A、设定提存计划

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

B、设定受益计划

本集团尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

（3）辞退福利

本集团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：本集团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；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（4）其他长期职工福利



本集团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，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

24、租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见本附注（四）、30“租赁”。

25、预计负债

（1）预计负债的确认标准

本集团规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本集团清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本集团在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

26、收入确认方法和原则

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确



了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本集团的收入包括销售商品收入、提供劳务收入、项目建设收入。

①销售商品收入

本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常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、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

②提供劳务收入

1.本集团在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。



确定提供劳务交易完工进度的方法：已完工作量的测量。

2.本集团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：

A、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，并按相同金额结转劳务成本。

B、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项目建设收入

本集团承建政府委托建设的城市基础设施项目及其他建设项目，在项目移交时按照经审核确认的投资额及政府确认的回报率计算确认收入。

27、合同成本

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第14号——收入》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

28、政府补助

本集团的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的划分为与收益相关的政府补助。

（1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

①能够满足政府补助所附条件；②能够收到政府补助。



（2）政府补助的计量：

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，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，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。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一次性转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

A、财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的，以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

B、财政将贴息资金直接拨付给本集团的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

④已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

29、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性



差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及



递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

30、租赁

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

(1) 本集团作为承租人

①初始计量

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

②后续计量

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注（四）、（15）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。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剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本集团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其



他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2）本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

①经营租赁

本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

31、重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本集团管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认

如本附注（四）、26、“收入确认方法和原则”所述，本集团在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价，等等。



本集团主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁

①租赁的识别

本集团在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

②租赁的分类

本集团作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

③租赁负债

本集团作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本集团对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本集团综合考虑与本集团行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

（3）金融资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（4）存货跌价准备

本集团根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（5）金融工具公允价值



对不存在活跃交易市场的金融工具，本集团通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本集团需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本集团不将成本作为其公允价值的最佳估计。

（6）长期资产减值准备

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本集团在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（7）折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本集团根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（8）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。



（9）所得税

本集团在正常的经营活动中,有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异,则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（五） 会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

1、 会计政策变更

① 《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 11 月 9 日发布《企业会计准则解释第 17 号》(以下简称“解释 17 号”),自 2024 年 1 月 1 日起实施。该会计政策变更对本集团无影响。

② 《企业会计准则解释第 18 号》

财政部于 2024 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 18 号》(以下简称“解释 18 号”),自发布之日起实施。本集团选择自发布年度(2024 年度)提前执行该解释。

该会计政策变更对集团无影响。

2、 会计估计变更

本集团 2024 年度无应披露的会计估计变更。

3、 重要前期差错更正

本集团 2024 年度无应披露的前期差错更正等事项。

（六） 税项

1、 主要税种及税率

- （1）增值税销项税率为 3%（简易征收）、5%、6%、9%、10%、13%。
- （2）城市维护建设税为应纳流转税额的 7%。
- （3）教育费附加为应纳流转税额的 3%。
- （4）地方教育税附加为应纳流转税额的 2%。
- （5）企业所得税税率为 25%。



(七) 企业合并及合并财务报表

1、本集团的构成

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	注册资本	持股比例(%)	享有的表决权(%)
1	岳阳市交通建设投资集团有限公司及子公司	1	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	150,000.00	100.00	100.00
2	岳阳君临交通建设有限公司	1-1	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	5,051.00	100.00	100.00
3	岳阳市交建投港务有限公司	1-2	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	5,000.00	100.00	100.00
4	岳阳市交投物资储运有限公司	1-2-1	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	3,000.00	45.00	45.00
5	岳阳市交投教育文化发展有限公司	1-3	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	20,000.00	100.00	100.00
6	岳阳市教图科技发展有限公司	1-3-1	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	810.00	100.00	100.00
7	岳阳市城运物业管理有限公司	1-3-1	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	500.00	51.00	51.00
8	岳阳潇湘知行文化产业发展有限公司	1-3-1	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	6,000.00	100.00	100.00
9	岳阳市城运保安服务有限公司	1-3-1	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	500.00	51.00	51.00
10	岳阳市交投工程项目管理有限公司	1-4	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	5,000.00	100.00	100.00
11	岳阳市云嘉商品混凝土有限公司	1-5	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	10,000.00	50.00	50.00
12	岳阳市交投医养服务有限公司	1-6	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	10,000.00	100.00	100.00
13	岳阳市交投体育产业发展有限公司	1-7	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	3,000.00	100.00	100.00
14	岳阳汽车摩托车贸易有限公司	1-8	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	128.40	100.00	100.00



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	注册资本	持股比例(%)	享有的表决权(%)
15	湖南兴鸿高建设工程有限公司	1-9	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	3,000.00	100.00	100.00
16	岳阳市岳阳楼经济建设投资有限公司	1-10	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	10,990.00	60.00	60.00
17	岳阳市泓源交通建设投资有限公司	1-10-1	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	3,000.00	100.00	100.00
18	岳阳市图腾城市更新开发有限公司	1-10-1	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	20,000.00	100.00	100.00
19	岳阳市智慧城区建设开发有限公司	1-10-1	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	30,000.00	100.00	100.00
20	湖南魁硕建筑工程有限公司	1-10-1	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	2,100.00	100.00	100.00
21	岳阳市岳阳楼区汇城发展集团有限公司	1-10-1	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	100,000.00	100.00	100.00
22	岳阳市首善物业管理有限公司	1-10-1-1	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	100.00	100.00	100.00
23	岳阳市汇智科技有限公司	1-10-1-2	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	300.00	55.00	55.00
24	岳阳市和兴置业有限公司	1-10-1-3	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	5,000.00	100.00	100.00
25	岳阳市君山区城市建设投资有限公司	1-11	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	498,000.00	60.00	60.00
26	岳阳液化天然气有限公司	1-11-1	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	30,000.00	100.00	100.00
27	湖南君桂国际贸易有限公司	1-11-2	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	50,000.00	100.00	100.00
28	岳阳广清污水处理发展有限公司	1-11-3	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	15,000.00	100.00	100.00
29	岳阳惠众公用事业发展有限公司	1-11-4	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	10,000.00	100.00	100.00
30	岳阳君投广告有限公司	1-11-4-1	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	3,000.00	100.00	100.00



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	注册资本	持股比例(%)	享有的表决权(%)
31	岳阳市君山区新城保障性安居工程建设投资有限公司	1-11-5	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	3,000.00	100.00	100.00
32	岳阳市君山自来水有限公司	1-11-6	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	10,000.00	100.00	100.00
33	岳阳市君山公交有限公司	1-11-7	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	10,000.00	100.00	100.00
34	岳阳市君山晨曦校车有限公司	1-11-7-1	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	48.00	100.00	100.00
35	岳阳市君山区惠民公共交通有限公司	1-11-7-2	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	200.00	100.00	100.00
36	岳阳君投创源农业投资有限公司	1-11-8	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	10,000.00	100.00	100.00
37	岳阳市君山区工业园投资开发有限公司	1-11-9	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	20,000.00	100.00	100.00
38	岳阳市吉丰物业管理有限公司	1-11-9-1	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	500.00	100.00	100.00
39	岳阳市智泰资产经营管理有限公司	1-11-10	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	1,000.00	100.00	100.00
40	岳阳君胜再生资源综合利用有限公司	1-11-11	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	5,000.00	100.00	100.00
41	岳阳市交投智慧城市开发有限公司及子公司	1	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	50,000.00	100.00	100.00
42	岳阳智信数据科技有限公司	1-1	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	600.00	50.00	50.00
43	岳阳市交投数字经济发展有限公司	1-2	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	5,000.00	100.00	100.00
44	岳阳市云智数据科技有限公司	1-3	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	400.00	100.00	100.00
45	岳阳智城医博士信息技术有限公司	1-4	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	200.00	55.00	55.00



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	注册资本	持股比例(%)	享有的表决权(%)
46	岳阳数字孪生科技有限公司	1-5	境内非金融子公司企业	岳阳市	岳阳市	500.00	51.00	51.00
47	湖南妙奇易科技有限公司	1-6	境内非金融子公司企业	岳阳市	岳阳市	300.00	45.00	100.00
48	岳阳市交投交通科技服务有限公司	1-7	境内非金融子公司企业	岳阳市	岳阳市	20,000.00	100.00	100.00
49	岳阳市交投能源有限责任公司	1-7-1	境内非金融子公司企业	岳阳市	岳阳市	2,100.00	50.00	50.00
50	岳阳市物流产业投资集团有限公司及子公司	1	境内非金融子公司企业	岳阳市	岳阳市	20,000.00	100.00	100.00
51	岳阳市城运物流服务有限公司	1-1	境内非金融子公司企业	岳阳市	岳阳市	500.00	100.00	100.00
52	岳阳交投怡亚通供应链管理有限公司	1-2	境内非金融子公司企业	岳阳市	岳阳市	1,000.00	51.00	51.00
53	岳阳市城运央厨供应链有限公司	1-3	境内非金融子公司企业	岳阳市	岳阳市	500.00	100.00	100.00
54	岳阳市交投投资有限公司	1-4	境内非金融子公司企业	岳阳市	岳阳市	20,000.00	100.00	100.00
55	岳阳市交投资产运营管理有限公司	1-5	境内非金融子公司企业	岳阳市	岳阳市	5,000.00	100.00	100.00
56	岳阳市交投环境技术有限公司	1-6	境内非金融子公司企业	岳阳市	岳阳市	6,000.00	100.00	100.00
57	岳阳市城运绿色产业园建设有限公司	1-7	境内非金融子公司企业	岳阳市	岳阳市	5,000.00	100.00	100.00
58	岳阳市交投建设工程有限公司及子公司	1	境内非金融子公司企业	岳阳市	岳阳市	20,000.00	100.00	100.00
59	岳阳市交通规划勘察设计有限公司	1-1	境内非金融子公司企业	岳阳市	岳阳市	200.00	100.00	100.00
60	岳阳市交通公路工程建设有限公司	1-2	境内非金融子公司企业	岳阳市	岳阳市	10,513.00	100.00	100.00
61	岳阳市建筑设计院有限公司	1-3	境内非金融子公司企业	岳阳市	岳阳市	600.00	100.00	100.00



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	注册资本	持股比例(%)	享有的表决权(%)
71	岳阳交投置业有限公司	1-4	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	10,000.00	100.00	100.00
72	岳阳中化恒运置业有限公司	1-4-1	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	2,000.00	100.00	100.00
73	岳阳市交投园林绿化有限公司	1-5	境内非金融子企业	岳阳市	岳阳市	1,000.00	100.00	100.00

2、本年新纳入合并范围的主体

序号	主体名称	年末净资产	本年净利润	控制的性质
1	岳阳君胜再生资源综合利用有限公司	-98,689.80	-98,689.80	投资设立
2	岳阳市智泰资产经营管理有限公司	-156,352.66	-156,352.66	无偿划入
3	岳阳市城运绿色产业园建设有限公司	1,000,000.00		无偿划入
4	岳阳市信立劳务有限公司			投资设立
5	岳阳君兴新能源科技发展有限公司			投资设立
6	湖南碧水君山文化传媒有限公司			投资设立
7	岳阳君山港物流有限公司			投资设立

3、本期不再纳入合并范围的主体

序号	主体名称	注册地	业务性质	持股比例(%)	表决权比例(%)	不再纳入合并范围的原因
----	------	-----	------	---------	----------	-------------



序号	主体名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	不再纳入合并范围的原因
1	岳阳青萝旅游投资有限责任公司	岳阳市	商务服务	100.00	100.00	股权转让
2	岳阳市君供建材销售有限公司	岳阳市	批发业	100.00	100.00	股权转让
3	岳阳君投石油化工有限公司	岳阳市	批发业	51.00	51.00	表决权委托
4	岳阳市君山水利建设有限公司	岳阳市	土木工程建筑业	100.00	100.00	股权转让
5	岳阳君信建设投资有限公司	岳阳市	资本市场服务	100.00	100.00	股权转让
6	岳阳市君鑫人力资源服务有限公司	岳阳市	商务服务	100.00	100.00	股权转让
7	岳阳市君山区君建工程检测有限公司	岳阳市	专业技术服务	100.00	100.00	股权转让
8	湖南君山生态渔业集团有限公司	岳阳市	渔业	100.00	100.00	股权转让
9	岳阳碧水环保有限公司	岳阳市	生态保护和环境治理	100.00	100.00	股权转让
10	岳阳碧水文旅有限公司	岳阳市	娱乐业	100.00	100.00	股权转让
11	岳阳碧水捕捞有限公司	岳阳市	渔业	100.00	100.00	股权转让
12	岳阳市君山区濠河渔场有限公司	岳阳市	渔业	100.00	100.00	股权转让
13	湖南湘北水产良种场有限公司	岳阳市	渔业	100.00	100.00	股权转让
14	岳阳多季小龙虾养殖有限公司	岳阳市	渔业	100.00	100.00	股权转让
15	岳阳市君山区采桑湖渔场有限公司	岳阳市	渔业	100.00	100.00	股权转让
16	岳阳市君山区广兴洲渔场有限公司	岳阳市	渔业	100.00	100.00	股权转让



序号	主体名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	不再纳入合并范围的原因
17	岳阳市旅发产业投资有限公司	岳阳市	公共设施管理	100.00	100.00	股权转让



（八） 合并财务报表项目附注

（以下附注未经特别注明，金额单位为人民币元；“年初”指 2024 年 1 月 1 日，“年末”指 2024 年 12 月 31 日，“本年”指 2024 年，“上年”指 2023 年。）

1、 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	7,276.98	46,204.93
银行存款	1,164,989,423.83	1,694,680,869.40
其他货币资金	503,841,080.79	747,477,152.48
合 计	1,668,837,781.60	2,442,204,226.81

注：受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	216,988,000.00	273,736,916.67
用于担保的定期存款或通知存款	110,242,986.30	293,425,157.15
信用证保证金	77,156,702.00	178,861,476.00
其他使用受限资金	22,371,990.12	46,899,032.73
定期存款	104,300,000.00	
合 计	531,059,678.42	792,922,582.55

