



岳阳市城市建设投资集团有限公司

审计报告

中瑞诚审字[2024]第 405170 号

中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）





目 录

一、报告正文..... 1-4

二、财务报表..... 5-18

三、财务报表附注..... 19-125

四、会计师事务所营业执照、资格证书



审 计 报 告

中瑞诚审字[2024]第 405170 号

岳阳市城市建设投资集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了岳阳市城市建设投资集团有限公司（以下简称“岳阳城投集团”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度、2022 年度、2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的合并财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了岳阳城投集团 2023 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2023 年度、2022 年度、2021 年度合并及母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，我们独立于岳阳城投集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对合并财务报表的责任

岳阳城投集团管理层（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投集团的持续经营能力，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投集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督岳阳城投集团的财务报告过程。

四、注册会计师对合并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：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对岳阳城投集团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投集团不能持续经营。

5、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。

6、就岳阳城投集团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，并对审计意见承担全部责任。

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·北京

二〇二四年十一月十三日



合并资产负债表

编制单位：岳阳市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：				
货币资金	五、1	8,742,558,825.77	8,132,544,639.74	7,637,705,734.32
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	五、2	104,150,368.00	9,407,266.28	11,108,197.08
应收账款	五、3	15,588,176,668.14	14,675,642,183.02	13,436,889,875.73
应收款项融资				
预付款项	五、5	605,354,336.01	1,095,910,919.60	953,151,777.12
其他应收款	五、6	11,628,564,296.91	6,620,369,585.71	5,090,151,519.78
存货	五、7	74,352,345,463.09	70,972,477,624.49	66,020,125,292.42
合同资产	五、4	2,282,306,314.46	1,949,788,764.88	2,641,964,193.07
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	五、8	237,094,635.90	120,535,197.95	193,147,831.18
流动资产合计		113,540,550,908.28	103,576,676,181.67	95,984,244,420.70
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资	五、9	-	70,000,000.00	70,000,000.00
长期应收款	五、10	1,891,105,651.94	2,403,775,196.44	2,778,375,881.77
长期股权投资	五、11	1,865,453,364.36	1,828,373,866.77	1,837,313,044.41
其他权益工具投资	五、12	823,614,905.87	674,628,722.87	664,437,979.48
其他非流动金融资产				
投资性房地产	五、13	152,013,223.24	10,723,637.91	11,008,947.51
固定资产	五、14	7,761,905,015.66	6,951,367,224.20	5,433,258,411.61
在建工程	五、15	8,274,842,395.80	5,513,230,617.99	4,172,531,645.67
生产性生物资产		12,943,145.77	12,646,232.98	10,293,170.03
油气资产				
使用权资产	五、16	952,023.06	2,417,187.06	-
无形资产	五、17	26,666,204,996.81	8,169,761,768.14	6,229,288,218.00
开发支出		2,231,860.00	-	-
商誉	五、18	8,779,240.10	8,779,240.10	8,779,240.10
长期待摊费用		18,858,951.14	14,532,247.59	20,740,918.20
递延所得税资产	五、19	143,247,106.66	137,457,213.16	168,350,235.73
其他非流动资产	五、20	675,838,982.80	1,393,858,461.80	544,300,595.11
非流动资产合计		48,297,990,863.21	27,191,551,617.01	21,948,678,287.62
资产总计		161,838,541,771.49	130,768,227,798.68	117,932,922,708.32

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)

编制单位：岳阳市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：				
短期借款	五、22	2,662,188,915.65	2,382,730,000.00	1,540,900,000.00
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	五、23	-	108,369,742.00	644,660,954.50
应付账款	五、24	2,207,259,590.53	1,824,220,355.57	1,783,922,829.60
预收款项				
合同负债	五、25	246,102,536.94	442,515,112.77	669,448,507.81
应付职工薪酬	五、26	64,403,872.54	58,471,787.78	59,795,489.54
应交税费	五、27	2,186,556,487.72	2,041,468,328.03	1,882,943,488.13
其他应付款	五、28	4,195,436,367.93	1,528,598,556.09	1,555,722,942.10
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	五、29	16,483,728,086.12	11,669,071,260.00	14,847,878,366.67
其他流动负债	五、30	1,184,235.73	421,396,174.19	-
流动负债合计		28,046,860,093.16	20,476,841,316.43	22,985,272,578.35
非流动负债：				
长期借款	五、31	36,874,585,978.24	35,487,614,220.35	33,481,591,073.12
应付债券	五、32	29,845,719,968.48	27,812,649,758.45	20,338,254,564.49
租赁负债				
长期应付款	五、33	4,458,532,346.48	4,241,700,567.17	3,318,505,700.44
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益	五、34	291,126,889.15	290,641,759.38	155,215,933.93
递延所得税负债	五、19	31,175,339.51	25,967,476.50	25,967,476.50
其他非流动负债				
非流动负债合计		71,501,140,521.86	67,858,573,781.85	57,319,534,748.48
负债合计		99,548,000,615.02	88,335,415,098.28	80,304,807,326.83
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	五、35	5,000,000,000.00	2,700,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具				
资本公积	五、36	42,476,519,320.09	31,865,144,373.39	29,927,406,263.24
减：库存股				
其他综合收益	五、37	71,569,938.97	57,204,061.72	54,713,976.33
专项储备				
盈余公积				
未分配利润	五、38	4,891,968,848.12	4,479,957,539.90	4,030,989,662.46
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		52,440,058,107.18	39,102,305,975.01	34,513,109,902.03
少数股东权益		9,850,483,049.29	3,330,506,725.39	3,115,005,479.46
所有者权益(或股东权益)合计		62,290,541,156.47	42,432,812,700.40	37,628,115,381.49
负债和所有者权益(或股东权益)总计		161,838,541,771.49	130,768,227,798.68	117,932,922,708.32

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

编制单位：岳阳市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度	2021年度
一、营业收入	五、39	6,717,616,152.01	6,350,813,661.88	5,665,668,385.21
减：营业成本	五、39	5,498,929,117.97	5,268,042,273.36	4,607,247,121.69
税金及附加	五、40	64,845,225.35	52,117,048.64	47,650,063.35
销售费用	五、41	150,177,919.79	122,084,384.60	106,344,698.43
管理费用	五、42	641,890,377.76	708,735,750.24	659,343,988.29
研发费用		26,393,427.70	20,858,286.63	17,719,309.44
财务费用	五、43	91,238,957.08	283,934,112.94	311,461,022.55
加：其他收益	五、44	243,667,299.55	440,096,437.18	444,357,875.19
投资收益（损失以“-”号填列）	五、45	76,427,030.09	143,101,121.36	106,506,558.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		30,965,499.77	62,480,456.29	60,621,388.26
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）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、46	36,177,362.35	78,273,278.43	21,348,020.10
资产减值损失（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、47	-9,796.68	9,329,198.73	926,154.68
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		600,403,021.67	565,841,841.17	489,040,789.45
加：营业外收入	五、48	13,208,659.59	17,450,971.19	36,862,265.10
减：营业外支出	五、49	30,913,975.22	23,905,966.18	29,484,311.14
三、利润总额（亏损总额“-”号填列）		582,697,706.04	559,386,846.18	496,418,743.41
减：所得税费用	五、50	87,577,828.76	129,653,013.98	128,229,655.12
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		495,119,877.28	429,733,832.20	368,189,088.29
（一）按所有权归属分类：				
归属于母公司所有者的净利润		489,406,008.22	448,967,877.44	375,703,136.47
少数股东损益		5,713,869.06	-19,234,045.24	-7,514,048.18
（二）按经营持续性分类				
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		495,119,877.28	429,733,832.20	368,189,088.29
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	五、37	14,365,877.25	2,490,085.39	2,490,085.39
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	五、37	14,365,877.25	2,490,085.39	2,490,085.39
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	五、37	14,365,877.25	2,490,085.39	2,490,085.39
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	五、37	14,365,877.25	2,490,085.39	2,490,085.39
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
六、综合收益总额		509,485,754.53	432,223,917.59	370,679,173.68
归属于母公司所有者的综合收益总额		503,771,885.47	451,457,962.83	378,193,221.86
*归属于少数股东的综合收益总额		5,713,869.06	-19,234,045.24	-7,514,048.18