2、 应收票据

（1）应收票据分类列示

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	24,379.00	1,000,000.00
商业承兑汇票		40,000,000.00
小 计	24,379.00	41,000,000.00
减：坏账准备		
合 计	24,379.00	41,000,000.00

（2）年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	年末余额	年初余额
----	------	------



	终止确认金额	未终止确认金额	终止确认金额	未终止确认金额
银行承兑汇票	813,441.85			1,000,000.00
商业承兑汇票				40,000,000.00
合 计	813,441.85			41,000,000.00

(3) 年末无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

3、 应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例(%)	
单项计提坏账准备的应 收账款	498,960.00	0.01	498,960.00	100.00	
按信用风险特征组合计 提坏账准备的应收账款	3,386,143,333.61	99.99	12,188,073.32	0.36	3,373,955,260.29
组合1：关联方及政府部 门往来组合	3,160,396,575.24	93.32			3,160,396,575.24
组合2：一般往来组合	225,746,758.37	6.67	12,188,073.32	5.40	213,558,685.05
合 计	3,386,642,293.61	100.00	12,687,033.32		3,373,955,260.29

续：

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的 应收账款	498,960.00	0.01	498,960.00	100.00	
按信用风险特征组合 计提坏账准备的应收 账款	3,681,319,228.22	99.99	10,095,800.00	0.27	3,671,223,428.22



类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例(%)	
组合1:关联方及政府部门往来组合	3,193,799,130.21	86.75			3,193,799,130.21
组合2:一般往来组合	487,520,098.01	13.24	10,095,800.00	2.07	477,424,298.01
合 计	3,681,818,188.22	100.00	10,594,760.00		3,671,223,428.22

组合中，按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

组合名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	95,356,791.61		
1-2 年（含 2 年）	71,303,663.28	3,565,183.20	5.00
2-3 年（含 3 年）	33,621,591.13	3,362,159.11	10.00
3-5 年（含 5 年）	24,905,417.21	4,981,083.45	20.00
5-10 年（含 10 年）	559,295.14	279,647.56	50.00
合 计	225,746,758.37	12,188,073.32	

续：

组合名称	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	359,114,097.74		
1-2 年（含 2 年）	77,155,136.60	3,857,756.84	5.00
2-3 年（含 3 年）	40,284,198.84	4,028,419.89	10.00
3-5 年（含 5 年）	10,912,363.83	2,182,472.77	20.00
5-10 年（含 10 年）	54,301.00	27,150.50	50.00
合 计	487,520,098.01	10,095,800.00	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	本年发生额	上年发生额
计提的坏账准备	2,092,273.32	



项目	本年发生额	上年发生额
收回或转回的坏账准备		20,264,841.77
划转公司减少坏账准备		528,418.08
合 计	2,092,273.32	20,793,259.85

(3) 截至年末按欠款方归集的应收账款前五名情况

单位名称	年末余额	占应收账款期末 余额的比例(%)	计提的坏账准 备期末余额
湖南精致君山贸易发展有限公司	1,981,560,447.02	58.51	
岳阳市君山区财政局	798,694,656.08	23.58	
湖南石油化工职业技术学院	127,324,000.00	3.76	
岳阳市公安局	47,862,528.53	1.41	
岳阳市城市建设工程有限公司	40,630,469.56	1.20	112,140.57
合 计	2,996,072,101.19	88.46	112,140.57

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄结构	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内（含1年）	54,724,315.21	34.07	781,597,943.28	92.30
1至2年（含2年）	92,933,122.55	57.86	43,196,458.59	5.10
2至3年（含3年）	11,048,861.14	6.88	2,964,975.60	0.35
3年以上	1,899,469.51	1.19	18,998,434.63	2.25
合 计	160,605,768.41	100.00	846,757,812.10	100.00

(2) 年末余额预付款项金额前五名单位情况

单位名称	年末余额	
	金额	预付账款年末余额合计数的比例(%)
湖南汨之源实业集团有限公司	36,000,000.00	22.42



单位名称	年末余额	
	金额	预付账款年末余额合计数的比例(%)
湖南省第四工程有限公司临湘分公司	16,806,858.52	10.46
湖南省第五工程有限公司	16,155,172.23	10.06
湖南晟锦建筑工程有限公司	6,804,912.00	4.24
岳阳建设工程集团有限公司	5,822,944.45	3.63
合 计	81,589,887.20	50.81

5、其他应收款

科目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	270,914.18	
其他应收款	2,246,415,870.73	2,222,771,125.37
合 计	2,246,686,784.91	2,222,771,125.37

(1) 其他应收款分类披露：

类别	年末余额				
	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	2,275,768,938.84	100.00	29,353,068.11	1.29	2,246,415,870.73
组合 1：关联方及政府部门往来组合	1,921,041,085.40	84.41			1,921,041,085.40
组合 2：一般往来组合	354,727,853.44	15.59	29,353,068.11	8.27	325,374,785.33
合 计	2,275,768,938.84	100.00	29,353,068.11		2,246,415,870.73

续：



类别	年初余额				
	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	2,263,658,630.50	100.00	40,887,505.13	1.81	2,222,771,125.37
组合 1：关联方及政府 部门往来组合	1,832,749,874.26	80.96			1,832,749,874.26
组合 2：一般往来组合	430,908,756.24	19.04	40,887,505.13	9.49	390,021,251.11
合 计	2,263,658,630.50	100.00	40,887,505.13		2,222,771,125.37

组合中，按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	193,111,679.90		
1-2 年（含 2 年）	22,697,930.90	1,134,896.54	5.00
2-3 年（含 3 年）	9,407,135.63	940,713.57	10.00
3-5 年（含 5 年）	124,926,985.03	24,985,397.00	20.00
5-10 年（含 10 年）	4,584,121.98	2,292,061.00	50.00
合 计	354,727,853.44	29,353,068.11	

续：

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	230,882,118.26		
1-2 年（含 2 年）	13,153,110.30	657,655.50	5.00
2-3 年（含 3 年）	24,242,609.45	2,424,260.95	10.00
3-5 年（含 5 年）	145,032,901.52	29,006,580.30	20.00



账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
5-10 年 (含 10 年)	17,598,016.71	8,799,008.38	50.00
合 计	430,908,756.24	40,887,505.13	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	本年发生额	上年发生额
计提的坏账准备		
收回或转回的坏账准备	1,930,317.05	7,185,404.79
划转公司增加坏账准备		5,541,936.71
划转公司减少坏账准备	9,604,119.97	
合 计	11,534,437.02	12,727,341.50

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末余额	年初余额
往来款	1,620,296,336.37	1,587,755,242.80
押金及保证金	51,673,333.47	73,962,419.08
员工备用金	295,120.11	534,187.06
代收代付	51,399.94	223,889.35
暂借款	21,000,000.00	21,020,000.00
征拆款	581,281,600.30	578,751,270.02
其他	1,171,148.65	1,411,622.19
合 计	2,275,768,938.84	2,263,658,630.50

(4) 按欠款方归集的年末余额其他应收账款前五名情况

欠款单位名称	款项性质	欠款金额	占总余额的比例(%)	坏账准备期末余额
岳阳市君山区拆迁安置服务中心	征拆款	581,281,600.30	25.54	
岳阳市中心医院	往来款	345,531,866.38	15.18	
岳阳澳海房地产开发有限公司	往来款	129,704,948.59	5.70	22,866,252.32
岳阳市君山区财政事务中心	往来款	110,958,350.00	4.88	
岳阳青萝旅游投资有限责任公司	往来款	110,001,856.00	4.83	



欠款单位名称	款项性质	欠款金额	占总余额的比例(%)	坏账准备期末余额
合 计		1,277,478,621.27	56.13	22,866,252.32

6、 存货

(1) 存货分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	14,865,928,293.37		14,865,928,293.37	14,365,246,422.61		14,365,246,422.61
存量土地	5,738,181,485.92		5,738,181,485.92	7,464,917,061.91		7,464,917,061.91
库存商品	15,911,863.91		15,911,863.91	38,564,654.98		38,564,654.98
原材料	7,509,602.69		7,509,602.69	7,904,144.37		7,904,144.37
工程施工	66,956,448.73		66,956,448.73	102,254,536.81		102,254,536.81
合 计	20,694,487,694.62		20,694,487,694.62	21,978,886,820.68		21,978,886,820.68

(2) 截止年末，库存土地中账面价值 2,778,109,547.97 元的土地尚未办理土地权证。

(3) 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。

7、 其他流动资产

科目	年末余额	年初余额
预缴税费	18,027,189.67	9,528,131.07
待抵扣增值税	287,137,138.82	211,496,513.00
ABS 次级资产	2,000,000.00	3,000,000.00
信托保障基金	2,000,000.00	
合 计	309,164,328.49	224,024,644.07

8、 长期应收款

科目	年末余额	年初余额
融资租赁保证金	17,810,000.00	



科目	年末余额	年初余额
合 计	17,810,000.00	

9、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细项目列示如下:

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
联营企业	7,165,288,780.69		7,165,288,780.69	865,104,704.42		865,104,704.42
合 计	7,165,288,780.69		7,165,288,780.69	865,104,704.42		865,104,704.42



(2) 联营企业增减变动情况

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整
一、联营企业						
岳阳市驻长联络服务有限公司	12,000,000.00	8,633,662.32			-332,922.44	
岳阳港盛砂石有限公司	2,500,000.00	17,911,098.75			2,056,354.94	
岳阳水上绿色航运环保有限责任公司	8,000,000.00	6,253,551.07			-868,785.29	
湖南君投建设有限公司	15,000,000.00	12,805,697.78			-570,188.71	
岳阳市三峡二期水环境综合治理有限责任公司	72,300,000.00	72,349,935.91			39,659.70	
岳阳市交投普信物流产业投资合伙企业（有限合伙）	500,000,000.00	542,291,723.11			3,445,408.57	
中交岳阳智慧物流投资有限公司	72,000,000.00	75,065,149.91			2,934,253.40	
岳阳市城市建设工程有限公司	53,900,000.00	51,701,911.08			5,129,280.14	
湖南省君山农业发展有限公司	105,000,000.00	66,808,441.51	50,000,000.00		6,227,649.28	
岳阳市智行交通科技有限公司	1,700,000.00	2,188,442.15			858,649.69	
湖南泛智信息科技有限公司	300,000.00	523,684.76			-231,953.49	
工科信息科技（岳阳）有限公司	200,000.00	193,662.10	100,000.00		-48,927.28	



被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动				其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益		
岳阳市财金数智科技有限公司	500,000.00	431,472.29			-114,712.33		
湖南智东数字科技有限公司	245,000.00	334,750.68			990,819.94		
岳阳市国星智慧科技有限公司	2,250,000.00	1,683,409.80					
岳阳市智盾科技有限公司	360,000.00	585,116.12			-103,814.19		
岳阳财金私募基金有限公司	3,735,000.00	3,395,801.56			-645,493.01		
湖南沐亲母婴健康管理有限公司	980,000.00	915,893.47			-20,843.52		
湖南湘北生命科技有限公司	1,050,000.00	1,031,300.05	2,100,000.00		-653,683.51		
岳阳智城慧康信息技术有限公司	70,000.00		70,000.00		-31,632.91		
岳阳数智产融科技有限公司	200,000.00		200,000.00		-42,951.40		
湖南省尊嘉企业管理有限公司	300,000.00		300,000.00		-157,936.19		
湖南奈思甄选品牌文化传播有限公司	300,000.00		300,000.00		-27,396.64		
湖南省君山农垦集团有限公司			6,255,531,854.46				
湖南省君山现代生态农业发展有限公司	60,000,000.00		60,000,000.00		1,133,101.80		
合 计	912,890,000.00	865,104,704.42	6,368,601,854.46		18,963,936.55		



续：

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备 年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业						
岳阳市驻长联络服务有限公司					8,300,739.88	
岳阳港盛砂石有限公司		-2,000,000.00			17,967,453.69	
岳阳市上绿色航运环保有限责任公司					5,384,765.78	
湖南君投建设有限公司					12,235,509.07	
岳阳市三峡二期水环境综合治理有限责任公司					72,389,595.61	
岳阳市交投普信物流产业投资合伙企业 (有限合伙)		-21,826,314.97			523,910,816.71	
中交岳阳智慧物流投资有限公司					77,999,403.31	
岳阳市城市建设工程有限公司					56,831,191.22	
湖南省君山农业发展有限公司					123,036,090.79	
岳阳市智行交通科技有限公司		-738,888.17			2,308,203.67	
湖南泛智信息科技有限公司					291,731.27	



被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备 年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
工科信息科技（岳阳）有限公司					244,734.82	
岳阳市财金数智科技有限公司					316,759.96	
湖南智东数字科技有限公司					1,325,570.62	
岳阳市国星智慧科技有限公司				-1,683,409.80		
岳阳市智盾科技有限公司					481,301.93	
岳阳财金私募基金有限公司					2,750,308.55	
湖南沐亲母婴健康管理有限公司					895,049.95	
湖南湘北生命科技有限公司					2,477,616.54	
岳阳智城慧康信息技术有限公司					38,367.09	
岳阳数智产融科技有限公司					157,048.60	
湖南省尊嘉企业管理有限公司					142,063.81	
湖南奈思甄选品牌文化传播有限公司					272,603.36	
湖南省君山农垦集团有限公司					6,255,531,854.46	
湖南省君山现代生态农业发展有限公司				-61,133,101.80		
合 计		-24,565,203.14		-62,816,511.60	7,165,288,780.69	



10、其他权益工具投资

项目	年末余额	年初余额
非交易性权益工具投资	553,290,882.00	559,810,490.00
合 计	553,290,882.00	559,810,490.00

非交易性权益工具投资情况如下：

被投资单位名称	账面余额				持股比 例(%)
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	
湖南岳阳农村商业银行股份 有限公司	43,836,000.00			43,836,000.00	4.00
湖南金叶众望科技股份有限 公司	91,584,000.00			91,584,000.00	10.00
岳阳湘新中集环境工程有限 公司	5,235,000.00			5,235,000.00	10.00
岳阳市君山区长江三峡水环 境综合治理有限责任公司	8,267,590.00			8,267,590.00	10.00
岳阳市洞庭新城投资建设开 发有限公司	170,000,000.00			170,000,000.00	17.00
岳阳核兴水务有限公司	3,387,900.00	980,392.00		4,368,292.00	10.00
岳阳财金发展集团有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00	16.00
国家制造业转型升级基金股 份有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00	0.02
岳阳市农业农村发展集团绿 色高新建设工程有限公司	7,500,000.00		7,500,000.00		
合 计	559,810,490.00	980,392.00	7,500,000.00	553,290,882.00	

11、投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、年初余额	2,684,848,417.00	584,317,571.00	3,269,165,988.00
二、本年变动金额	1,116,459,783.00	18,064,829.00	1,134,524,612.00



项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
加：外购			
存货/固定资产/在建工程转入	1,151,216,062.30		1,151,216,062.30
划拨			
减：处置			
划拨公司减少	90,271,417.00	18,573,519.00	108,844,936.00
公允价值变动	55,515,137.70	36,638,348.00	92,153,485.70
三、年末余额	3,801,308,200.00	602,382,400.00	4,403,690,600.00

注：截至年末，账面价值 3,159,000.00 元的房屋、建筑物暂未办理权证,账面价值为 95,674,100.00 元的房屋、建筑物暂未办理产权变更。

12、固定资产

科目	年末余额	年初余额
固定资产	1,001,578,062.81	1,021,873,109.55
固定资产清理		
合 计	1,001,578,062.81	1,021,873,109.55

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值					
1. 年初余额	1,017,728,816.61	25,575,135.17	63,941,703.61	31,437,403.49	1,138,683,058.88
2. 本年增加金额	84,285,731.33	7,980,342.66	4,301,583.03	2,611,481.64	99,179,138.66
(1) 购置	66,743,757.85	2,137,342.66	4,301,583.03	2,611,481.64	75,794,165.18
(2) 其他转入	17,541,973.48	5,843,000.00			23,384,973.48
(3) 企业合并增加					
(4) 无偿划入					
3. 本年减少金额	77,805,073.98	6,307,029.00	878,414.00	3,896,860.21	88,887,377.19
(1) 处置或报废			225,193.00	421,638.40	646,831.40
(2) 划拨公司减少	77,805,073.98	6,307,029.00	653,221.00	3,475,221.81	88,240,545.79
(3) 转入投资性房地产					



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
4. 年末余额	1,024,209,473.96	27,248,448.83	67,364,872.64	30,152,024.92	1,148,974,820.35
二、累计折旧					
1. 年初余额	63,544,719.68	9,473,417.28	29,669,265.98	14,122,546.39	116,809,949.33
2. 本年增加金额	34,209,131.26	2,800,242.70	7,095,054.44	4,105,843.83	48,210,272.23
(1) 计提	34,209,131.26	2,800,242.70	7,095,054.44	4,105,843.83	48,210,272.23
(2) 企业合并增加					
(3) 无偿划入					
3. 本年减少金额	13,005,424.68	1,906,501.27	767,396.61	1,944,141.46	17,623,464.02
(1) 处置或报废			225,193.00	376,890.65	602,083.65
(2) 划拨公司减少	13,005,424.68	1,906,501.27	542,203.61	1,567,250.81	17,021,380.37
(3) 转入投资性房地产					
4. 年末余额	84,748,426.26	10,367,158.71	35,996,923.81	16,284,248.76	147,396,757.54
三、减值准备					
1. 年初余额					
2. 本年增加金额					
(1) 计提					
3. 本年减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 年末余额					
四、账面价值					
1. 年末余额	939,461,047.70	16,881,290.12	31,367,948.83	13,867,776.16	1,001,578,062.81
2. 年初余额	954,184,096.93	16,101,717.89	34,272,437.63	17,314,857.10	1,021,873,109.55

13、在建工程

(1) 在建工程基本情况



项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建项目	8,067,515,157.36		8,067,515,157.36	8,546,786,970.82		8,546,786,970.82
合 计	8,067,515,157.36		8,067,515,157.36	8,546,786,970.82		8,546,786,970.82

(2) 重要在建工程项目变动情况

项目名称	年初余额	本年增加	本年转固金额	本年减少额	年末余额
晋家桥综合物流园项目	538,885,715.86				538,885,715.86
南湖景区周边地下停车场	215,610,932.24	1,104,089.22			216,715,021.46
岳阳 LNG 接收站（储备中心）项目工程	115,489,920.17	15,353,376.84			130,843,297.01
物流园下穿蒙华铁路三处道路路口建设项目以及物流园配送中心	836,895,083.87	51,672,231.06	888,567,314.93		
岳阳市工人文化宫改扩建工程	490,258,451.50	31,543,055.33			521,801,506.83
岳阳市中心医院项目	1,567,050,566.15	437,711,404.99			2,004,761,971.14
南湖大道周边体育馆、运动场及地下停车场项目	334,762,571.23	15,638,546.65			350,401,117.88
花板桥周边体育馆及地下停车场项目	139,145,558.81	287,332.72			139,432,891.53
城陵矶周边体育馆及地下停车场项目	77,757,953.95			933,421.98	76,824,531.97



项目名称	年初余额	本年增加	本年转固金额	本年减少额	年末余额
湘北大道周边射击馆及地下停车场项目	139,109,428.85	5,466,608.87			144,576,037.72
G353 机场快速通道项目	1,197,497,766.61			1,197,497,766.61	
岳阳市厨余垃圾资源利用和无害化处理项目	151,386,470.24	12,760,716.35		2,492,830.84	161,654,355.75
足球场项目建设	10,615,130.30	90,256.84			10,705,387.14
岳阳市南湖大道市委周边地下停车场	119,451,999.09	20,363,717.90			139,815,716.99
岳阳市中医院道路建设	130,160,672.26	30,637,156.39		6,323.00	160,791,505.65
南湖步行街周边地下停车场	159,877,157.85	3,561,287.74			163,438,445.59
湘北大道周边游泳、摔跤、柔道综合馆项目	49,623,105.86	663,875.42			50,286,981.28
中央防汛抗旱物资岳阳仓库项目	47,681,850.40				47,681,850.40
岳阳楼区 2021 年老旧小区改造（一期）建设项目	1,019,037,166.45	16,552,168.61			1,035,589,335.06
岳阳楼区 2022 年老旧小区改造建设项目（二期）	481,833,268.05	170,241,217.09			652,074,485.14
汇城 2023 年老旧小区改造项目	280,362,759.11	500,722,703.82			781,085,462.93
岳阳市政务云等数字基础设施资产	50,108,202.00	4,507,805.50			54,616,007.50
岳阳市城乡物流基础设施建设项目及乡县物流配送体系	187,591,118.63	129,257,177.87			316,848,296.50
汇城 2024 年老旧小区改造项目		86,152,645.27			86,152,645.27
合 计	8,340,192,849.48	1,534,287,374.48	888,567,314.93	1,200,930,342.43	7,784,982,566.60



14、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	财务软件	土地使用权	特许经营权	其他	合 计
一、账面原值					
1. 年初余额	4,999,612.92	767,378,476.24	602,732,600.00	440,094.34	1,375,550,783.50
2. 本年增加额	1,086,868.57	10,825,163.50		3,356,839.90	15,268,871.97
(1) 外购	1,086,868.57	10,825,163.50		3,356,839.90	15,268,871.97
(2) 政府注入					
(3) 企业合并增加					
3. 本年减少额		261,359,140.00	326,060,000.00		587,419,140.00
(1) 处置			207,000,000.00		207,000,000.00
(2) 划拨公司减少			119,060,000.00		119,060,000.00
(3) 转入其他长期资产		261,359,140.00			261,359,140.00
4. 年末余额	6,086,481.49	516,844,499.74	276,672,600.00	3,796,934.24	803,400,515.47
二、累计摊销					
1. 年初余额	2,111,390.20	35,124,475.18	53,196,822.22	4,454.93	90,437,142.53
2. 本年增加额	990,161.24	16,268,328.31	14,264,157.44	69,312.11	31,591,959.10
(1) 摊销	990,161.24	16,268,328.31	14,264,157.44	69,312.11	31,591,959.10
(2) 企业合并增加					
3. 本年减少额		17,694,373.30	47,093,666.67		64,788,039.97
(1) 处置			43,125,000.00		43,125,000.00
(2) 划拨公司减少			3,968,666.67		3,968,666.67
(3) 转入其他长期资产		17,694,373.30			17,694,373.30
4. 年末余额	3,101,551.44	33,698,430.19	20,367,312.99	73,767.04	57,241,061.66
三、减值准备					
1. 年初余额					



项目	财务软件	土地使用权	特许经营权	其他	合 计
2. 本年增加额					
(1) 计提					
3. 本年减少额					
(1) 处置					
4. 年末余额					
四、账面价值					
1. 年末余额	2,984,930.05	483,146,069.55	256,305,287.01	3,723,167.20	746,159,453.81
2. 年初余额	2,888,222.72	732,254,001.06	549,535,777.78	435,639.41	1,285,113,640.97

15、商誉

被投资单位名称或 形成商誉的事项	商誉账面原值				商誉减值准备			
	年初余额	本年 增加	本年 减少	年末余额	年初 余额	本年 增加	本年 减少	年末 余额
湖南兴鸿高建设工 程有限公司	1,231,479.72			1,231,479.72				
合 计	1,231,479.72			1,231,479.72				

16、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少	年末余额
待摊销费用	40,748,746.72	12,301,213.95	13,638,701.75	2,788,252.52	36,623,006.40
合 计	40,748,746.72	12,301,213.95	13,638,701.75	2,788,252.52	36,623,006.40

17、递延所得税资产与递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产

项 目	年末余额		年初余额	
	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



项 目	年末余额		年初余额	
	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
信用减值准备	41,948,232.60	10,487,058.15	51,463,931.24	12,865,982.81
内部交易未实现利润	24,356,628.56	6,089,157.14	24,356,628.56	6,089,157.14
合 计	66,304,861.16	16,576,215.29	75,820,559.80	18,955,139.95

(2) 已确认的递延所得税负债

项 目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产转换	106,126,134.44	26,531,533.61	69,266,301.49	17,316,575.37
投资性房地产公允价值变动	187,087,500.64	46,771,875.16	128,777,745.81	32,194,436.46
非同一控制下企业合并资产评估增值	587,948.94	146,987.24	669,621.44	167,405.36
合 计	293,801,584.02	73,450,396.01	198,713,668.74	49,678,417.19

18、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
岳阳市教育体育局	18,678,074.49	18,678,074.49
岳阳市网络工程职业技术学校转贷资金	84,228.89	84,228.89
岳阳楼区棚户（旧城）区改造项目部	19,787,064.00	19,787,064.00
教师新村水改项目	1,229,550.00	1,229,550.00
洞庭湖大桥养护中心河西边土地以及边检大楼	100,234,000.00	100,234,000.00
库存土地	7,601,132,952.00	8,060,718,096.08
易地指标款	961,579,540.20	961,579,540.20
岳阳市校地合作科技创新合作经费	20,000,000.00	20,000,000.00
岳阳市中医医院经营性物业独家经营权	35,000,000.00	35,000,000.00
长江江豚迁移通道修复项目特许经营权	200,000,000.00	401,929,128.94
资产收购款	835,382,369.00	
预付特许经营权	100,000,000.00	



项目	年末余额	年初余额
合 计	9,893,107,778.58	9,619,239,682.60

19、所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末余额	受限原因
货币资金	531,059,678.42	银行承兑汇票保证金 216,988,000.00 元、用于担保的定期存款或通知存款 110,242,986.30 元、信用证保证金受限 77,156,702.00 元、定期存款受限 104,300,000.00 元、其他使用受限资金 22,371,990.12 元
存货	1,160,668,622.79	借款抵押受限 1,086,678,477.79 元、对外担保抵押 73,990,145.00 元
投资性房地产	1,248,211,200.00	借款抵押受限 1,248,211,200.00 元
固定资产	131,091,242.16	借款抵押受限 89,166,341.33 元、对外担保抵押 41,924,900.83 元
在建工程	212,859,355.75	借款抵押受限 212,859,355.75 元
无形资产	157,491,568.95	借款抵押受限 157,491,568.95 元
其他非流动资产	230,916,522.00	借款抵押受限 185,674,202.00 元、对外担保抵押 45,242,320.00 元
合 计	3,672,298,190.07	

20、短期借款

(1) 短期借款分类

借款条件	年末余额	年初余额
信用借款	1,338,969,513.65	667,994,710.84
保证借款	1,897,338,958.31	1,469,187,132.52
质押借款	105,644,308.03	162,820,991.66
抵押借款	166,700,956.25	177,211,976.39
保证+质押借款		
合 计	3,508,653,736.24	2,477,214,811.41

(2) 短期借款的分类说明:



债权人	借款单位	借款期限	借款余额	应计利息	借款性质	保证人/抵(质)押物
兴业银行股份有限公司岳阳天伦城支行	岳阳市交投教育文化发展有限公司	2024.3.20-2025.03.9	30,000,000.00	42,166.67	保证借款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保
中国建设银行股份有限公司岳阳市分行营业部	岳阳市交投教育文化发展有限公司	2024.9.24-2025.09.23	10,000,000.00	12,069.44	保证借款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保
湖南岳阳巴陵农村商业银行珍珠山支行	岳阳市交投教育文化发展有限公司	2024.12.13-2025.12.13	10,000,000.00	26,388.89	保证借款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保
中国兴业银行股份有限公司岳阳分行	岳阳交投怡亚通供应链管理有限公司	2024.9.19-2025.9.18	10,000,000.00	11,152.78	保证借款	岳阳市物流产业投资集团有限公司提供保证担保
中国银行股份有限公司岳阳分行	岳阳交投怡亚通供应链管理有限公司	2024.10.30-2025.10.30	10,000,000.00	11,152.77	保证借款	岳阳市物流产业投资集团有限公司提供保证担保
中国银行股份有限公司岳阳分行	岳阳市城运物流服务有限公司	2024.9.30-2025.9.30	10,000,000.00	9,305.56	保证借款	岳阳市物流产业投资集团有限公司提供保证担保
兴业银行股份有限公司岳阳分行	岳阳市城运物流服务有限公司	2024.12.27-2025.12.26	6,000,000.00		保证借款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保
中国光大银行股份有限公司	岳阳市交投体育产业发展有限公司	2024.6.26-2025.6.25	10,000,000.00	12,069.44	保证借款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保