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：岳阳市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2023年度	2022年度	2021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		6,396,823,059.19	7,296,004,575.79	4,866,562,436.30
收到的税费返还		20,270,646.35	14,464,409.37	1,605,413.33
收到其他与经营活动有关的现金		1,972,217,206.23	1,388,587,986.99	7,550,274,236.08
经营活动现金流入小计		8,389,310,911.77	8,699,056,972.15	12,418,442,085.71
购买商品、接受劳务支付的现金		3,819,207,289.38	6,085,899,618.03	4,595,703,758.32
支付给职工以及为职工支付的现金		564,579,227.15	554,537,240.28	510,975,166.40
支付的各项税费		534,311,636.39	227,393,850.00	194,133,125.66
支付其他与经营活动有关的现金		2,754,090,739.18	1,505,919,627.09	7,154,510,173.39
经营活动现金流出小计		7,672,188,892.10	8,373,750,335.40	12,455,322,223.77
经营活动产生的现金流量净额	五、51	717,122,019.67	325,306,636.75	-36,880,138.06
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		283,320.00	154,233,090.00	6,222,558.10
取得投资收益收到的现金		75,416,244.95	79,857,843.98	111,884,030.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		122,208.80	16,538,199.81	3,082,236.10
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		247,221,550.67	104,260,082.20	1,182,642,599.03
投资活动现金流入小计		323,043,324.42	354,889,215.99	1,303,831,424.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,794,537,684.80	4,180,815,944.27	2,077,850,833.58
投资支付的现金		197,477,903.46	167,997,536.40	128,505,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		12,002,300.00	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		890,070,491.58	1,437,370,670.67	1,325,900,000.00
投资活动现金流出小计		3,894,088,379.84	5,786,184,151.34	3,532,255,833.58
投资活动产生的现金流量净额		-3,571,045,055.42	-5,431,294,935.35	-2,228,424,409.43
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		114,098,450.42	1,214,940,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金		21,577,686,552.30	26,615,117,700.00	20,496,104,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,877,560,694.44	3,484,881,449.35	2,888,576,134.03
筹资活动现金流入小计		24,569,345,697.16	31,314,939,149.35	23,384,680,134.03
偿还债务支付的现金		12,850,893,811.74	20,410,152,164.24	15,024,237,198.17
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,507,974,851.64	3,505,800,090.93	4,118,127,681.97
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金		4,232,134,260.96	1,836,772,885.78	1,613,090,852.29
筹资活动现金流出小计		20,591,002,924.34	25,752,725,140.95	20,755,455,732.43
筹资活动产生的现金流量净额		3,978,342,772.82	5,562,214,008.40	2,629,224,401.60
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	五、51	1,124,419,737.07	456,225,709.80	363,919,854.11
加：期初现金及现金等价物余额	五、51	7,323,227,567.03	6,867,001,857.23	6,503,082,003.12
六、期末现金及现金等价物余额	五、51	8,447,647,304.10	7,323,227,567.03	6,867,001,857.23

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：岳阳市城市建设投资集团有限公司

2023年度													
项 目	归属于母公司所有者权益												
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项 储备	盈余 公积	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先 股	永续 债										
一、上年年末余额	2,700,000,000.00	-	-	31,865,144,373.39	-	57,204,061.72	-	-	4,479,957,539.90	-	39,102,305,975.01	3,330,506,725.39	42,432,812,700.40
加：会计政策变更											-		-
前期差错更正											-		-
其他											-		-
二、本年初余额	2,700,000,000.00	-	-	31,865,144,373.39	-	57,204,061.72	-	-	4,479,957,539.90	-	39,102,305,975.01	3,330,506,725.39	42,432,812,700.40
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,300,000,000.00	-	-	10,611,374,946.70	-	14,365,877.25	-	-	412,011,308.22	-	13,337,752,132.17	6,519,976,323.90	19,857,728,456.07
（一）综合收益总额						14,365,877.25		-	489,406,008.22		503,771,885.47	5,713,869.06	509,485,754.53
（二）所有者投入和减少资本	2,300,000,000.00	-	-	10,611,374,946.70	-	-		-	-		12,911,374,946.70	6,514,262,454.84	19,425,637,401.54
1.所有者投入的资本	2,300,000,000.00			10,604,816,346.70							12,904,816,346.70	6,524,909,385.28	19,429,725,731.98
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				6,558,600.00							6,558,600.00	-10,646,930.44	-4,088,330.44
（三）专项储备提取和使用							-				-		-
1.提取专项储备											-		-
2.使用专项储备											-		-
（四）利润分配	-	-	-	-		-		-	-77,394,700.00		-77,394,700.00		-77,394,700.00
1.提取盈余公积								-			-		-
2.对所有者（或股东）的分配									-77,394,700.00		-77,394,700.00		-77,394,700.00
3.其他								-			-		-
（五）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											-		-
四、本年年末余额	5,000,000,000.00	-	-	42,476,519,320.09	-	71,569,938.97	-	-	4,891,968,848.12	-	52,440,058,107.18	9,850,483,049.29	62,290,541,156.47

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2022年度										
	归属于母公司所有者权益										所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	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	其他	小计	
一、上年年末余额	500,000,000.00	-	29,927,406,263.24	-	54,713,976.33	-	-	4,030,989,662.46	-	34,513,109,902.03	37,628,115,381.49
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	500,000,000.00	-	29,927,406,263.24	-	54,713,976.33	-	-	4,030,989,662.46	-	34,513,109,902.03	37,628,115,381.49
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,200,000,000.00	-	1,937,738,110.15	-	2,490,085.39	-	-	448,967,877.44	-	4,589,196,072.98	4,804,697,318.91
（一）综合收益总额					2,490,085.39			448,967,877.44		451,457,962.83	432,223,917.59
（二）所有者投入和减少资本	700,000,000.00	-	3,437,738,110.15	-	-		-	-		4,137,738,110.15	4,380,701,604.32
1.所有者投入的资本	700,000,000.00		3,005,474,088.67							3,705,474,088.67	3,883,927,088.67
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			432,264,021.48							432,264,021.48	496,774,515.65
（三）专项储备提取和使用						-				-	-
1.提取专项储备											-
2.使用专项储备											-
（四）利润分配	-	-	-	-	-		-	-		-	-8,228,203.00
1.提取盈余公积											-
2.对所有者（或股东）的分配											-8,228,203.00
3.其他											-
（五）所有者权益内部结转	1,500,000,000.00	-	-1,500,000,000.00	-	-		-	-		-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	1,500,000,000.00		-1,500,000,000.00								-
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											-
四、本年年末余额	2,700,000,000.00	-	31,865,144,373.39	-	57,204,061.72	-	-	4,479,957,539.90	-	39,102,305,975.01	42,432,812,700.40

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

编制单位：金阳城市建设投资有限公司
单位：人民币元

2021年度													
项 目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项 储备	盈余 公积	未分配利润	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他										
一、上年年末余额				100,000,000.00				22,692,939,890.94	52,223,890.94	3,655,286,525.99	26,500,450,307.87	1,261,379,943.28	27,761,830,251.15
加：会计政策变更											-		-
前期差错更正											-		-
其他											-		-
二、本年初余额				100,000,000.00	-	-	-	22,692,939,890.94	52,223,890.94	3,655,286,525.99	26,500,450,307.87	1,261,379,943.28	27,761,830,251.15
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				400,000,000.00	-	-	-	7,234,466,372.30	2,490,085.39	375,703,136.47	8,012,659,594.16	1,853,625,536.18	9,866,285,130.34
（一）综合收益总额									2,490,085.39	375,703,136.47	378,193,221.86	-7,514,048.18	370,679,173.68
（二）所有者投入和减少资本				400,000,000.00	-	-	-	7,234,466,372.30	-	-	7,634,466,372.30	1,861,139,584.36	9,495,605,956.66
1.所有者投入的资本				400,000,000.00				7,305,634,888.94			7,705,634,888.94	492,783,340.33	8,198,418,229.27
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								-71,168,516.64			-71,168,516.64	1,368,356,244.03	1,297,187,727.39
（三）专项储备提取和使用									-		-		-
1.提取专项储备											-		-
2.使用专项储备											-		-
（四）利润分配				-	-	-	-	-	-	-	-		-
1.提取盈余公积											-		-
2.对所有者（或股东）的分配											-		-
3.其他											-		-
（五）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											-		-
四、本年年末余额				500,000,000.00	-	-	-	29,927,406,263.24	54,713,976.33	4,030,989,662.46	34,513,109,902.03	3,115,005,479.46	37,628,115,381.49