债权人	借款单位	借款期限	借款余额	应计利息	借款性质	保证人/抵(质)押物
兴业银行股份有限公司岳阳分行	岳阳市交投体育产业发展有限公司	2024.9.14-2025.9.13	10,000,000.00	12,833.33	保证借款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保
中国光大银行股份有限公司岳阳分行	湖南兴鸿高建设工程有限公司	2024.2.07-2025.2.06	10,000,000.00	11,250.00	保证借款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保
兴业银行股份有限公司岳阳分行	湖南兴鸿高建设工程有限公司	2024.12.30-2025.12.29	10,000,000.00	2,305.56	保证借款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保
中国建设银行股份有限公司岳阳东茅岭支行	岳阳市物流产业投资集团有限公司	2024.03.28-2025.03.28	300,000,000.00	343,750.00	保证借款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保
广发银行股份有限公司岳阳分行	岳阳市交投智慧城市开发有限公司	2024.3.29-2025.3.28	70,000,000.00	88,763.89	保证借款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保
中国光大银行股份有限公司岳阳分行	岳阳市交投智慧城市开发有限公司	2024.11.27-2025.5.26	30,000,000.00	36,666.67	保证借款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保
中国工商银行股份有限公司岳阳东茅岭支行	岳阳市交投智慧城市开发有限公司	2024.12.25-2025.3.20	8,000,000.00	4,900.00	信用借款	
中国建设银行股份有限公司岳阳分行营业部	岳阳市交投智慧城市开发有限公司	2024.2.29-2025.2.27	7,210,000.00	9,252.83	信用借款	



债权人	借款单位	借款期限	借款余额	应计利息	借款性质	保证人/抵（质）押物
兴业银行股份有限公司岳阳天伦城支行	岳阳市交投智慧城市开发有限公司	2024.12.3-2025.12.2	50,000,000.00	67,222.22	保证借款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保
北京银行股份有限公司长沙分行	岳阳市交投智慧城市开发有限公司	2024.2.22-2025.2.20	10,000,000.00	15,277.78	保证借款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保
广发银行股份有限公司岳阳分行	岳阳市交投交通科技服务有限公司	2024.11.07-2025.11.06	10,000,000.00	12,375.00	保证借款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保
兴业银行股份有限公司岳阳天伦城支行	岳阳市交投交通科技服务有限公司	2024.11.11-2025.11.10	10,000,000.00	12,833.33	保证借款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保
中国建设银行股份有限公司岳阳分行营业部	岳阳市交投交通科技服务有限公司	2024.1.29-2025.1.28	10,000,000.00	12,833.33	信用借款	
湖南岳阳巴陵农村商业银行股份有限公司	岳阳市交投交通科技服务有限公司	2024.12.30-2025.12.30	30,000,000.00	8,833.33	保证借款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保
中国工商银行股份有限公司岳阳分行营业部	岳阳市交通公路工程建设有限公司	2024.3.27-2025.3.21	60,000,000.00	73,333.33	保证借款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保
中国建设银行股份有限公司岳阳东茅岭支行	岳阳市交通公路工程建设有限公司	2024.9.29-2025.9.29	30,000,000.00	36,208.33	保证借款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保



债权人	借款单位	借款期限	借款余额	应计利息	借款性质	保证人/抵（质）押物
中国光大银行股份有限公司岳阳分行	岳阳市交通公路工程建设有限公司	2024.8.28-2025.8.27	20,000,000.00	24,444.44	保证借款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保
中国光大银行股份有限公司岳阳分行	岳阳市交通公路工程建设有限公司	2024.9.18-2025.9.17	30,000,000.00	36,666.67	保证借款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保
兴业银行股份有限公司岳阳天伦城支行	岳阳市交通公路工程建设有限公司	2024.9.13-2025.9.12	100,000,000.00	128,333.33	保证借款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保
广发银行股份有限公司岳阳分行	岳阳市交通公路工程建设有限公司	2024.2.29-2025.2.28	50,000,000.00	63,861.11	保证借款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保
广发银行股份有限公司岳阳分行	岳阳市交投园林绿化有限公司	2024.3.20-2025.3.19	10,000,000.00	13,750.00	保证借款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保
北京银行股份有限公司	岳阳市交投园林绿化有限公司	2024.3.25-2025.3.21	10,000,000.00	16,805.56	保证借款	岳阳市交投建设工程有限公司提供保证担保
兴业银行股份有限公司岳阳天伦城支行	岳阳市交投园林绿化有限公司	2024.12.19-2025.12.18	40,000,000.00	55,000.00	保证借款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保
兴业银行股份有限公司岳阳天伦城支行	岳阳市城市运营投资集团有限公司	2024.2.26-2025.2.25	200,000,000.00	268,888.89	信用借款	



债权人	借款单位	借款期限	借款余额	应计利息	借款性质	保证人/抵(质)押物
北京银行股份有限公司长沙分行	岳阳市城市运营投资集团有限公司	2024.6.5-2025.6.4	100,000,000.00	137,500.00	保证借款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保
中国光大银行股份有限公司岳阳分行	岳阳市城市运营投资集团有限公司	2024.7.4-2025.2.4	200,000,000.00	247,500.00	保证借款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保
中国民生银行股份有限公司长沙分行	岳阳市城市运营投资集团有限公司	2024.8.12-2025.8.11	200,000,000.00	244,444.44	信用借款	
湖南银行股份有限公司岳阳分行	岳阳市城市运营投资集团有限公司	2024.12.27-2025.12.26	100,000,000.00	54,861.11	保证借款	
北方国际信托股份有限公司	岳阳市城市运营投资集团有限公司	2024.6.28-2025.6.27	200,000,000.00	293,333.33	信用借款	
中国进出口银行湖南省分行	岳阳市城市运营投资集团有限公司	2024.9.11-2025.9.9	300,000,000.00	364,833.33	信用借款	
长沙银行股份有限公司岳阳分行	岳阳市交投建设投资集团有限公司	2024.11.14-2025.11.13	200,000,000.00	275,000.00	保证借款	君山区城市建设投资集团有限公司提供保证担保
广发银行股份有限公司岳阳分行	岳阳市交投建设投资集团有限公司	2024.6.21-2025.6.20	88,000,000.00	121,537.78	信用借款	



债权人	借款单位	借款期限	借款余额	应计利息	借款性质	保证人/抵(质)押物
中信银行股份有限公司岳阳分行	岳阳市交投建设投资集团有限公司	2024.6.20-2025.6.20	199,000,000.00	274,841.11	信用借款	
中国光大银行股份有限公司岳阳分行	岳阳市交投建设投资集团有限公司	2024.2.27-2025.2.26	43,000,000.00	51,898.61	信用借款	
中国建设银行股份有限公司岳阳市分行	岳阳市交投建设投资集团有限公司	2024.9.29-2025.9.29	166,500,000.00	200,956.25	抵押借款	湘(2022)岳阳市不动产权第0032514号、湘(2022)岳阳市不动产权第0032515号提供抵押担保
兴业银行股份有限公司岳阳天伦城支行	岳阳市交投建设投资集团有限公司	2024.12.12-2025.12.11	82,000,000.00	112,750.00	信用借款	
兴业银行股份有限公司岳阳天伦城支行	湖南君桂国际贸易有限公司	2024.6.28-2025.6.27	50,000,000.00	87,083.33	保证借款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保
兴业银行股份有限公司岳阳天伦城支行	湖南君桂国际贸易有限公司	2024.10.11-2025.10.10	20,000,000.00	34,222.22	保证借款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保
中国银行股份有限公司岳阳分行	湖南君桂国际贸易有限公司	2024.6.13-2025.6.13	10,000,000.00	11,000.00	保证借款	岳阳市君山水利建设有限公司提供保证担保
恒丰银行股份有限公司长沙	湖南君桂国际贸易有限公司	2024.1.31-2	10,000,000.00	17,722.22	保证借款	岳阳市君山区城市建设投资有限公司



债权人	借款单位	借款期限	借款余额	应计利息	借款性质	保证人/抵(质)押物
沙分行	司	025.1.31				司提供保证担保
中国进出口银行湖南省分行	湖南君桂国际贸易有限公司	2024.9.5-2024.9.3	100,000,000.00	122,222.22	保证借款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保
北京银行股份有限公司沙分行	岳阳惠众公用事业发展有限公司	2024.9.24-2025.9.22	100,000,000.00	137,500.00	保证借款	岳阳市君山区城市建设投资有限公司提供保证担保
北京银行股份有限公司沙分行	岳阳惠众公用事业发展有限公司	2024.12.20-2025.12.19	76,800,000.00	65,706.67	质押借款	8000万定期存单提供质押担保
北京银行股份有限公司沙分行	岳阳君投广告有限公司	2024.11.8-2025.11.8	19,200,000.00	19,184.00	质押借款	2000万定期存单提供质押担保
北京银行股份有限公司沙万家丽路支行	岳阳广清污水处理发展有限公司	2024.6.14-2025.6.13	9,550,000.00	9,417.36	质押借款	1000万定期存单提供质押担保
长沙银行股份有限公司岳阳分行	岳阳市君山公交有限公司	2024.3.28-2025.3.27	10,000,000.00	15,277.78	保证借款	岳阳市君山区城市建设投资有限公司提供保证担保
兴业银行股份有限公司岳阳天伦城支行	岳阳市君山公交有限公司	2024.4.25-2025.4.24	9,000,000.00	14,250.00	保证借款	岳阳市君山区城市建设投资有限公司提供保证担保
合 计			3,504,260,000.00	4,393,736.24		



21、应付票据

科目	年末余额	年初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	271,970,000.00	389,060,000.00
保理融资		200,000,000.00
信用证	180,363,065.00	304,307,380.00
合 计	452,333,065.00	893,367,380.00

22、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
工程款	1,903,442,804.33	2,035,270,459.23
货款	127,195,306.51	439,482,983.62
服务费	75,988,511.33	3,383,276.52
资产购买款	1,800,000.00	1,800,000.00
合 计	2,108,426,622.17	2,479,936,719.37

截至年末账龄超过1年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
岳阳市城市建设工程有限公司	228,408,833.83	工程尚未完工结算
中国建筑第五工程局有限公司	127,323,735.40	工程尚未完工结算
岳阳路桥集团有限公司	114,193,159.81	工程尚未完工结算
岳阳建设工程集团有限公司	86,005,505.25	工程尚未完工结算
上海城建市政工程（集团）有限公司	82,355,973.27	工程尚未完工结算
湖南沿湖建设工程有限公司	77,028,476.83	工程尚未完工结算
湖南省第一工程有限公司	72,310,897.40	工程尚未完工结算
中建三局集团有限公司	59,832,252.57	工程尚未完工结算
湖南省第四工程有限公司	49,657,433.49	工程尚未完工结算
新疆北新路桥集团股份有限公司	32,723,965.86	工程尚未完工结算



单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
湖南建工集团有限公司	31,232,099.22	工程尚未完工结算
岳阳市自然资源和规划局	30,069,647.00	工程尚未完工结算
湖南伏泰环境科技有限责任公司	24,664,615.29	工程尚未完工结算

23、预收款项

(1) 预收账款列示

项目	年末余额	年初余额
预收租金	11,562,254.14	1,391,093.16
合 计	11,562,254.14	1,391,093.16

24、合同负债

(1) 合同负债情况

项目	年末余额	年初余额
预收购房款	482,894,291.06	411,617,781.67
预收工程款	9,031,602.58	84,371,841.33
预收购货款	6,461,797.47	450,071,477.56
自来水费	3,256,270.33	3,246,623.58
其他	1,509,276.90	2,202,522.29
资产购买款	63,809,948.72	
服务费	13,752,906.71	
合 计	580,716,093.77	951,510,246.43

25、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	25,251,523.80	159,302,644.43	176,441,866.38	8,112,301.85
二、离职后福利	90,164.00	18,839,251.89	18,832,590.18	96,825.71



项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
-设定提存计划				
合 计	25,341,687.80	178,141,896.32	195,274,456.56	8,209,127.56

(1) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	18,108,288.31	118,179,277.16	128,539,934.22	7,747,631.25
2、职工福利费	2,480,254.43	16,154,191.76	18,406,483.25	227,962.94
3、社会保险费	4,584,171.33	9,221,325.02	13,755,202.10	50,294.25
其中：医疗保险费	4,584,171.33	8,243,870.23	12,778,591.23	49,450.33
工伤保险费		977,454.79	976,610.87	843.92
生育保险费				
4、住房公积金	7,965.51	11,613,581.49	11,576,309.49	45,237.51
5、工会经费和职工教育经费	70,844.22	4,134,269.00	4,163,937.32	41,175.90
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他短期薪酬				
合 计	25,251,523.80	159,302,644.43	176,441,866.38	8,112,301.85

(2) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险		14,388,555.05	14,372,715.05	15,840.00
2、失业保险费		460,498.88	459,889.17	609.71
3、企业年金缴费	90,164.00	3,990,197.96	3,999,985.96	80,376.00
合 计	90,164.00	18,839,251.89	18,832,590.18	96,825.71

26、应交税费

项目	年末余额	年初余额
----	------	------



项目	年末余额	年初余额
增值税	127,265,982.57	81,091,204.47
城建税	11,601,824.91	10,530,856.67
教育费附加	6,494,310.23	4,526,217.43
地方教育费附加	2,038,090.54	3,238,817.54
企业所得税	322,589,325.96	273,481,747.53
个人所得税	181,053.94	157,910.86
印花税	417,052.05	1,992,469.13
房产税	1,868,994.64	120,046.90
其他		360.00
水利建设基金	19,135.10	38,471.88
合 计	472,475,769.94	375,178,102.41