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表

编制单位：岳阳市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：				
货币资金		4,988,343,026.51	2,721,348,181.29	1,474,468,377.56
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款				55,800.00
应收款项融资				
预付款项		98,041,052.15	239,849,550.88	139,826,000.00
其他应收款	十一、1	24,942,997,866.12	16,266,146,220.63	6,839,529,774.33
存货		707,768,097.45	989,986,889.08	927,754,754.45
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		50,791,949.53	4,262,158.76	2,040,669.02
流动资产合计		30,787,941,991.76	20,221,593,000.64	9,383,675,375.36
非流动资产：				
债权投资		-	-	-
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	十一、2	37,936,426,268.64	24,641,300,858.03	24,309,737,741.57
其他权益工具投资		30,000,000.00	-	-
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产		1,913,309,017.58	963,541,931.90	1,601,585.42
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产		543,006,969.04	539,862,946.08	1,190,697.84
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产		-	-	-
其他非流动资产				
非流动资产合计		40,422,742,255.26	26,144,705,736.01	24,312,530,024.83
资产总计		71,210,684,247.02	46,366,298,736.65	33,696,205,400.19

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

编制单位：岳阳市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：				
短期借款		500,000,000.00	240,000,000.00	240,000,000.00
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据		-	-	-
应付账款		89,329,244.59	89,674,960.65	69,381,061.27
预收款项				
合同负债		-	-	-
应付职工薪酬		4,358,330.58	1,695,031.31	-
应交税费		83,073.71	241,078.40	-
其他应付款		858,896,820.13	484,356,924.32	730,815,383.49
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		8,160,272,447.72	2,845,736,049.41	1,603,703,595.65
其他流动负债				
流动负债合计		9,612,939,916.73	3,661,704,044.09	2,643,900,040.41
非流动负债：				
长期借款		1,724,000,000.00	1,229,000,000.00	314,000,000.00
应付债券		22,948,637,950.00	17,908,611,450.00	9,503,778,950.00
租赁负债				
长期应付款		672,295,379.08	155,927,804.70	206,320,583.21
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		25,344,933,329.08	19,293,539,254.70	10,024,099,533.21
负债合计		34,957,873,245.81	22,955,243,298.79	12,667,999,573.62
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）		5,000,000,000.00	2,700,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具				
资本公积		31,879,386,592.91	21,274,570,246.21	21,103,910,062.21
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		-	-	-
未分配利润		-626,575,591.70	-563,514,808.35	-575,704,235.64
所有者权益（或股东权益）合计		36,252,811,001.21	23,411,055,437.86	21,028,205,826.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计		71,210,684,247.02	46,366,298,736.65	33,696,205,400.19

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司利润表

编制单位：岳阳市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度	2021年度
一、营业收入	十一、3	-	17,578,443.99	1,924,721.23
减：营业成本	十一、3	-	-	-
税金及附加		789,982.85	128,180.92	552,464.85
销售费用		-	-	-
管理费用		52,123,314.14	37,029,888.52	21,477,235.15
研发费用		-	-	-
财务费用		-34,370,234.55	-5,368,780.31	5,025,950.49
加：其他收益		44,400,000.00	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	十一、4	5,304,730.08	35,261,116.46	34,880,747.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		5,304,730.08	8,113,903.96	34,880,747.17
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）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-12,578,184.59	-6,658,998.19	1,494,997.44
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）		18,583,483.05	14,391,273.13	11,244,815.35
加：营业外收入		1,297,345.99	1,323,870.66	112,880.35
减：营业外支出		17,721,612.39	3,525,716.50	3,940,147.48
三、利润总额（亏损总额“-”号填列）		2,159,216.65	12,189,427.29	7,417,548.22
减：所得税费用		-	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,159,216.65	12,189,427.29	7,417,548.22
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,159,216.65	12,189,427.29	7,417,548.22
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
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				
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
六、综合收益总额		2,159,216.65	12,189,427.29	7,417,548.22

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：岳阳市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2023年度	2022年度	2021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		-	18,688,950.68	1,984,404.50
收到的税费返还		-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金		445,756,993.77	577,390,709.36	6,651,878,509.62
经营活动现金流入小计		445,756,993.77	596,079,660.04	6,653,862,914.12
购买商品、接受劳务支付的现金		483,865,494.53	212,567,274.18	309,840,092.02
支付给职工以及为职工支付的现金		28,115,851.70	24,356,172.60	12,188,956.00
支付的各项税费		45,547,459.84	141,850.48	552,464.85
支付其他与经营活动有关的现金		7,928,842,110.34	9,113,925,407.50	11,752,857,597.10
经营活动现金流出小计		8,486,370,916.41	9,350,990,704.76	12,075,439,109.97
经营活动产生的现金流量净额		-8,040,613,922.64	-8,754,911,044.72	-5,421,576,195.85
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		-	153,885,000.00	-
取得投资收益收到的现金		-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	100,675.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金		-	-	-
投资活动现金流入小计		-	153,985,675.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		418,746.00	583,838.85	737,118.46
投资支付的现金		165,250,000.00	280,000,000.00	147,605,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		165,668,746.00	280,583,838.85	148,342,118.46
投资活动产生的现金流量净额		-165,668,746.00	-126,598,163.85	-148,342,118.46
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		48,000,000.00	700,000,000.00	-
取得借款收到的现金		13,591,000,000.00	14,441,600,000.00	6,792,654,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		720,000,000.00	50,000,000.00	300,000,000.00
筹资活动现金流入小计		14,359,000,000.00	15,191,600,000.00	7,092,654,000.00
偿还债务支付的现金		2,749,937,500.00	4,331,937,500.00	452,937,550.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		942,057,836.67	550,579,378.39	248,299,766.48
支付其他与筹资活动有关的现金		193,727,149.47	180,694,109.31	41,319,333.45
筹资活动现金流出小计		3,885,722,486.14	5,063,210,987.70	742,556,649.93
筹资活动产生的现金流量净额		10,473,277,513.86	10,128,389,012.30	6,350,097,350.07
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		2,266,994,845.22	1,246,879,803.73	780,179,035.76
加：期初现金及现金等价物余额		2,721,348,181.29	1,474,468,377.56	694,289,341.80
六、期末现金及现金等价物余额		4,988,343,026.51	2,721,348,181.29	1,474,468,377.56

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

编制单位：岳阳市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	专项 储备	盈余公 积	未分配利润	所有者权益合计
		优先 股	永续 债	其他							
一、上年年末余额	2,700,000,000.00	-	-	-	21,274,570,246.21	-	-	-	-	-563,514,808.35	23,411,055,437.86
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年年初余额	2,700,000,000.00	-	-	-	21,274,570,246.21	-	-	-	-	-563,514,808.35	23,411,055,437.86
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,300,000,000.00	-	-	-	10,604,816,346.70	-	-	-	-	-63,060,783.35	12,841,755,563.35
（一）综合收益总额										2,159,216.65	2,159,216.65
（二）所有者投入和减少资本	2,300,000,000.00	-	-	-	10,604,816,346.70	-	-	-	-	-	12,904,816,346.70
1.所有者投入的资本	2,300,000,000.00				10,604,816,346.70						12,904,816,346.70
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）专项储备提取和使用											-
1.提取专项储备								-			-
2.使用专项储备											-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-65,220,000.00	-65,220,000.00
1.提取盈余公积											-
2.对所有者（或股东）的分配										-65,220,000.00	-65,220,000.00
3.其他											-
（五）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											-
四、本年年年末余额	5,000,000,000.00	-	-	-	31,879,386,592.91	-	-	-	-	-626,575,591.70	36,252,811,001.21

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

编制单位：岳阳市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余 公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先 股	永续 债	其他							
一、上年年末余额	500,000,000.00	-	-	-	21,103,910,062.21	-	-	-	-	-575,704,235.64	21,028,205,826.57
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	500,000,000.00	-	-	-	21,103,910,062.21	-	-	-	-	-575,704,235.64	21,028,205,826.57
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,200,000,000.00	-	-	-	170,660,184.00	-	-	-	-	12,189,427.29	2,382,849,611.29
（一）综合收益总额										12,189,427.29	12,189,427.29
（二）所有者投入和减少资本	700,000,000.00	-	-	-	1,670,660,184.00	-	-	-	-	-	2,370,660,184.00
1.所有者投入的资本	700,000,000.00				1,670,660,184.00						2,370,660,184.00
2.其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-
4.其他											-
（三）专项储备提取和使用											-
1.提取专项储备											-
2.使用专项储备											-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积											-
2.对所有者（或股东）的分配											-
3.其他											-
（五）所有者权益内部结转	1,500,000,000.00	-	-	-	-1,500,000,000.00	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	1,500,000,000.00				-1,500,000,000.00						-
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											-
四、本年年末余额	2,700,000,000.00	-	-	-	21,274,570,246.21	-	-	-	-	-563,514,808.35	23,411,055,437.86

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

编制单位：岳阳市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2021年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先 股	永续 债	其他							
一、上年年末余额	100,000,000.00				16,307,717,588.81					-583,121,783.86	15,824,595,804.95
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	16,307,717,588.81	-	-	-	-	-583,121,783.86	15,824,595,804.95
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	400,000,000.00	-	-	-	4,796,192,473.40	-	-	-	-	7,417,548.22	5,203,610,021.62
（一）综合收益总额							-			7,417,548.22	7,417,548.22
（二）所有者投入和减少资本	400,000,000.00	-	-	-	4,796,192,473.40	-	-	-	-	-	5,196,192,473.40
1.所有者投入的资本	400,000,000.00	—	—	—	4,796,192,473.40						5,196,192,473.40
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）专项储备提取和使用								-			-
1.提取专项储备											-
2.使用专项储备											-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积									-		-
2.对所有者（或股东）的分配											-
3.其他											-
（五）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											-
5.其他											-
四、本年年年末余额	500,000,000.00	-	-	-	21,103,910,062.21	-	-	-	-	-575,704,235.64	21,028,205,826.57

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



岳阳市城市建设投资集团有限公司

财务报表附注

2023 年度、2022 年度、2021 年度
(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、公司基本情况

岳阳市城市建设投资集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”, 本公司及其所有子公司以下合称为“本集团”)于 2012 年 9 月在岳阳市注册成立, 现位于岳阳经济技术开发区岳阳大道国土资源信息化大楼 8 楼。

本公司及各子公司主要从事城市基础设施投资与建设, 项目开发与经营, 土地一级开发与房产开发, 岳阳市政府授权国有资产、城市特许经营权的管理与运营, 对外投资与资本运作, 岳阳市政府授权的其他经营业务(涉及许可的凭许可证经营)。

本公司的最终控制人为岳阳市人民政府国有资产监督管理委员会。

本财务报告经公司董事会批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、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 42 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”)编制。

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。

2、持续经营

本集团在编制财务报表过程中, 已全面评估本集团自资产负债表日起未来 12 个月的持续经营能力。本集团利用所有可获得的信息, 包括近期获利经营的历史、通过银行融资等财务资源支持的信息作出评估后, 合理预期本集团将有足够的资源在自资产负债表日起未来 12 个月内保持持续经营, 本集团因而按持续经营基础编制本财务报表。

三、公司主要会计政策、会计估计

1、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、完整地反映了本集团 2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度、2022 年



度、2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

2、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。

3、营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团以一年（12 个月）作为正常营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、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。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

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

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（参见本附注三、6“合并财务报表的编制方法”（2）），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三、13“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。

6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

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（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

本集团在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断，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，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。

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。

子公司的股东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股东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股东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，详见本附注三、13“长期股权投资”或本附注三、10“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”（详见本附注三、13“长期股权投资”（2）④）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。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法



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，按照本附注三、13“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”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。

8、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为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。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理。

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即期汇率折算的记账本位币金额计量。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即期汇率折算，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，计入当期损益或确认为其他综合收益。

10、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）融资资产的分类、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。

（6）金融工具的减值

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，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信



用损失金额为基础计量损失准备。

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：应收政府机关及应收关联方款项；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

I 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特征划分不同组合，依据同“应收账款”

II 应收账款

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。应收账款是本集团无条件收取合同对价的权利。

对于不含重大融资成分的应收账款，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。依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本集团对信用风险显著不同的应收账款单项评估信用风险，如：应收政府机关往来款，应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收账款；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账款等。

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
应收账款：	
普通信用风险组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征
无信用风险组合	债务人信用风险特征（应收关联方款项）

III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
普通信用风险组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征
无信用风险组合	债务人信用风险特征（应收关联方款项）

11、存货

（1）存货的分类

存货主要包括库存材料、库存商品、开发成本、待开发土地资产等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按个别认定法等计价。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

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

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；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，则合并计提存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

12、合同资产和合同负债

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

13、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三、10“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）后续计量及损益的确认方法

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。

对于本集团首次执行企业会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

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股东权益；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，按本附注三、6、“控制的判断标准和合并财务报表的编制方法”（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，在处置时将原计入股东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。

14、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。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、19“长期资产减值”。

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。

15、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	30-50	3.00	3.23-1.94	年限平均法
管廊资产	40	3.00	2.43	年限平均法
运输设备	5	3.00	19.40	年限平均法
电子设备	5	3.00	19.40	年限平均法
办公设备及其他	5	3.00	19.40	年限平均法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法：

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、19“长期资产减值”。

(4) 其他说明

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

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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的差额计入当期损益。



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

16、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、19“长期资产减值”。

17、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的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。

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。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

18、无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预



见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

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。

（2）研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、19“长期资产减值”。

19、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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

21、职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

22、收入

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。

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将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。

本集团的收入主要来源于如下业务类型：

（1）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

对于提供建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设业务，本公司于项目建造期间，对所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用；基础设施建成后，按照《企业会计准则第 14 号—收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。



（2）代建业务收入

代建业务签订有不可撤销的建造合同，与代建业务相关的经济利益能够流入企业，代建业务的完工进度能够可靠地确定，并且代建业务有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现，完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定

（3）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

23、合同成本

本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

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，除非该资产摊销期限不超过一年。

本集团为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，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）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；（3）该成本预期能够收回。

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

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团将超出部分计提



减值准备，并确认为资产减值损失：（1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

24、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。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。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。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，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

25、递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、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。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，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暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，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。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司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。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。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。

除与直接计入其他综合收益或股东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股东权益，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。

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。

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，本公司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，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

26、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正

(1) 会计政策变更

本集团报告期内无重要会计政策变更。

(2) 会计估计变更

本集团 2022 年根据应收款项的实际回款情况，对应收款项（应收账款及其他应收款）中按单项计提的应收政府单位坏账准备计提比例由原来的 5% 改为 2%，应收政府单位坏账准备计提比例 2022 年以前为 5%，从 2022 年开始应收政府单位坏账准备计提比例为 2%。

(3) 重大会计差错更正

本集团报告期无前期会计差错更正。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	税率
增值税	应税收入按 13%、9%、6% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；小规模纳税人按 3% 的征收率计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳流转税税额的 7% 计缴
教育费附加	按实际缴纳流转税税额的 3% 计缴
地方教育费附加	按实际缴纳流转税税额的 2% 计缴
企业所得税	按应纳税所得额的 25% 计缴



五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，货币单位为人民币元。

1、货币资金

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
库存现金	285,498.40	715,984.88	373,808.30
银行存款	8,442,817,786.15	7,061,200,109.72	6,804,534,502.22
其他货币资金	299,455,541.22	1,070,628,545.14	832,797,423.80
合 计	8,742,558,825.77	8,132,544,639.74	7,637,705,734.32

2、应收票据

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	3,560,368.00	9,407,266.28	11,108,197.08
商业承兑汇票	100,590,000.00		
小 计	104,150,368.00	9,407,266.28	11,108,197.08
减：坏账准备			
合 计	104,150,368.00	9,407,266.28	11,108,197.08

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	3,838,115,213.30	8,251,898,827.36	3,998,987,079.58
1 至 2 年	7,222,050,893.08	2,828,590,289.84	2,790,264,736.46
2 至 3 年	1,795,838,281.21	2,535,160,144.07	6,803,954,383.39
3 至 4 年	2,530,670,606.21	1,444,541,809.56	509,902,370.53
4 至 5 年	500,925,301.56	4,434,964.70	
5 年以上	1,477,014.75		
小 计	15,889,077,310.11	15,064,626,035.53	14,103,108,569.96
减：坏账准备	300,900,641.97	388,983,852.51	666,218,694.23
合 计	15,588,176,668.14	14,675,642,183.02	13,436,889,875.73

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的 应收账款	14,642,049,807.75	92.15	292,290,541.63	2.00	14,349,759,266.12



类 别	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,247,027,502.36	7.85	8,610,100.34	0.69	1,238,417,402.02
其中：					
账龄组合	1,247,027,502.36	7.85	8,610,100.34	0.69	1,238,417,402.02
合 计	15,889,077,310.11	——	300,900,641.97	——	15,588,176,668.14

(续)