27、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,522,495,933.44	1,634,983,003.45
合 计	1,522,495,933.44	1,634,983,003.45

(1) 按款项性质列示的其他应付款

项目	年末余额	年初余额
往来款	1,406,378,546.46	1,528,111,771.35
押金及保证金	83,853,908.84	79,158,326.60
代收代付款	31,535,112.44	26,148,468.33
其他	728,365.70	1,564,437.17
合 计	1,522,495,933.44	1,634,983,003.45

(2) 截止年末账龄超过一年的重要其他应付账款

单位名称	年末余额	未偿还或结转原因
岳阳市土地储备中心	118,931,083.20	往来款未归还



单位名称	年末余额	未偿还或结转原因
中国化学工程第四建设有限公司	79,004,295.00	保证金、往来款未归还
岳阳市君山汽车运输有限公司	39,600,000.00	往来款未归还
岳阳市工人文化宫	30,000,000.00	往来款未归还
岳阳市洞庭新城投资建设开发有限公司	21,800,000.00	往来款未归还
岳阳市君山苇业有限公司	14,276,259.00	往来款未归还
岳阳正通管网运营管理有限公司	12,644,404.77	往来款未归还
湖南省第四工程有限公司	11,486,858.52	往来款未归还
合 计	327,742,900.49	

28、一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款【附注（八）、30】	1,005,703,394.78	1,035,278,750.00
一年内到期的应付债券【附注（八）、31】	1,075,344,384.23	1,374,809,958.85
一年内到期的长期应付款【附注（八）、32】	795,921,550.28	547,433,711.16
合 计	2,876,969,329.29	2,957,522,420.01

29、其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税	49,589,415.99	89,391,720.88
应付利息	160,920,398.90	175,182,733.00
资产支持专项计划		865,565,686.86
融信通借款	146,941,500.00	
其他借款	50,000,000.00	97,498,555.52
合 计	407,451,314.89	1,227,638,696.26

30、长期借款

项目	年末余额	年初余额
质押借款	637,154,375.00	437,883,125.00



项目	年末余额	年初余额
抵押借款	495,200,000.00	534,200,000.00
保证借款	2,770,889,105.22	2,991,351,605.22
抵押+保证借款	4,103,442,987.51	4,053,550,000.00
信用借款	74,000,000.00	268,100,000.00
质押+保证借款	1,719,090,000.00	2,135,620,000.00
抵押+质押+保证借款	950,839,595.00	1,412,000,000.00
抵押+质押借款	124,740,000.00	
小 计	10,875,356,062.73	11,832,704,730.22
减：一年内到期部分【附注（八）、28】	1,005,703,394.78	1,035,278,750.00
合 计	9,869,652,667.95	10,797,425,980.22

截至年末余额，长期借款明细如下（包含一年内到期的部分）：



借款单位	债权人	借款期限	借款余额 (万元)	1年内到期的借 款余额(万元)	借款性 质	保证人/抵(质)押物
岳阳市交投物资储运有限公司	交通银行股份有限公司岳阳分行	2019.3.28-2025.3.28	1,322.00	1,322.00	保证借款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保
岳阳市交投物资储运有限公司	长沙银行股份有限公司岳阳分行	2019.3.26-2025.3.25	1,200.00	1,200.00	保证借款	岳阳市交通建设投资集团有限公司、岳阳君临交通建设有限公司提供保证担保
岳阳市交投教育文化发展有限公司	广发银行股份有限公司岳阳分行	2024.12.11-2026.12.10	1,000.00		保证借款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保
岳阳市智慧城区建设开发有限公司	中国农业发展银行岳阳市分行	2021.7.1-2036.5.9	17,400.00	400.00	保证借款	岳阳市岳阳楼经济建设投资有限公司提供保证担保
岳阳市图腾城市更新建设开发有限公司	岳阳农村商业银行股份有限公司岳阳楼支行	2023.6.29-2026.6.29	3,000.00		保证借款	岳阳市岳阳楼经济建设投资有限公司提供保证担保
岳阳市图腾城市更新建设开发有限公司	北京银行股份有限公司长沙分行	2024.06.05-2027.06.04	4,990.00		保证借款	岳阳市岳阳楼经济建设投资有限公司提供保证担保
岳阳市岳阳楼区汇城发展集团有限公司	湖南岳阳农村商业银行股份有限公司岳阳楼支行	2023.12.14-2026.12.13	3,500.00		保证借款	岳阳市岳阳楼经济建设投资有限公司提供保证担保



借款单位	债权人	借款期限	借款余额 (万元)	1 年内到期的借 款余额 (万元)	借款性 质	保证人/抵 (质) 押物
岳阳市岳阳楼区汇城 发展集团有限公司	国家开发银行湖南 省分行	2024.8.30-2 044.8.21	4,435.46		抵押+质 押+保证 借款	岳阳市岳阳楼经济建设投资有限公司提供保证担保、湘 (2024) 岳阳市不动产权第 0003310 号提供抵押担保、岳阳楼区新能源汽车充电基础设施建设项目建成后的充电服务费收费权及其下的全部权益和收益权提供质押担保
岳阳市岳阳楼区汇城 发展集团有限公司	中国工商银行股份 有限公司岳阳解放 路支行	2024.2.2-20 38.12.20	12,000.00	600.00	质押+保 证借款	岳阳市岳阳楼经济建设投资有限公司提供保证担保、岳阳楼区 2023 年旧城改造 (城南片区) 广告设施经营权、岳阳楼区 2023 年旧城改造 (城南片区) 停车位经营权、岳阳楼区 2023 年旧城改造 (城南片区) 汽车充电桩充电服务经营权提供质押担保
岳阳市岳阳楼区汇城 发展集团有限公司	交通银行股份有限 公司岳阳支行	2024.4.1-20 35.12.31	7,500.00		保证借 款	岳阳市岳阳楼经济建设投资有限公司提供保证担保
岳阳市岳阳楼区汇城 发展集团有限公司	中国银行股份有限公司岳阳分行	2024.3.25-2 031.7.31	5,000.00		抵押+质 押借款	湘 (2023) 岳阳市不动产权第 0039054 号、湘 (2024) 岳阳市不动产权第 0002954 号提供抵押担保; 2023



借款单位	债权人	借款期限	借款余额 (万元)	1 年内到期的借 款余额 (万元)	借款性 质	保证人/抵 (质) 押物
岳阳市岳阳楼区汇城 发展集团有限公司	中国银行股份有限 公司岳阳分行	2024.3.27-2 031.7.31	5,000.00		抵押+质 押借款	年度岳阳楼区老旧小区改造项目（城西+城北片区） 建成后的收益权提供质押担保
岳阳市岳阳楼区汇城 发展集团有限公司	中国银行股份有限 公司岳阳分行	2024.5.23-2 031.7.31	1,296.00		抵押+质 押借款	
岳阳市岳阳楼区汇城 发展集团有限公司	中国银行股份有限 公司岳阳分行	2024.5.24-2 031.7.31	1,178.00		抵押+质 押借款	
岳阳市岳阳楼经济建 设投资有限公司	湖南岳阳农村商业 银行股份有限公司 岳阳楼支行	2022.6.15-2 025.6.15	7,000.00	7,000.00	保证借 款	岳阳市岳阳楼区白鹤陵园殡葬有限公司提供保证担 保
岳阳市岳阳楼经济建 设投资有限公司	国家开发银行湖南 分行	2021.4.30-2 041.4.27	28,975.00	900.00	质押+保 证借款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保； 岳阳市岳阳楼经济建设投资有限公司与岳阳市岳阳 楼区住房和城乡建设局签订的《合作协议》项下享 有的全部权益和收益提供质押担保



借款单位	债权人	借款期限	借款余额 (万元)	1 年内到期的借 款余额 (万元)	借款性 质	保证人/抵 (质) 押物
岳阳市岳阳楼经济建 设投资有限公司	国家开发银行湖南 分行	2022.5.30-2 042.5.19	38,911.00	914.00	抵押+质 押+保证 借款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保； 湘 (2022) 岳阳市不动产第 0003966 号、湘 (2022) 岳阳市不动产第 0003967 号、湘 (2022) 岳阳市不 动产第 0003968 号、岳阳楼区 2022 年老旧小区改造 建设项目 (二期) 资产提供抵押担保；岳阳市岳阳 楼经济建设投资有限公司与岳阳市岳阳楼区住房和 城乡建设局签订的《合作协议》项下享有的全部权 益和收益提供质押担保
岳阳市岳阳楼经济建 设投资有限公司	中国银行岳阳分行	2023.1.19-2 042.9.21	29,500.00	590.00	抵押+质 押+保证 借款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保； 湘 (2022) 岳阳市不动产第 0003966 号、湘 (2022) 岳阳市不动产第 0003967 号、湘 (2022) 岳阳市不 动产第 0003968 号、岳阳楼区 2022 年老旧小区改造 建设项目 (二期) 资产提供抵押担保；岳阳楼区 2022 年老旧小区改造建设项目投资建设运营项目合 作协议书下的项目运营权提供质押担保



借款单位	债权人	借款期限	借款余额 (万元)	1 年内到期的借 款余额 (万元)	借款性 质	保证人/抵 (质) 押物
岳阳市交投医养服务 有限公司	中国工商银行股份 有限公司岳阳分行	2022.10.31- 2041.9.20	20,000.00		抵押+保 证借款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保； 湘(2022)岳阳市不动产权第 0007578 号提供抵押担 保
岳阳市交投医养服务 有限公司	中国工商银行股份 有限公司岳阳分行	2022.9.22-2 041.9.20	20,000.00		抵押+保 证借款	
岳阳市交投医养服务 有限公司	中国工商银行股份 有限公司岳阳分行	2022.9.22-2 041.9.20	20,000.00		抵押+保 证借款	
岳阳市交投医养服务 有限公司	中国工商银行股份 有限公司岳阳分行	2022.12.23- 2041.9.20	15,000.00		抵押+保 证借款	
岳阳市交投医养服务 有限公司	中国工商银行股份 有限公司岳阳分行	2023.9.28-2 041.9.20	6,000.00		抵押+保 证借款	
岳阳市交投医养服务 有限公司	中国工商银行股份 有限公司岳阳分行	2023.10.1-2 041.9.20	3,000.00		抵押+保 证借款	
岳阳市交投医养服务 有限公司	中国工商银行股份 有限公司岳阳分行	2024.12.31- 2041.9.20	8,000.00		抵押+保 证借款	
岳阳市交投医养服务 有限公司	中国工商银行股份 有限公司岳阳分行	2024.1.12-2 041.9.20	8,000.00		抵押+保 证借款	



借款单位	债权人	借款期限	借款余额 (万元)	1 年内到期的借 款余额 (万元)	借款性 质	保证人/抵 (质) 押物
岳阳市交投医养服务 有限公司	上海浦东发展银行 股份有限公司岳阳 分行	2022.12.22- 2041.9.20	2,000.00		抵押+保 证借款	
岳阳市交投医养服务 有限公司	上海浦东发展银行 股份有限公司岳阳 分行	2023.1.6-20 41.9.20	7,000.00		抵押+保 证借款	
岳阳市交投医养服务 有限公司	上海浦东发展银行 股份有限公司岳阳 分行	2023.2.28-2 041.9.20	5,000.00		抵押+保 证借款	
岳阳市交投医养服务 有限公司	中国光大银行股份 有限公司岳阳分行	2022.12.16- 2041.9.20	5,000.00		抵押+保 证借款	
岳阳市交投医养服务 有限公司	中国光大银行股份 有限公司岳阳分行	2022.12.23- 2041.9.20	30,000.00		抵押+保 证借款	
岳阳市交投医养服务 有限公司	中国光大银行股份 有限公司岳阳分行	2024.1.24-2 041.9.20	15,000.00		抵押+保 证借款	



借款单位	债权人	借款期限	借款余额 (万元)	1 年内到期的借 款余额 (万元)	借款性 质	保证人/抵 (质) 押物
岳阳市交投医养服务 有限公司	中国光大银行股份 有限公司岳阳分行	2024.4.1-20 41.9.20	5,000.00		抵押+保 证借款	
岳阳市交投医养服务 有限公司	中国光大银行股份 有限公司岳阳分行	2023.2.2-20 41.9.20	25,000.00		抵押+保 证借款	
岳阳市交通建设投资 集团有限公司	中国建设银行股份 有限公司岳阳市分 行	2019.1.28-2 028.1.28	5,300.00	1,800.00	保证借 款	岳阳市国有资产经营有限责任公司提供保证担保
岳阳市交通建设投资 集团有限公司	中国农业发展银行 岳阳市分行营业部	2019.12.23- 2032.12.3	7,760.00	800.00	抵押借 款	湘 (2019) 岳阳市不动产权第 0032828 号提供抵押 担保
岳阳市交通建设投资 集团有限公司	中国农业发展银行 岳阳市分行营业部	2020.2.28-2 032.12.3	7,760.00	800.00	抵押借 款	
岳阳市交通建设投资 集团有限公司	中国农业银行岳阳 分行	2020.6.29-2 035.6.28	8,000.00	400.00	保证借 款	岳阳三荷机场投资建设管理有限公司提供保证担保
岳阳市交通建设投资 集团有限公司	中国农业银行岳阳 分行	2020.8.3-20 35.8.2	9,200.00	500.00	保证借 款	岳阳三荷机场投资建设管理有限公司提供保证担保