类 别	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	13,997,515,742.42	92.92	380,700,316.52	2.72	13,616,815,425.90
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,067,110,293.11	7.08	8,283,535.99	0.78	1,058,826,757.12
其中：					
账龄组合	1,067,110,293.11	7.08	8,283,535.99	0.78	1,058,826,757.12
合 计	15,064,626,035.53	——	388,983,852.51	——	14,675,642,183.02

(续)

类 别	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	13,001,629,150.29	92.19	650,081,457.51	5.00	12,351,547,692.78
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,101,479,419.67	7.81	16,137,236.72	1.47	1,085,342,182.95
其中：					
账龄组合	1,101,479,419.67	7.81	16,137,236.72	1.47	1,085,342,182.95
合 计	14,103,108,569.96	——	666,218,694.23	——	13,436,889,875.73

2023 年 12 月 31 日单项计提坏账准备的应收账款



债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
岳阳市住房和城乡建设局	11,002,143,793.15	220,042,875.86	2.00
岳阳经济技术开发区财政局	3,551,365,159.20	71,027,303.19	2.00
岳阳市财政局	65,875,945.40	767,064.38	1.16
岳阳市文化旅游广电局	22,664,910.00	453,298.20	2.00
合 计	14,642,049,807.75	292,290,541.63	—

(3) 截至 2023 年 12 月 31 日前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款比例(%)	应收坏账准备
岳阳市住房和城乡建设局	11,002,143,793.15	69.24	220,042,875.86
岳阳经济技术开发区财政局	3,551,365,159.20	22.35	71,027,303.19
岳阳市土地储备中心	230,319,035.55	1.45	230,319.04
岳阳市岳阳楼区政府	111,946,928.68	0.71	111,946.93
岳阳融恒房地产开发有限公司	80,045,451.03	0.50	80,045.45
合 计	14,975,820,367.61	94.25	291,492,490.47

4、合同资产

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	2,282,306,314.46		2,282,306,314.46
合 计	2,282,306,314.46		2,282,306,314.46

(续)

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	1,949,788,764.88		1,949,788,764.88
合 计	1,949,788,764.88		1,949,788,764.88

(续)

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	2,641,964,193.07		2,641,964,193.07
合 计	2,641,964,193.07		2,641,964,193.07

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
-----	------------------	------------------	------------------



	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	189,866,590.46	31.36	750,469,254.97	68.48	649,592,821.86	68.15
1至2年	205,650,274.79	33.97	232,294,322.96	21.20	31,330,349.02	3.29
2至3年	121,429,058.41	20.06	31,155,272.82	2.84	63,147,332.08	6.63
3年以上	88,408,412.35	14.61	81,992,068.85	7.48	209,081,274.16	21.93
合 计	605,354,336.01	—	1,095,910,919.60	—	953,151,777.12	—

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例(%)
岳阳市公共资源交易中心	268,680,000.00	44.38
岳阳经济技术开发区财政局	52,210,000.00	8.62
岳阳广播电视大学	38,000,000.00	6.28
湖南城陵矶临港产业新区土地储备开发中心	19,650,000.00	3.25
湖南省建筑工程集团总公司	11,500,000.00	1.90
合 计	390,040,000.00	64.43

6、其他应收款

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
应收利息	107,861,220.44	104,398,320.44	104,398,320.44
其他应收款	11,953,263,157.87	6,901,142,454.41	5,172,672,072.91
小 计	12,061,124,378.31	7,005,540,774.85	5,277,070,393.35
减：坏账准备	432,560,081.40	385,171,189.14	186,918,873.57
合 计	11,628,564,296.91	6,620,369,585.71	5,090,151,519.78

(1) 应收利息

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
资金拆借利息	107,861,220.44	104,398,320.44	104,398,320.44
小 计	107,861,220.44	104,398,320.44	104,398,320.44
减：坏账准备			
合 计	107,861,220.44	104,398,320.44	104,398,320.44

(2) 其他应收款情况

①按账龄披露

账 龄	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	7,830,444,356.56	3,913,840,354.88	2,942,710,750.22
1至2年	2,548,722,548.37	1,360,481,598.47	455,964,022.34
2至3年	414,277,265.69	455,095,154.25	1,365,981,583.04



账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
3 至 4 年	360,385,487.85	965,886,317.17	240,307,401.05
4 至 5 年	615,089,736.52	149,986,356.56	167,708,316.26
5 年以上	184,343,762.88	55,852,673.08	
小 计	11,953,263,157.87	6,901,142,454.41	5,172,672,072.91
减：坏账准备	432,560,081.40	385,171,189.14	186,918,873.57
合 计	11,520,703,076.47	6,515,971,265.27	4,985,753,199.34

②按款项性质披露

款项性质	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
代收款	8,210,678.72	7,608,013.27	38,912,331.90
往来款	10,909,093,144.68	6,745,923,956.08	4,654,053,743.15
保证金押金	1,035,959,334.47	147,610,485.06	479,705,997.86
小计	11,953,263,157.87	6,901,142,454.41	5,172,672,072.91
减：坏账准备	432,560,081.40	385,171,189.14	186,918,873.57
合计	11,520,703,076.47	6,515,971,265.27	4,985,753,199.34

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2023 年 1 月 1 日	385,171,189.14			385,171,189.14
期初余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	47,388,892.26			47,388,892.26
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2023 年 12 月 31 日	432,560,081.40			432,560,081.40

(续)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
------	------	------	------	----



	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2022 年 1 月 1 日	186,918,873.57			186,918,873.57
期初余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	198,252,315.57			198,252,315.57
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2022 年 12 月 31 日	385,171,189.14			385,171,189.14

(续)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2021 年 1 月 1 日	220,596,636.95			220,596,636.95
期初余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提				
本年转回	33,677,763.38			33,677,763.38
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日	186,918,873.57			186,918,873.57

④按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备 期末余额
------	------	------	----	---------------------	--------------



单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
岳阳市住房和城乡建设局	单位往来款	2,448,473,306.59	1 年以内、1-2 年、4-5 年	20.48	48,969,466.13
中国石化销售股份有限公司湖南岳阳石油分公司	单位往来款	1,600,000,000.00	1 年以内	13.39	
岳阳融恒房地产开发有限公司	单位往来款	957,936,574.53	1 年以下、1-2 年、3 年以上	8.01	957,936.57
岳阳市君山水利建设有限公司	单位往来款	896,950,000.00	1 年以内	7.50	
岳阳融创康养置业发展有限公司	单位往来款	588,987,791.95	1 年以下、2-3 年、3 年以上	4.93	588,987.79
合 计	——	6,492,347,673.07	——	54.31	50,516,390.49

7、存货

(1) 存货分类明细情况:

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地资产	32,109,892,882.18		32,109,892,882.18
开发成本	38,579,278,890.02		38,579,278,890.02
工程施工	2,959,096,539.30		2,959,096,539.30
库存商品	198,419,518.34		198,419,518.34
材料	119,357,432.66		119,357,432.66
其他存货	386,300,200.59		386,300,200.59
合 计	74,352,345,463.09		74,352,345,463.09

(续)

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地资产	31,063,401,101.54		31,063,401,101.54
开发成本	36,354,795,873.44		36,354,795,873.44
工程施工	2,834,937,986.89		2,834,937,986.89
库存商品	229,665,397.13		229,665,397.13
材料	92,645,865.88		92,645,865.88
其他存货	397,031,399.61		397,031,399.61



合 计	70,972,477,624.49		70,972,477,624.49
-----	-------------------	--	-------------------

(续)

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地资产	29,861,850,548.32		29,861,850,548.32
开发成本	33,526,716,391.97		33,526,716,391.97
工程施工	1,943,149,315.02		1,943,149,315.02
库存商品	75,796,443.09	434,713.71	75,361,729.38
材料	121,485,296.71		121,485,296.71
其他存货	491,562,011.02		491,562,011.02
合 计	66,020,560,006.13	434,713.71	66,020,125,292.42

8、其他流动资产

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
待抵扣进项税及预缴税金	237,094,635.90	120,535,197.95	193,147,831.18
合 计	237,094,635.90	120,535,197.95	193,147,831.18

9、债权投资

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
财信信托湘信稳健半年锁定 期 4 号集合资金信托计划		70,000,000.00	70,000,000.00
合 计		70,000,000.00	70,000,000.00

10、长期应收款

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
棚改转贷资金	1,525,235,899.99		1,525,235,899.99
租赁保证金	16,197,500.00		16,197,500.00
分期收款提供劳务	349,672,251.95		349,672,251.95
合 计	1,891,105,651.94		1,891,105,651.94

(续)

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
棚改转贷资金	2,019,855,900.00		2,019,855,900.00
租赁保证金	16,546,166.67		16,546,166.67
分期收款提供劳务	367,373,129.77		367,373,129.77
合 计	2,403,775,196.44		2,403,775,196.44

(续)



项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
棚改转贷资金	2,083,937,198.67		2,083,937,198.67
租赁保证金	56,306,166.67		56,306,166.67
拆出资金	250,000,000.00		250,000,000.00
分期收款提供劳务	388,132,516.43		388,132,516.43
合 计	2,778,375,881.77		2,778,375,881.77



11、长期股权投资

被投资单位	2023年1月1日 余额（账面价值）	减值 准备 期初 余额	本期增减变动								2023年12月31日 （账面价值）	减值准 备期末 余额
			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	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		
联营企业												
岳阳市三峡水环境综合治理有限责任公司	165,525,661.53				4,915,427.17						170,441,088.70	
岳阳市洞庭水务投资有限公司	124,459,553.61										124,459,553.61	
岳阳岳茂建设投资有限公司	408,238,994.20				1,774,463.02						410,013,457.22	
岳阳和能人居科技有限公司	8,324,641.48				-1,447,208.64						6,877,432.84	
财信资产管理（岳阳）有限公司	19,875,356.47				203,485.29						20,078,841.76	
岳阳市财金泰有产业投资合伙企业（有限合伙）	38,404,674.37				-141,436.76						38,263,237.61	
岳阳经济技术开发区钰城小额贷款股份有限公司	18,197,476.01				-522,130.44						17,675,345.57	
岳阳凯投环保科技有限公司	81,952,413.54				401,578.42			6,797,307.34			75,556,684.62	
岳阳华润燃气有限公司	46,261,715.98				4,883,939.89						51,145,655.87	
岳阳市达城置业有限公司	43,410,247.80				589,369.01						43,999,616.81	
岳阳金投置业有限公司	99,189,910.87				4,788,255.93					-42,875,000.00	61,103,166.80	
岳阳碧城房地产发展有限公司	22,378,383.50				704,051.95						23,082,435.45	
岳阳市巴陵书香创客馆项目管理有限公司	30,418,140.29				1,306,227.10						31,724,367.39	



被投资单位	2023年1月1日 余额（账面价值）	减值 准备 期初 余额	本期增减变动								2023年12月31日 （账面价值）	减值准 备期末 余额
			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	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		
湖南岳阳农村商业银行股份有限公司	208,122,914.09				17,043,946.93			4,800,000.00			220,366,861.02	
岳阳市城投绿城城市服务有限公司	2,690,285.36				-265,127.26			1,092,937.44			1,332,220.66	
湖南岳阳京岳科技服务有限公司			800,000.00		3,251.56						803,251.56	
岳阳长信投资发展有限公司			20,000,000.00		4,448.02						20,004,448.02	
岳阳市鼎辉房地产发展有限公司	95,155,158.13				3,571,692.55						98,726,850.68	
岳阳和城置业有限公司	230,034,063.95				226,327.97						230,260,391.92	
湖南欣荣安泰电梯有限公司			4,000,000.00		1,030,163.05						5,030,163.05	
岳阳市城发鲲鹏物业发展有限公司			75,000.00								75,000.00	
岳阳环球融创文化旅游投资有限公司	53,903,564.86				-12,243,203.69						41,660,361.17	
岳阳融创康养置业发展有限公司	23,672,084.32				-1,496,670.52						22,175,413.80	
岳阳市环球融创洞庭物业服务有限责任公司	711,036.05				-118,668.82						592,367.23	
岳阳市洞庭能源发展有限公司	96,467,590.36				-6,593.37						96,460,996.99	
岳阳融恒房地产开发有限公司			30,000,000.00		7,171,856.49						37,171,856.49	
湖南立诚生态科技有限公司	5,100,000.00				-1,411,945.08						3,688,054.92	



被投资单位	2023 年 1 月 1 日 余额（账面价值）	减值 准备 期初 余额	本期增减变动								2023 年 12 月 31 日 （账面价值）	减值准 备期末 余额
			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	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		
岳阳鑫港新能源汽车服务有限公司	5,880,000.00										5,880,000.00	
湖南阁林云梦环境科技有限公司			1,000,000.00								1,000,000.00	
湖南君山万雨合业生物科技有限公司			5,196,242.60								5,196,242.60	
岳阳君山中联农科现代农业有限公司			200,000.00								200,000.00	
岳阳市君之佳供销电子商务有限公司			408,000.00								408,000.00	
合 计	1,828,373,866.77		61,679,242.60		30,965,499.77			12,690,244.78		-42,875,000.00	1,865,453,364.36	

(续)

被投资单位	2022 年 1 月 1 日余 额（账面价值）	减值 准备 期初 余额	本年增减变动								2022 年 12 月 31 日余额(账面价值)	减值准 备年末 余额
			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	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		
联营企业												
岳阳市洞庭水务投资有限公司	125,371,519.48				-911,965.87						124,459,553.61	
国家能源集团岳阳发电有限公司	39,226,180.46			39,226,180.46								
岳阳锦能环境绿色能源有限	87,511,607.04			87,511,607.04								



被投资单位	2022年1月1日余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本年增减变动								2022年12月31日 余额(账面价值)	减值准备 年末余额
			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	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		
公司												
岳阳岳茂建设 投资有限公司	392,845,545.07				15,393,449.13						408,238,994.20	
岳阳和能人居 科技有限公司	9,503,667.73				-1,179,026.25						8,324,641.48	
财信资产管理 (岳阳)有限公 司	19,600,000.00				275,356.47						19,875,356.47	
岳阳市三峡水 环境综合治理 有限责任公司	171,894,245.42				-6,368,583.89						165,525,661.53	
岳阳市财金泰 有产业投资合 伙企业(有限合 伙)	37,500,000.00				904,674.37						38,404,674.37	
岳阳经济技术 开发区钰城小 额贷款股份有 限公司	18,320,726.58				-123,250.57						18,197,476.01	
岳阳凯投环保 科技有限公司	79,037,363.35				6,859,954.97			3,944,904.78			81,952,413.54	
岳阳华润燃气 有限公司	58,105,665.76				4,352,991.87			16,196,941.65			46,261,715.98	
岳阳市达城置 业有限公司	42,470,437.12				939,810.68						43,410,247.80	
岳阳金投置业 有限公司	100,758,492.64				-1,568,581.77						99,189,910.87	
岳阳碧城房地 产发展有限公 司	29,954,586.50				-7,576,203.00						22,378,383.50	
岳阳市巴陵书 香创客馆项目 管理有限公司	29,657,752.33				760,387.96						30,418,140.29	



被投资单位	2022年1月1日余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本年增减变动								2022年12月31日 余额(账面价值)	减值准备 年末余额
			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	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		
湖南岳阳农村商业银行股份有限公司	197,927,004.60				22,195,909.49			12,000,000.00			208,122,914.09	
岳阳市城投绿城城市服务有限公司	2,481,077.97				209,207.39						2,690,285.36	
岳阳市鼎辉房地产发展有限公司	75,828,046.43				29,867,111.70			10,540,000.00			95,155,158.13	
岳阳和城置业有限公司	228,762,886.74				1,271,177.21						230,034,063.95	
岳阳环球融创文化旅游投资有限公司	53,892,335.94				11,228.92						53,903,564.86	
岳阳融创康养置业发展有限公司	24,953,906.67				-1,281,822.35						23,672,084.32	
岳阳市环球融创洞庭物业服务有限公司	729,996.58				-18,960.53						711,036.05	
岳阳市洞庭能源发展有限公司			98,000,000.00		-1,532,409.64						96,467,590.36	
湖南立诚生态科技有限公司	5,100,000.00										5,100,000.00	
岳阳鑫港新能源汽车服务有限公司	5,880,000.00										5,880,000.00	
合 计	1,837,313,044.41		98,000,000.00	126,737,787.50	62,480,456.29			42,681,846.43			1,828,373,866.77	

(续)