借款单位	债权人	借款期限	借款余额 (万元)	1 年内到期的借 款余额 (万元)	借款性 质	保证人/抵 (质) 押物
岳阳市交通建设投资 集团有限公司	中国工商银行岳阳 东茅岭支行	2020.6.28-2 035.6.27	26,800.00	1,500.00	抵押+保 证借款	湖南城陵矶临港新区开发投资有限公司提供保证担保；湘 (2020) 岳阳市不动产权第 0004476 号、湘 (2020) 岳阳市不动产权第 0004477 号、湘 (2020) 岳阳市不动产权第 0008908 号提供抵押担保
岳阳市交通建设投资 集团有限公司	中国银行岳阳分行	2021.11.11- 2028.12.15	21,590.44	4,797.88	质押借 款	《湖南石油化工职业技术学院第二校区租赁经营协议》项下的租赁费用应收账款提供质押担保
岳阳市交通建设投资 集团有限公司	中国工商银行岳阳 东茅岭支行	2022.4.29-2 031.4.25	17,300.00	2,500.00	抵押借 款	湘(2022)岳阳市不动产权第 0018217 号、湘(2022)岳阳市不动产权第 0018218 号提供抵押担保
岳阳市交通建设投资 集团有限公司	湖南岳阳农村商业 银行股份有限公司 营业部	2023.3.25-2 026.3.29	6,000.00		保证借 款	岳阳市交通公路工程建设有限公司提供保证担保
湖南君桂国际贸易有 限公司	中国进出口银行湖 南省分行	2023.3.27-2 025.2.28	19,700.00	19,700.00	保证借 款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保
湖南君桂国际贸易有 限公司	中国进出口银行湖 南省分行	2024.6.18-2 026.6.14	14,900.00	200.00	保证借 款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保



借款单位	债权人	借款期限	借款余额 (万元)	1 年内到期的借 款余额 (万元)	借款性 质	保证人/抵 (质) 押物
岳阳惠众公用事业发 展有限公司	中国农业发展银行 股份有限公司岳阳 分行	2017.2.28-2 031.12.18	11,237.50	3,750.00	抵押+质 押+保证 借款	岳阳市君山区城市建设投资有限公司提供保证担 保; 君山区濠河江湖连通综合整治工程(一期)项目 政府购买服务资金提供质押担保; FD08 湘 2017 岳 阳市君山区不动产第 0000013 号(惠众濠河)提供 抵押担保
岳阳惠众公用事业发 展有限公司	湖南岳阳农村商业 银行股份有限公司 君山支行	2022.3.23-2 025.3.23	3,000.00		抵押借 款	湘(2017)岳阳市君山区不动产第 0000347 号土地 使用权提供抵押担保
岳阳惠众公用事业发 展有限公司	国家开发银行湖南 省分行	2017.4.17-2 031.12.15	2,516.00	200.00	质押+保 证借款	岳阳惠众公用事业发展有限公司依法享有的可以出 质的其与岳阳市君山区住房和城乡建设局于 2016 年 6 月 12 日签署的《君山区污水处理工程政府购买 服务协议》项下享有的全部权益与收益(包括但不限于 于《君山区污水处理工程政府购买服务协议》项下 岳阳市君山区住房和城乡建设局支付的采购资金及 其他资金)提供质押担保; 岳阳市君山区城市建设投 资有限公司提供保证担保



借款单位	债权人	借款期限	借款余额 (万元)	1 年内到期的借 款余额 (万元)	借款性 质	保证人/抵 (质) 押物
岳阳君投创源农业投资 有限公司	湖南银行股份有限 公司岳阳分行	2022.12.29- 2027.12.27	1,000.00	4,000.00	质押+保 证借款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保； 岳阳市君山区城市建设投资有限公司-应收账款+君 山区内河 (湖) 清淤疏浚 收 费 权 -20967550002610677248 提供抵押担保
		2023.1.1-20 27.12.27	13,000.00		质押+保 证借款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保； 岳阳市君山区城市建设投资有限公司-应收账款+君 山区内河 (湖) 清淤疏浚 收 费 权 -20967550002610677248 提供质押担保
岳阳君投创源农业投 资有限公司	中国农业发展银行 岳阳市分行营业部	2023.6.15-2 029.5.25	27,800.00	8,500.00	抵押+保 证借款	岳阳市君山区城市建设投资有限公司提供保证担 保；湘(2022)岳阳市君山区不动产第 0013757 号、 岳阳青萝旅游投资有限责任公司提供抵押担保
岳阳君投创源农业投 资有限公司	中国农业发展银行 岳阳市分行营业部	2024.8.23-2 039.8.22	14,200.00		抵押+保 证借款	湖南省君山农垦集团有限公司提供保证担保；湘 (2024)岳阳市区不动产第 0000272 号至湘(2024) 岳阳市省山区不动产第 0000280 号、湘(2023)岳阳 市君不动产第 0001005 号提供抵押担保



借款单位	债权人	借款期限	借款余额 (万元)	1 年内到期的借 款余额 (万元)	借款性 质	保证人/抵 (质) 押物
岳阳君投创源农业投资 有限公司	中国建设银行股份 有限公司岳阳分行	2023.3.25-2 033.3.25	12,400.00	1,500.00	保证借 款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保
岳阳液化天然气有限 公司	中国银行股份有限 公司岳阳分行	2023.1.20-2 031.12.21	7,959.29	593.21	保证借 款	岳阳市君山区城市建设投资有限公司、岳阳市交通 建设投资集团有限公司保证担保
岳阳市君山自来水有 限公司	湖南岳阳农村商业 银行股份有限公司 君山支行	2023.1.9-20 26.1.8	3,000.00		保证借 款	岳阳市君山区城市建设投资有限公司提供保证担保
岳阳市君山自来水有 限公司	中国工商银行股份 有限公司岳阳君山 支行	2021.02.01- 2035.02.02	21,000.00	1,000.00	质押+保 证借款	岳阳市君山区城市建设投资有限公司提供保证担 保；应收账款提供质押担保
岳阳市君山公交有限 公司	中国农业发展银行 岳阳市分行营业部	2021.9.30-2 034.9.15	11,000.00	1,200.00	抵押+质 押+保证 借款	岳阳市君山区城市建设投资有限公司提供保证担 保；（湘（2021）岳阳市君山区不动产第 0000154-156 号土地提供抵押担保；岳阳青萝旅游投 资有限责任公司股权 1 亿元及岳阳市君山公交有限 公司特许经营权提供质押担保；



借款单位	债权人	借款期限	借款余额 (万元)	1 年内到期的借 款余额 (万元)	借款性 质	保证人/抵 (质) 押物
岳阳市君山区新城保障性安居工程建设投资有限公司	国家开发银行湖南省分行	2016.11.25- 2041.11.24	11,200.00	400.00	质押+保 证借款	岳阳市君山区城市建设投资有限公司提供保证担保；应收账款提供质押担保。
岳阳市君山区新城保障性安居工程建设投资有限公司	中国农业发展银行岳阳市分行营业部	2016.7.25-2 041.7.24	57,900.00	3,400.00	质押+保 证借款	岳阳市君山区城市建设投资有限公司提供保证担保；应收账款提供质押担保；
岳阳市君山区新城保障性安居工程建设投资有限公司	兴业银行股份有限公司岳阳分行	2018.3.16-2 028.3.15	12,125.00	2,187.50	质押借 款	应收账款提供质押担保
岳阳市君山区新城保障性安居工程建设投资有限公司	中国农业发展银行岳阳市分行营业部	2017.11.30- 2042.11.28	9,654.00	536.00	质押+保 证借款	岳阳市君山区城市建设投资有限公司提供保证担保；应收账款提供质押担保；
岳阳市君山区工业园投资开发有限公司	湖南岳阳农村商业银行股份有限公司君山支行	2024.1.31-2 027.1.31	1,500.00		抵押借 款	湘 (2024) 岳阳市君山区不动产 00000006 号提供抵押担保



借款单位	债权人	借款期限	借款余额 (万元)	1 年内到期的借 款余额 (万元)	借款性 质	保证人/抵 (质) 押物
岳阳市君山区工业园 投资开发有限公司	中国进出口银行湖 南省分行	2024.12.19- 2038.11.30	10,000.00		保证借 款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保
岳阳市君山区城市建 设投资有限公司	中国农业发展银行 岳阳市分行营业部	2019.7.30-2 034.7.28	12,200.00	800.00	抵押借 款	岳阳市旅发产业投资有限公司资产、湘 (2019) 岳 阳市君山区不动产权第 0000193 提供抵押担保
岳阳市君山区城市建 设投资有限公司	中国农业发展银行 岳阳市分行营业部	2022.2.18-2 042.2.17	38,512.50	1,000.00	抵押+保 证借款	湘(2017)岳阳市君山区不动产权第 0000346 号、岳 阳市旅发产业投资有限公司及岳阳市君山区水利建设 有限公司资产提供抵押担保；华容县鑫源农业发展 有限公司提供保证担保
岳阳市君山区城市建 设投资有限公司	长沙银行股份有限 公司岳阳分行	2020.4.28-2 025.4.27	2,500.00	2,500.00	抵押+保 证借款	岳阳市旅发产业投资有限公司资产提供抵押担保； 岳阳市云溪区城市建设投资有限公司提供保证保 担保
岳阳市君山区城市建 设投资有限公司	湖南银行股份有限 公司岳阳分行	2023.4.19-2 033.3.27	4,725.00	825.00	保证借 款	岳阳市交通建设投资有限公司提供保证担保
岳阳市君山区城市建 设投资有限公司	湖南银行股份有限 公司岳阳分行	2024.1.1-20 33.3.27	4,850.00		保证借 款	岳阳市交通建设投资有限公司提供保证担保



借款单位	债权人	借款期限	借款余额 (万元)	1 年内到期的借 款余额 (万元)	借款性 质	保证人/抵 (质) 押物
岳阳市君山区城市建设投资有限公司	湖南岳阳农村商业 银行股份有限公司 君山支行	2024.1.26-2 027.1.26	3,000.00		保证借 款	岳阳市君山公交有限公司提供保证担保
岳阳市交投资产运营 管理有限公司	湖南岳阳巴陵农村 商业银行股份有限 公司珍珠山支行	2023.3.7-20 25.3.7	1,000.00	-	保证借 款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保
岳阳市交投资产运营 管理有限公司	北京银行股份有限 公司长沙万家丽路 支行	2024.2.20-2 027.2.20	990.00	100.00	保证借 款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保
岳阳市交投环境技术 有限公司	交通银行股份有限 公司岳阳分行	2021.3.17-2 036.3.16	7,000.00	400.00	抵押+保 证借款	湘 (2021) 岳阳市云溪区不动产权第 0000291 号提 供抵押担保; 岳阳市交通建设投资集团有限公司提 供保证担保
岳阳市交投环境技术 有限公司	交通银行股份有限 公司岳阳分行	2021.6.25-2 036.6.24	7,000.00	400.00		



借款单位	债权人	借款期限	借款余额 (万元)	1 年内到期的借 款余额 (万元)	借款性 质	保证人/抵 (质) 押物
岳阳市交投环境技术有限公司	交通银行股份有限公司岳阳分行	2023.2.28-2 036.12.30	3,900.00	200.00	抵押+保 证借款	湘 (2023) 岳阳市云溪区不动产权第 0001670 号提供抵押担保; 岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保
岳阳市交投环境技术有限公司	湖南岳阳巴陵农村商业银行股份有限公司	2024.1.26-2 026.1.26	1,000.00	-	保证借 款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保
岳阳市物流产业投资集团有限公司	中国工商银行股份有限公司岳阳分行	2021.12.14- 2036.6.27	33,687.50	2,843.75	抵押+保 证借款	湘 (2021) 岳阳市不动产权第 0022989 号、湘 (2020) 岳阳市不动产权第 0021447 号、投资性房地产晋家桥综合物流园城市配送中心项目提供抵押担保; 岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保
岳阳市物流产业投资集团有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司岳阳分行	2021.11.26- 2036.6.27	14,437.50	1,218.75	抵押+保 证借款	湘 (2023) 屈原管理区不动产权第 0000702 号提供抵押担保; 岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保
岳阳市物流产业投资集团有限公司	中国工商银行股份有限公司岳阳分行	2024.6.19-2 037.12.21	4,000.00	224.00	抵押+保 证借款	湘 (2023) 屈原管理区不动产权第 0000702 号提供抵押担保; 岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保



借款单位	债权人	借款期限	借款余额 (万元)	1 年内到期的借 款余额 (万元)	借款性 质	保证人/抵 (质) 押物
岳阳市物流产业投资 集团有限公司	兴业银行股份有限 公司	2021.12.1-2 031.11.30	15,290.00	3,210.00	抵押+保 证借款	湘 (2020) 岳阳市不动产权第 0027318 号+防疫物资 库 (部分价值金额 8037.09 万元) 提供抵押担保; 岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保
岳阳市物流产业投资 集团有限公司	中国进出口银行湖 南省分行	2023.3.8-20 26.3.7	49,700.00	200.00	保证借 款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保
岳阳市物流产业投资 集团有限公司	中国光大银行股份 有限公司岳阳分行	2023.3.24-2 026-3-23	23,902.62	120.24	保证借 款	岳阳市城市运营投资集团有限公司提供保证担保
岳阳中化恒运置业有 限公司	中国建设银行股份 有限公司岳阳市分 行	2023.3.24-2 026.3.24	13,420.00	1,870.00	抵押+保 证借款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保; 湘 (2023) 岳阳市不动产权第 0009167 号、湘 (2023) 岳阳市不动产权第 0009168 号、春和景明一期项目 在建楼房提供抵押担保
岳阳市交投智慧城市 开发有限公司	湖南岳阳农村商业 银行股份有限公司	2024.3.28-2 026.3.26	2,600.00	400.00	保证借 款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保
岳阳市交通公路工程 建设有限公司	湖南岳阳巴陵农村 商业银行珍珠山支 行	2024.1.31-2 026.1.26	1,000.00		保证借 款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保