被投资单位	2021年1月1日余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本年增减变动								2021年12月31日余额 (账面价值)	减值准备 年末余额
			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	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		
联营企业												
岳阳市洞庭水务投资有限公司	32,421,453.44		92,950,066.04								125,371,519.48	
国家能源集团岳阳发电有限公司	36,750,000.00		2475000		1,180.46						39,226,180.46	
岳阳锦能环境绿色能源有限公司	72,090,635.02				15,420,972.02						87,511,607.04	
岳阳岳茂建设投资有限公司	371,649,943.53				21,195,601.54						392,845,545.07	
岳阳和能人居科技有限公司	10,000,000.00				-496,332.27						9,503,667.73	
财信资产管理(岳阳)有限公司	19,600,000.00										19,600,000.00	
岳阳市三峡水环境综合治理有限责任公司	173,134,920.00				-1,240,674.58						171,894,245.42	
岳阳市财金泰有产业投资合伙企业(有限合伙)			37,500,000.00								37,500,000.00	



被投资单位	2021年1月1日余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本年增减变动								2021年12月31日余额 (账面价值)	减值准备 年末余额
			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	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		
岳阳华润天然气有限公司	48,258,445.75				9,847,220.01						58,105,665.76	
岳阳市驻长联络服务有限公司	9,604,687.94				-294,002.09					-9,310,685.85		
岳阳经济技术开发区钰城小额贷款股份有限公司	18,541,094.18				-220,367.60						18,320,726.58	
岳阳金投置业有限公司	100,758,492.64										100,758,492.64	
湖南岳阳农村商业银行股份有限公司	180,314,312.56				29,012,692.04			11,400,000.00			197,927,004.60	
岳阳碧城房地产发展有限公司	76,045,766.67				-46,091,180.17						29,954,586.50	
岳阳市巴陵书香创客馆项目管理有限公司	29,657,752.33										29,657,752.33	
岳阳凯投环保科技有限公司	78,875,651.00				161,712.35						79,037,363.35	
岳阳祥源实业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00								



被投资单位	2021年1月1日余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本年增减变动								2021年12月31日余额 (账面价值)	减值准备 年末余额
			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	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		
岳阳市达城置业有限公司	35,457,627.94				7,012,809.18						42,470,437.12	
岳阳市城投绿城城市服务有限公司	3,341,949.10				931,883.06			1,792,754.19			2,481,077.97	
岳阳市鼎辉房地产发展有限公司	119,549,873.90				-6,982,878.31			36,738,949.16			75,828,046.43	
岳阳和城置业有限公司	191,013,189.14				37,749,697.60						228,762,886.74	
岳阳金瑞置业有限公司			130,345,252.32	102,904,374.99				17,300,000.00		-10,140,877.33		
岳阳金玺置业有限公司			263,942,153.89	273,027,137.96				2,700,000.00		11,784,984.07		
岳阳环球融创文化旅游投资有限公司			54,352,975.92		-460,639.98						53,892,335.94	
岳阳融创康养置业发展有限公司			30,004,210.34		-5,050,303.67						24,953,906.67	
岳阳市环球融创洞庭物业服务有限公司			900,000.00		-170,003.42						729,996.58	



被投资单位	2021年1月1日余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本年增减变动								2021年12月31日余额 (账面价值)	减值准备 年末余额
			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	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		
湖南立诚生态 科技有限公司			5,100,000.00								5,100,000.00	
岳阳鑫港新能 源汽车服务有 限公司			5,880,000.00								5,880,000.00	
合计	1,617,065,795.14		623,449,658.51	385,931,512.95	60,327,386.17			69,931,703.35		-7,666,579.11	1,837,313,044.41	



12、其他权益工具投资

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
湖南银行银行股份有限公司	231,272,939.65	231,272,939.65	231,272,939.65
武广铁路客运专线有限责任公司	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
岳阳恒立冷气设备股份有限公司	6,473,000.00	6,473,000.00	6,473,000.00
湖南岳阳巴陵农村商业银行股份有限公司	68,650,290.00	68,933,610.00	69,281,700.00
交通银行股份有限公司	109,946,847.22	90,792,344.22	88,302,258.83
岳阳市许市茶叶专业合作社	300,000.00	300,000.00	300,000.00
岳阳市茶叶科学研究所	148,000.00	148,000.00	148,000.00
湖南酷铺商业管理有限公司	1,048,748.00	1,048,748.00	
岳阳青域湘行创业投资合伙企业(有限合伙)	69,000,000.00		
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		
岳阳市财金中小企业应急转贷中心(有限合伙)	40,000,000.00	30,000,000.00	20,000,000.00
岳阳市国华石油发展有限公司			18,000,000.00
岳阳市湘诚国恒物业管理服务有限公司	2,450,000.00	2,450,000.00	2,450,000.00
岳阳城陵矶港务有限责任公司	96,286,700.00	96,286,700.00	96,286,700.00
中国航发长江动力有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
岳阳市有线宽云信息科技有限公司	9,800,000.00	9,800,000.00	9,800,000.00
岳阳弘明资产管理有限公司	1,523,381.00	1,523,381.00	1,523,381.00
湖南龙骧神运输集团有限责任公司	10,600,000.00	10,600,000.00	10,600,000.00
湖南海泰食品有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	
岳阳财金私募基金有限公司	3,615,000.00		
国家制造业转型升级基金股份有限公司	40,000,000.00		
合 计	823,614,905.87	674,628,722.87	664,437,979.48

13、投资性房地产

项 目	2023 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
1、账面原值合计	11,763,196.93	144,937,594.99		156,700,791.92
其中：房屋及建筑物	5,529,710.00	144,937,594.99		150,467,304.99
土地使用权	6,233,486.93			6,233,486.93



项 目	2023 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
2、累计折旧及摊销合计	1,039,559.02	3,648,009.66		4,687,568.68
其中：房屋及建筑物	775,025.38	3,496,847.60		4,271,872.98
土地使用权	264,533.64	151,162.06		415,695.70
4、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
土地使用权				
5、账面价值合计	10,723,637.91	—	—	152,013,223.24
其中：房屋及建筑物	4,754,684.62	—	—	146,195,432.01
土地使用权	5,968,953.29	—	—	5,817,791.23

(续)

项 目	2022 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
1、账面原值合计	11,763,196.93			11,763,196.93
其中：房屋及建筑物	5,529,710.00			5,529,710.00
土地使用权	6,233,486.93			6,233,486.93
2、累计折旧及摊销合计	754,249.42	285,309.60		1,039,559.02
其中：房屋及建筑物	640,877.86	134,147.52		775,025.38
土地使用权	113,371.56	151,162.08		264,533.64
4、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
土地使用权				
5、账面价值合计	11,008,947.51	—	—	10,723,637.91
其中：房屋及建筑物	4,888,832.14	—	—	4,754,684.62
土地使用权	6,120,115.37	—	—	5,968,953.29

(续)

项 目	2021 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
1、账面原值合计		11,763,196.93		11,763,196.93
其中：房屋及建筑物		5,529,710.00		5,529,710.00
土地使用权		6,233,486.93		6,233,486.93
2、累计折旧及摊销合计		754,249.42		754,249.42
其中：房屋及建筑物		640,877.86		640,877.86
土地使用权		113,371.56		113,371.56



项 目	2021 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
4、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
土地使用权				
5、账面价值合计		—	—	11,008,947.51
其中：房屋及建筑物		—	—	4,888,832.14
土地使用权		—	—	6,120,115.37

14、固定资产

项 目	2023 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
1、账面原值合计	8,464,016,272.00	1,133,020,970.06	38,018,226.56	9,559,019,015.50
其中：房屋及建筑物	5,667,312,754.45	939,296,007.22	29,565,075.62	6,577,043,686.05
管廊资产	1,639,077,299.36	56,928,355.72		1,696,005,655.08
运输工具	596,879,667.04	2,398,697.01	1,832,002.00	597,446,362.05
电子设备	50,832,917.63	5,075,496.09	413,713.23	55,494,700.49
办公及其他设备	509,913,633.52	129,322,414.02	6,207,435.71	633,028,611.83
2、累计折旧合计	1,512,649,047.80	303,052,832.57	18,587,880.53	1,797,113,999.84
其中：房屋及建筑物	1,053,195,031.97	143,141,141.32	11,336,533.22	1,184,999,640.07
管廊资产	50,258,551.16	77,341,476.72		127,600,027.88
运输工具	195,321,928.02	38,553,053.92	812,928.87	233,062,053.07
电子设备	26,091,361.37	4,558,423.74	406,978.34	30,242,806.77
办公及其他设备	187,782,175.28	39,458,736.87	6,031,440.10	221,209,472.05
3、账面净值合计	6,951,367,224.20	—	—	7,761,905,015.66
其中：房屋及建筑物	4,614,117,722.48	—	—	5,392,044,045.98
管廊资产	1,588,818,748.20	—	—	1,568,405,627.20
运输工具	401,557,739.02	—	—	364,384,308.98
电子设备	24,741,556.26	—	—	25,251,893.72
办公及其他设备	322,131,458.24	—	—	411,819,139.78
4、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
管廊资产				
运输工具				
电子设备				
办公及其他设备				
5、账面价值合计	6,951,367,224.20	—	—	7,761,905,015.66
其中：房屋及建筑物	4,614,117,722.48	—	—	5,392,044,045.98