借款单位	债权人	借款期限	借款余额 (万元)	1 年内到期的借 款余额 (万元)	借款性 质	保证人/抵 (质) 押物
岳阳市交投园林绿化 有限公司	湖南岳阳巴陵农村 商业银行珍珠山支 行	2022.6.22-2 025.6.19	6,000.00		保证借 款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保
岳阳市交投园林绿化 有限公司	中国建设银行股份 有限公司岳阳市分 行营业部	2024.3.29-2 027.3.29	950.00	100.00	保证借 款	岳阳市交通公路工程建设有限公司提供保证担保
岳阳市城市运营投资 集团有限公司	中国农业发展银行 岳阳市分行营业部	2022.10.12- 2041.10.12	34,000.00	1,000.00	保证借 款	岳阳市交通建设投资集团有限公司提供保证担保
岳阳市城市运营投资 集团有限公司	中国银行股份有限 公司岳阳分行	2023.1.30-2 028.12.21	14,664.00	8,666.00	质押+保 证借款	特许经营权提供质押担保；岳阳市交通建设投资集 团有限公司提供保证担保
岳阳市城市运营投资 集团有限公司	云南国际信托有限 公司	2024.5.31-2 027.5.30	30,000.00		质押借 款	岳阳市交投投资有限公司实缴 3 亿元出资额对应的 岳阳市交投普信物流产业投资合伙企业(有限合伙) 的有限合伙份额(对应 15%的有限合伙份额)提供质 押担保
岳阳市城市运营投资	湖南银行股份有限	2024.2.6-20	7,400.00	600.00	信用借	



借款单位	债权人	借款期限	借款余额 (万元)	1 年内到期的借 款余额 (万元)	借款性 质	保证人/抵 (质) 押物
集团有限公司	公司岳阳分行	34.2.5			款	
岳阳市城市运营投资 集团有限公司	渤海银行股份有限 公司长沙分行	2024.6.4-20 30.4.13	7,796.80	702.00	抵押+保 证借款	湘(2023)岳阳市不动产权第 0026166 号、湘(2023) 岳阳市不动产权第 0036903 号、湘(2023)岳阳市不 动产产权第 0026169 号、湘(2023)岳阳市不动产权第 0026171 号提供抵押担保；岳阳市交通建设投资集 团有限公司提供保证担保
合 计			1,087,535.61	100,570.33		



31、应付债券**(1) 应付债券类别**

项目	年末余额	年初余额
中期票据	1,164,598,335.43	1,162,993,378.92
公司债券	3,355,939,381.67	3,570,540,830.92
企业债券	638,498,570.13	896,948,779.01
小 计	5,159,036,287.23	5,630,482,988.85
减：一年内到期部分【附注（八）、28】	1,075,344,384.23	1,374,809,958.85
合 计	4,083,691,903.00	4,255,673,030.00



(2) 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	年初余额
19君山债01	700,000,000.00	2019-4-19	7 年期	700,000,000.00	418,755,813.43
20君山债01	600,000,000.00	2020-3-12	7 年期	600,000,000.00	478,192,965.58
21岳阳交投01	1,080,000,000.00	2021-5-12	5 年期	1,080,000,000.00	1,076,624,364.43
21岳阳交投02	900,000,000.00	2021-10-31	5 年期	900,000,000.00	898,809,958.85
22岳交V1	600,000,000.00	2022-9-28	5 年期	600,000,000.00	598,486,719.22
23岳交01	400,000,000.00	2023-6-14	3 年期	400,000,000.00	398,692,844.10
23岳交02	300,000,000.00	2023-7-27	3 年期	300,000,000.00	298,974,845.93
23岳交03	300,000,000.00	2023-8-18	3 年期	300,000,000.00	298,952,098.39
24岳交01	900,000,000.00	2024-10-23	3 年期	900,000,000.00	
23岳阳城运MTN001	800,000,000.00	45,082.00	3 年期	800,000,000.00	797,257,101.64
23岳阳城运MTN002	367,000,000.00	45,086.00	3 年期	367,000,000.00	365,736,277.28
合 计	6,947,000,000.00	—	—	6,947,000,000.00	5,630,482,988.85

续：

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	一年内到期金额	年末余额
19君山债01		33,432,000.00	720,904.63	140,000,000.00	140,000,000.00	139,476,718.06



债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	一年内到期金额	年末余额
20君山债01		38,208,000.00	828,886.49	120,000,000.00	120,000,000.00	239,021,852.07
21岳阳交投01		66,960,000.00	1,356,350.15	216,000,000.00	216,000,000.00	645,980,714.58
21岳阳交投02		52,650,000.00	1,190,041.15	900,000,000.00		
22岳交V1		24,000,000.00	857,665.01		599,344,384.23	
23岳交01		17,200,000.00	517,813.91			399,210,658.01
23岳交02		12,900,000.00	386,375.55			299,361,221.48
23岳交03		12,540,000.00	385,648.29			299,337,746.68
24岳交01	900,000,000.00	4,882,931.51	-3,295,343.31			896,704,656.69
23岳阳城运MTN001			1,100,381.46			798,357,483.10
23岳阳城运MTN002			504,575.05			366,240,852.33
合 计	900,000,000.00	262,772,931.51	4,553,298.38	1,376,000,000.00	1,075,344,384.23	4,083,691,903.00



32、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

项目	年末余额	年初余额
非金融机构借款	3,129,942,439.38	1,697,596,633.97
专项应付款	5,843,667,789.45	4,847,253,843.76
名股实债	169,000,000.00	169,000,000.00
小 计	9,142,610,228.83	6,713,850,477.73
减：一年内到期部分【附注（八）、28】	795,921,550.28	547,433,711.16
合 计	8,346,688,678.55	6,166,416,766.57

(2) 长期应付款中长期非金融机构借款情况

债权人名称	年末余额	年初余额
岳阳市棚改投资有限责任公司	950,690,000.00	988,940,000.00
岳阳市洞庭新城投资建设开发有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	166,773,352.71	224,175,831.06
前海兴邦金融租赁有限责任公司	136,836,161.39	82,476,487.79
渝农商金融租赁有限责任公司	56,038,203.56	72,012,805.36
佛山海晟金融租赁股份有限公司	83,877,606.03	147,740,984.85
中交融资租赁（广州）有限公司	49,809,031.68	81,447,209.12
光大幸福融资租赁有限公司		17,879,214.88
中建投租赁股份有限公司		6,454,572.38
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	151,517,178.16	21,871,829.53
平安国际融资租赁有限公司	316,475,334.83	24,597,699.00
华龙-声赫-岳阳城市发展供应链金融 2 期资产支持专项计划	475,990,000.00	
华融金融租赁股份有限公司	83,490,245.85	
徽银金融租赁有限公司	102,710,909.03	
中交雄安融资租赁有限公司	84,603,820.33	
远东国际融资租赁有限公司	269,190,869.96	
湖南湘江中盈融资租赁有限公司	71,845,231.33	



债权人名称	年末余额	年初余额
海发宝诚融资租赁有限公司	100,094,494.52	
合 计	3,129,942,439.38	1,697,596,633.97

(3) 长期应付款中专项应付款情况

债权人名称	年末余额	年初余额
财政资金	5,843,667,789.45	4,847,253,843.76
合 计	5,843,667,789.45	4,847,253,843.76

(4) 长期应付款中名股实债情况

债权人名称	年末余额	年初余额
国开发展基金有限公司	169,000,000.00	169,000,000.00
合 计	169,000,000.00	169,000,000.00

33、递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			计入 损益	返还	
顺流交易未实现收益	24,356,628.55				24,356,628.55
政府补助		302,016.00			302,016.00
合 计	24,356,628.55	302,016.00			24,658,644.55

34、实收资本

股东名称	年初余额	本 年 增加	本年 减少	年末余额	出资比 例（%）
岳阳市人民政府国有资产监督管理委员会	3,000,000,000.00			3,000,000,000.00	100.00
合 计	3,000,000,000.00			3,000,000,000.00	

35、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
----	------	------	------	------



项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	631,594.00			631,594.00
其他资本公积	11,988,888,439.25	4,490,139,422.67	2,417,863,051.11	14,061,164,810.81
合 计	11,989,520,033.25	4,490,139,422.67	2,417,863,051.11	14,061,796,404.81

36、其他综合收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他	51,949,726.12	27,644,874.71		79,594,600.83
合 计	51,949,726.12	27,644,874.71		79,594,600.83

37、专项储备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	125,091.08	21,064.00	60,690.00	85,465.08
合 计	125,091.08	21,064.00	60,690.00	85,465.08

38、未分配利润

项目	年末余额	年初余额
调整前上年年末未分配利润	765,747,112.76	630,904,776.40
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	765,747,112.76	630,904,776.40
加：本年归属于母公司股东的净利润	75,299,393.93	150,002,336.36
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	13,460,000.00	15,160,000.00
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	827,586,506.69	765,747,112.76

39、营业收入和营业成本



(1) 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,134,068,578.38	1,826,048,426.91	3,145,350,146.04	2,843,019,860.91
其他业务	71,544,016.65	95,550.31	57,833,394.35	1,852,682.46
合 计	2,205,612,595.03	1,826,143,977.22	3,203,183,540.39	2,844,872,543.37

40、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	2,663,027.56	5,108,073.87
教育费附加	1,180,482.56	1,465,826.59
地方教育费附加	787,180.10	1,384,094.49
印花税	8,312,482.92	7,825,605.28
城镇土地使用税	11,804,281.63	9,920,990.60
房产税	11,262,652.76	10,341,741.45
水利建设基金	2,333,379.57	794,129.24
资源税		557,729.00
其他	125,124.73	360.00
合 计	38,468,611.83	37,398,550.52

41、销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	12,137,621.11	8,968,366.90
业务招待费	62,535.80	95,127.60
差旅费	266,172.84	298,242.04
办公费	2,349,611.75	1,062,935.50
无形资产摊销	332,800.10	249,600.00
运费	68,410.26	363.56



项目	本年发生额	上年发生额
业务宣传费	654,064.10	1,067,442.85
中介费用	711,315.78	905,896.24
折旧费	10,077.48	108,107.29
运营管理费	1,997,429.97	480,754.71
合 计	18,590,039.19	13,236,836.69

42、管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	99,368,006.19	132,493,783.99
办公费	11,162,701.87	12,940,370.09
业务招待费	113,660.09	555,901.07
差旅费	1,025,543.45	3,105,640.52
折旧费	41,290,398.31	17,106,584.73
无形资产摊销	14,948,254.14	26,956,282.87
中介费用	20,263,796.54	20,457,210.33
车辆使用费	524,094.58	508,640.04
租赁及物业管理费	3,200,162.87	5,035,415.69
广告宣传费	3,710,703.12	4,782,975.18
长期待摊费用摊销	7,875,693.98	6,436,549.51
保险费	9,776,375.55	
其他	6,223,376.86	3,779,124.95
合 计	219,482,767.55	234,158,478.97

43、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用	37,008,056.63	40,017,968.09
利息收入	-19,416,830.99	-21,336,943.10



项目	本年发生额	上年发生额
银行手续费	11,049,910.53	19,196,444.73
其他	8,600,442.41	7,097,106.19
合 计	37,241,578.58	44,974,575.91

44、其他收益

(1) 其他收益的分类情况

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
与日常经营活动相关的政府补助	26,264,444.60	41,811,493.88	26,264,444.60
增值税减免	29,114.72	49,924.52	29,114.72
合 计	26,293,559.32	41,861,418.40	26,293,559.32

(2) 与日常活动相关的政府补助

补助项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
财政补助	25,723,960.76	41,427,617.98	与收益相关
其他	540,483.84	383,875.90	与收益相关
合 计	26,264,444.60	41,811,493.88	

45、投资收益

(1) 投资收益的来源

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
其他权益工具投资持有期间的股利收入	4,486,496.96	2,709,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	7,268,652.77	40,684,988.97
处置长期股权投资产生的投资收益	-103,881.67	881,412.58
处置债权投资取得的投资收益	7,253,425.94	
合 计	18,904,694.00	44,275,401.55

46、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
---------------	-------	-------



产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
按公允价值计量的投资性房地产	55,293,652.75	120,738,471.81
合 计	55,293,652.75	120,738,471.81

47、信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账准备	-161,956.27	27,450,246.56
合 计	-161,956.27	27,450,246.56

48、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
其他	2,190,246.34	565,127.44
保险赔偿	10,420,778.28	
合 计	12,611,024.62	565,127.44

49、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废损失	9,729.06	10,840.36
对外捐赠	10,207,686.03	5,711,021.00
其他	6,361,365.33	2,828,674.97
合 计	16,578,780.42	8,550,536.33

50、所得税费用**(1) 所得税费用表**

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	55,616,961.72	36,913,439.30
递延所得税费用	16,055,369.74	32,200,303.06
合 计	71,672,331.46	69,113,742.36



51、现金流量表项目**(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

项目	本年发生额	上年发生额
政府补助	26,264,444.60	41,861,418.40
利息收入	19,416,830.99	21,336,943.10
往来款及其他	1,777,716,770.08	2,398,087,292.74
合 计	1,823,398,045.67	2,461,285,654.24

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
付现的期间费用	81,760,308.37	81,369,591.29
付现的营业外支出	16,578,780.42	8,550,536.33
往来款及其他	1,928,550,559.93	1,676,911,983.20
合 计	2,026,889,648.72	1,766,832,110.82

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收到其他与投资活动有关的现金		75,957,985.66
其中：划入子公司增加的现金		75,957,985.66

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
支付其他与投资活动有关的现金	195,863,949.97	232,248,291.06
其中：划出子公司减少的现金	195,863,949.97	232,248,291.06

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
定期存到质押到期	171,531,684.93	280,000,000.00
其他	2,000,000.00	
合 计	173,531,684.93	280,000,000.00

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
定期存单质押	110,000,000.00	366,007,381.57



项目	本年发生额	上年发生额
购买少数股东权益	2,375,080.43	
其他	28,595,000.00	12,983,546.79
合 计	140,970,080.43	378,990,928.36

52、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本年发生额	上年发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	90,375,483.20	185,768,942.00
加：信用减值损失	161,956.27	-27,450,246.56
资产减值准备		
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	46,560,922.35	29,011,664.50
使用权资产折旧		
无形资产摊销	16,844,698.77	42,094,768.70
长期待摊费用摊销	13,638,701.75	9,414,966.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	9,729.06	10,502.69
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-55,293,652.75	-120,738,471.81
财务费用（收益以“-”号填列）	37,008,056.63	40,017,968.09
投资损失（收益以“-”号填列）	-18,904,694.00	-44,275,401.55
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,252,374.66	2,511,775.97
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	13,802,995.08	29,688,527.09
存货的减少（增加以“-”号填列）	-812,187,990.47	-2,544,737,956.91
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	297,631,774.23	-367,329,552.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-267,786,376.70	1,685,722,679.44
经营活动产生的现金流量净额	-635,886,021.92	-1,080,289,834.61



项目	本年发生额	上年发生额
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	1,137,778,103.18	1,649,281,644.26
减：现金的年初余额	1,649,281,644.26	1,521,193,717.70
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-511,503,541.08	128,087,926.56

（2）现金和现金等价物的构成

项目	本年发生额	上年发生额
一、现金	1,137,778,103.18	1,649,281,644.26
其中：库存现金	7,276.98	46,204.93
可随时用于支付的银行存款	1,137,770,826.20	1,649,235,439.33
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的冻结银行存款		
三、期末现金及现金等价物余额	1,137,778,103.18	1,649,281,644.26
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

（九） 重大承诺及或有事项

1、 重大承诺事项

截至年末，本集团不存在需要披露的重大承诺事项。

2、 或有事项

截至年末余额，本集团对外担保情况：

被担保单位名称	担保金额（万元）	担保形式
湖南省君山农业发展有限公司	78,998.89	保证



被担保单位名称	担保金额（万元）	担保形式
岳阳青萝旅游投资有限责任公司	65,296.00	保证+抵押
岳阳君信建设投资有限公司	48,300.00	保证+抵押
岳阳市云溪区城市建设投资有限责任公司	41,748.18	保证
湖南精致君山贸易发展有限公司	15,500.00	保证+抵押
岳阳市君山水利建设有限公司	38,333.00	保证
岳阳君宏建设有限公司	11,559.40	保证+抵押
岳阳市君山惠农农业投资开发有限公司	10,000.00	保证
岳阳市君山区采桑湖渔场有限公司	8,000.00	保证
华容水利水电建筑工程有限公司	3,300.00	保证
岳阳惠华城市投资发展集团有限公司	3,000.00	保证
岳阳市君山区人民医院	3,000.00	保证
湖南君山生态渔业集团有限公司	2,000.00	保证
岳阳市君山区妇幼保健院（岳阳市君山区妇女儿童医院）	2,000.00	保证
岳阳市君山区中医医院	2,000.00	保证
湖南湘北水产良种场有限公司	1,000.00	保证
岳阳市君山花木有限公司	1,000.00	保证
岳阳市君山汽车运输有限公司	1,000.00	保证
岳阳市君山苇业有限公司	1,000.00	保证
岳阳市君山区广兴洲渔场有限公司	800	保证
湖南省君山现代生态农业发展有限公司	750	保证
岳阳精致君山健康养老服务有限公司	550	保证
湖南汨之源实业集团有限公司	14,468.80	保证
湖南临港开发投资集团有限公司	11,800.00	保证
岳阳澳海房地产开发有限公司	3,290.00	保证
岳阳机场运营发展有限公司	16,000.00	保证
岳阳三荷机场投资建设管理有限公司	19,680.00	保证
岳阳市交投物资贸易有限公司	48,499.00	保证
岳阳市旅发产业投资有限公司	10,000.00	保证



被担保单位名称	担保金额（万元）	担保形式
岳阳市农业农村发展集团绿色高新建设工程有限公司	123,500.00	保证
岳阳市农业农村发展集团有限公司	59,600.00	保证
岳阳市天赋旅游产业发展集团有限公司	23,710.98	保证
岳阳水上绿色航运环保有限责任公司	2,285.40	保证

（十） 资产负债表日后事项

截至财务报表批准报出日，本集团无需要披露的资产负债表日后事项。

（十一） 关联方关系及其交易

1、 本公司的控股股东或最终控制方

本公司的控股股东是岳阳市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、 本公司的子公司

详见附注七、企业合并及合并财务报表。

3、 本集团的合营企业或联营企业

联营企业名称	联营企业与本企业的关系
岳阳港盛砂石有限公司	联营企业
岳阳市驻长联络服务有限责任公司	联营企业
岳阳澳海房地产开发有限公司	联营企业
岳阳水上绿色航运环保有限责任公司	联营企业
岳阳市三峡二期水环境综合治理有限责任公司	联营企业
岳阳市交投普信物流产业投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
中交岳阳智慧物流投资有限公司	联营企业
岳阳市城市建设工程有限公司	联营企业
岳阳市智行交通科技有限公司	联营企业
湖南泛智信息科技有限公司	联营企业
工科信息科技（岳阳）有限公司	联营企业
岳阳数融科技有限公司	联营企业
岳阳市财金数智科技有限公司	联营企业



联营企业名称	联营企业与本企业的关系
湖南智东数字科技有限公司	联营企业
湖南沐亲母婴健康管理有限公司	联营企业
湖南湘北生命科技有限公司	联营企业
岳阳智城慧康信息技术有限公司	联营企业
岳阳市智盾科技有限公司	联营企业
岳阳财金私募基金有限公司	联营企业
湖南省君山农业发展有限公司	联营企业
湖南君投建设有限公司	联营企业
湖南省君山农垦集团有限公司	联营企业
岳阳数智产融科技有限公司	联营企业
湖南省尊嘉企业管理有限公司	联营企业
湖南奈思甄选品牌文化传播有限公司	联营企业

4、其他关联方情况

关联方公司名称	与本企业的关系
湖南岳阳农村商业银行股份有限公司	参股公司
湖南金叶众望科技股份有限公司	参股公司
岳阳湘新中集环境工程有限公司	参股公司
岳阳市君山区长江三峡水环境综合治理有限责任公司	参股公司
岳阳市洞庭新城投资建设开发有限公司	参股公司
岳阳核兴水务有限公司	参股公司
岳阳财金发展集团有限公司	参股公司
国家制造业转型升级基金股份有限公司	参股公司

5、关联方应收应付款项

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
岳阳澳海房地产开发有限公司	5,011,100.00		4,861,100.00	
岳阳市城市建设工程有限公司	40,630,469.56	112,140.57	24,363,212.12	



项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
岳阳市智行交通科技有限公司	69,161.40		29,729.70	
工科信息科技（岳阳）有限公司	10,195.42			
湖南泛智信息科技有限公司	38,533.96			
中交岳阳智慧物流投资有限公司	334,400.00			
小 计	46,093,860.34	112,140.57	29,254,041.82	
其他应收款：				
岳阳澳海房地产开发有限公司	129,704,948.59	22,866,252.32	140,334,961.99	12,966,767.18
岳阳市城市建设工程有限公司	18,512,487.49	3,484.57	11,883,837.57	
湖南湘北生命科技有限公司	2,980.00		52,955.08	
岳阳市交投建设工程有限公司				
湖南省君山农业发展有限公司			50,000,000.00	
岳阳核兴水务有限公司			30,000.00	
湖南君投建设有限公司			125,857,027.76	
岳阳市交投普信物流产业投资合伙企业（有限合伙）			129.00	6.45
岳阳市三峡二期水环境综合治理有限责任公司	3,743,342.02	2,534.96	2,258,887.83	1,153.36
岳阳市智行交通科技有限公司	580,093.14	4,388.84	94,957.60	1,566.21
岳阳市驻长联络服务有限责任公司			2,200.00	
岳阳水上绿色航运环保有限责任公司	1,522,636.96	5,401.43	1,248,351.52	4,882.37
中交岳阳智慧物流投资有限公司	522,231.72	10,101.55	390,730.13	556.40
岳阳港盛砂石有限公司			1,702.30	
小 计	154,588,719.92	22,892,163.67	332,155,740.78	12,974,931.97
合 计	200,682,580.26	23,004,304.24	361,409,782.60	12,974,931.97

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款：		



项目名称	年末余额	年初余额
岳阳市城市建设工程有限公司	228,408,833.83	214,071,580.92
岳阳市智盾科技有限公司	9,113,243.90	1,986.45
岳阳市智行交通科技有限公司	244,781.00	664,501.74
小 计	237,766,858.73	214,738,069.11
其他应付款:		
岳阳港盛砂石有限公司	51,666.80	51,568.00
岳阳市城市建设工程有限公司	9,646,025.74	71,359,653.73
小 计	9,697,692.54	71,411,221.73
合 计	247,464,551.27	286,149,290.84

6、 关联方担保

被担保方	担保金额 (万元)	担保是否已经履 行完毕
湖南省君山农业发展有限公司	78,998.89	否
岳阳水上绿色航运环保有限责任公司	2,285.40	否
岳阳澳海房地产开发有限公司	3,290.00	否

(十二) 公司财务报表主要项目附注

1、 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,587,769,250.67	290,445,664.18
合 计	1,587,769,250.67	290,445,664.18

(1) 其他应收款按种类披露

类别	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(%)	



类别	年末余额				
	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	1,587,772,273.39	100.00	3,022.72	0.00	1,587,769,250.67
组合 1: 关联方及政府部门往来组合	1,499,043,956.41	94.41			1,499,043,956.41
组合 2: 一般往来组合	88,728,316.98	5.59	3022.72	0.00	88,725,294.26
合 计	1,587,772,273.39	100.00	3,022.72		1,587,769,250.67

续：

类别	年初余额				
	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	290,445,664.18	100.00			290,445,664.18
组合 1: 关联方及政府部门往来组合	290,364,991.53	99.97			290,364,991.53
组合 2: 一般往来组合	80,672.65	0.03			80,672.65
合 计	290,445,664.18	100.00			290,445,664.18

其他应收款分类的说明：

组合中，按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	88,667,862.65		



组合名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1-2 年（含 2 年）	60,454.33	3022.72	5.00
合 计	88,728,316.98	3,022.72	

续：

组合名称	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	80,672.65		
合 计	80,672.65		

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末余额	年初余额
往来款及其他	1,587,772,273.39	290,445,664.18
合 计	1,587,772,273.39	290,445,664.18

2、 长期股权投资

(1) 长期股权投资明细项目列示如下：

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公 司投资	13,156,767,678.48		13,156,767,678.48	13,046,960,491.86		13,046,960,491.86
合 计	13,156,767,678.48		13,156,767,678.48	13,046,960,491.86		13,046,960,491.86

(1) 对子公司长期股权投资明细情况

被投资单位名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	单位比 例（%）
岳阳市交通建设投 资集团有限公司	11,420,249,696.63		223,081,585.36	11,197,168,111.27	100.00
岳阳市交投智慧城 市开发有限公司	325,897,173.09			325,897,173.09	100.00



被投资单位名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	单位比例 (%)
岳阳市交投园区建设管理有限公司	550,201,515.02	845,589,998.44		1,395,791,513.46	100.00
岳阳市交投建设工程有限公司	237,910,880.66			237,910,880.66	100.00
岳阳市交投投资有限公司	512,701,226.46		512,701,226.46		
岳阳市城运绿色产业园建设有限公司		1,000,000.00	1,000,000.00		
合 计	13,046,960,491.86	846,589,998.44	736,782,811.82	13,156,767,678.48	

3、 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,321,658.24		817,071.12	122,124.35
其他业务				
合 计	1,321,658.24		817,071.12	122,124.35

4、 投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
处置债权投资取得的投资收益	2,539,301.63	
合 计	2,539,301.63	

(十三) 财务报表的批准

本财务报表已于 2025 年 4 月 27 日经本公司董事会批准。



本页无正文，为《岳阳市城市运营投资集团有限公司 2024 年度财务报表附注》之签章页。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



公司名称（盖章）：岳阳市城市运营投资集团有限公司

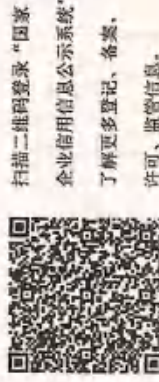
2025 年 4 月 27 日





营业执照

统一社会信用代码
91420106081978608B



扫描二维码登录“国家
企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、
许可、监管信息。

(副本)

5-1

名称 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
类型 特殊普通合伙企业
执行事务合伙人 石文先、管云鸿、杨荣华

出资额 叁仟捌佰捌拾万圆人民币

成立日期 2013年11月6日

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算等审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账、会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



主要经营场所 湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼



登记机关

2025年1月17日



会计师事务所

执业证书



名称：中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街道
中北路166号长江产业大厦17-18楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发(2013) 25号

批准执业日期：2013年10月28日

证书序号：0017829

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：



二〇二四年五月五日

中华人民共和国财政部制

112



姓名: 胡荷
 Full name: 胡荷
 Sex: 女
 Date of birth: 1980-04-13
 Date of birth: 1980-04-13
 Working unit: 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分公司
 Working unit: 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分公司
 Identity card No.: 43011119800413602X
 Identity card No.: 43011119800413602X



胡荷 110101704841

证书编号:
No. of Certificate

110101704841

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

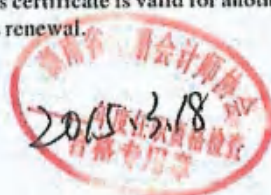
湖南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2014 年 04 月 29 日

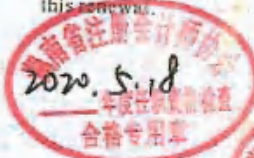
年度检验合格
Annual Renewal Registration
合格专用章

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日
yr mn dd

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
yr mn dd



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

同意调出

Agree the holder to be transferred from

中审亚太会计师事务所(普通合伙)湖南分所
事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2015年 12月 28日
yr mn dd

同意调入

Agree the holder to be transferred to

众环海华会计师事务所(普通合伙)湖南分所
事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2015年 12月 28日
yr mn dd

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

同意调出

Agree the holder to be transferred from

众环海华会计师事务所(普通合伙)湖南分所
已于2015.12.30更名为中审众环
会计师事务所(普通合伙)湖南分所

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2015年 12月 30日
yr mn dd

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
yr mn dd



姓名	周佳文
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1996-11-28
Date of birth	
工作单位	中审众环会计师事务所(特 殊普通合伙)湖南分所
Working unit	
身份证号码	43012219961128384X
Identity card No.	

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格,继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



周佳文 420100051039

证书编号: 420100051039
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2023 年 02 月 04 日
Date of Issuance

年 月 日