项 目	2023 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
管廊资产	1,588,818,748.20	—	—	1,568,405,627.20
运输工具	401,557,739.02	—	—	364,384,308.98
电子设备	24,741,556.26	—	—	25,251,893.72
办公设备及其他	322,131,458.24	—	—	411,819,139.78

(续)

项 目	2022 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
1、账面原值合计	6,702,045,540.74	1,787,624,617.93	25,653,886.67	8,464,016,272.00
其中：房屋及建筑物	4,455,163,854.17	1,225,343,221.18	13,194,320.90	5,667,312,754.45
管廊资产	1,283,882,600.00	356,619,900.36	1,425,201.00	1,639,077,299.36
运输工具	528,826,386.48	71,540,322.36	3,487,041.80	596,879,667.04
电子设备	50,917,055.61	2,508,709.07	2,592,847.05	50,832,917.63
办公设备及其他	383,255,644.48	131,612,464.96	4,954,475.92	509,913,633.52
2、累计折旧合计	1,268,787,129.13	260,959,676.71	17,097,758.04	1,512,649,047.80
其中：房屋及建筑物	908,250,538.96	153,281,899.12	8,337,406.11	1,053,195,031.97
管廊资产		50,897,838.73	639,287.57	50,258,551.16
运输工具	187,189,761.26	9,715,460.98	1,583,294.22	195,321,928.02
电子设备	26,086,339.66	1,588,315.93	1,583,294.22	26,091,361.37
办公设备及其他	147,260,489.25	45,476,161.95	4,954,475.92	187,782,175.28
3、账面净值合计	5,433,258,411.61	—	—	6,951,367,224.20
其中：房屋及建筑物	3,546,913,315.21	—	—	4,614,117,722.48
管廊资产	1,283,882,600.00	—	—	1,588,818,748.20
运输工具	341,636,625.22	—	—	401,557,739.02
电子设备	24,830,715.95	—	—	24,741,556.26
办公设备及其他	235,995,155.23	—	—	322,131,458.24
4、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
管廊资产				
运输工具				
电子设备				
办公设备及其他				
5、账面价值合计	5,433,258,411.61	—	—	6,951,367,224.20
其中：房屋及建筑物	3,546,913,315.21	—	—	4,614,117,722.48
管廊资产	1,283,882,600.00	—	—	1,588,818,748.20
运输工具	341,636,625.22	—	—	401,557,739.02



项 目	2022 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
电子设备	24,830,715.95	—	—	24,741,556.26
办公设备及其他	235,995,155.23	—	—	322,131,458.24

(续)

项 目	2021 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
1、账面原值合计	3,134,305,349.45	3,729,873,647.28	162,133,455.99	6,702,045,540.74
其中：房屋及建筑物	2,507,062,477.15	2,039,278,242.15	91,176,865.13	4,455,163,854.17
管廊资产		1,283,882,600.00		1,283,882,600.00
运输工具	464,248,845.16	126,655,950.31	62,078,408.99	528,826,386.48
电子设备	25,851,985.48	28,855,975.09	3,790,904.96	50,917,055.61
办公设备及其他	137,142,041.66	251,200,879.73	5,087,276.91	383,255,644.48
2、累计折旧合计	888,858,429.48	462,138,858.55	82,210,158.90	1,268,787,129.13
其中：房屋及建筑物	617,684,023.98	304,288,947.67	13,722,432.69	908,250,538.96
管廊资产				
运输工具	199,898,611.45	48,313,239.38	61,022,089.57	187,189,761.26
电子设备	13,841,923.70	15,863,463.20	3,619,047.24	26,086,339.66
办公设备及其他	57,433,870.35	93,673,208.30	3,846,589.40	147,260,489.25
3、账面净值合计	2,245,446,919.97	—	—	5,433,258,411.61
其中：房屋及建筑物	1,889,378,453.17	—	—	3,546,913,315.21
管廊资产		—	—	1,283,882,600.00
运输工具	264,350,233.71	—	—	341,636,625.22
电子设备	12,010,061.78	—	—	24,830,715.95
办公设备及其他	79,708,171.31	—	—	235,995,155.23
4、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
管廊资产				
运输工具				
电子设备				
办公设备及其他				
5、账面价值合计	2,245,446,919.97	—	—	5,433,258,411.61
其中：房屋及建筑物	1,889,378,453.17	—	—	3,546,913,315.21
管廊资产		—	—	1,283,882,600.00
运输工具	264,350,233.71	—	—	341,636,625.22
电子设备	12,010,061.78	—	—	24,830,715.95
办公设备及其他	79,708,171.31	—	—	235,995,155.23



15、在建工程

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
在建工程	8,274,842,395.80	5,512,772,922.88	4,172,410,565.67
工程物资		457,695.11	121,080.00
合 计	8,274,842,395.80	5,513,230,617.99	4,172,531,645.67

(1) 在建工程

项 目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
停车场项目	113,714,540.35		113,714,540.35
天岳幕阜山国际度假旅游区	1,256,766,557.13		1,256,766,557.13
岳阳楼洞庭湖风景名胜区项目	107,580,296.85		107,580,296.85
岳阳市城区管网改造及供水管线提质项目	132,121,431.92		132,121,431.92
清溪生态旅游项目	29,220,965.25		29,220,965.25
岳阳临港高新技术产业开发区创业基地项目	1,814,641,717.60		1,814,641,717.60
松阳湖生态修复工程	247,718,153.23		247,718,153.23
高性能变形镁合金产业链产业化项目	278,807,608.42		278,807,608.42
历史文化街区项目	992,277,040.58		992,277,040.58
洞博馆项目	731,386,173.98		731,386,173.98
鱼巷子项目	99,956,079.84		99,956,079.84
慈氏塔项目	69,367,898.91		69,367,898.91
炮台山原巴陵戏传承研究院项目	63,481,079.68		63,481,079.68
岳阳学院建设项目	1,668,106,998.76		1,668,106,998.76
钠离子新型储能电池生产制造基地项目	115,838,173.37		115,838,173.37
危改配套工程	115,000,000.00		115,000,000.00
其他零星项目	438,857,679.93		438,857,679.93
合 计	8,274,842,395.80		8,274,842,395.80

(续)

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
停车场项目	107,261,751.70		107,261,751.70
天岳幕阜山国际度假旅游区	1,273,852,606.51		1,273,852,606.51
岳阳楼洞庭湖风景名胜区项目	90,953,071.22		90,953,071.22
岳阳市城区管网改造及供水管线提质项目	166,482,336.19		166,482,336.19
清溪生态旅游项目	29,220,965.25		29,220,965.25
岳阳临港高新技术产业开发区创业基地项目	1,044,252,244.89		1,044,252,244.89



项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
松阳湖生态修复工程	258,933,550.02		258,933,550.02
高性能变形镁合金产业链产业化项目	100,958,699.25		100,958,699.25
历史文化街区项目	895,505,082.44		895,505,082.44
洞博馆项目	715,095,330.69		715,095,330.69
鱼巷子项目	89,592,762.45		89,592,762.45
慈氏塔项目	66,532,951.28		66,532,951.28
炮台山原巴陵戏传承研究院项目	42,569,861.44		42,569,861.44
岳阳学院建设项目	521,620,392.41		521,620,392.41
其他零星项目	109,941,317.14		109,941,317.14
合 计	5,512,772,922.88		5,512,772,922.88

(续)

项目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
停车场项目	102,316,254.46		102,316,254.46
天岳幕阜山国际度假旅游区	1,182,086,019.53		1,182,086,019.53
岳阳楼洞庭湖风景名胜区分区项目	29,357,581.31		29,357,581.31
水务集团项目	52,838,673.56		52,838,673.56
清溪生态旅游项目	29,220,965.25		29,220,965.25
岳阳临港高新技术产业开发创业基地项目	577,618,370.53		577,618,370.53
松阳湖生态修复工程	255,861,749.77		255,861,749.77
历史文化街区项目	730,442,818.32		730,442,818.32
洞博馆项目	650,641,534.28		650,641,534.28
鱼巷子项目	83,690,936.26		83,690,936.26
慈氏塔项目	66,532,951.28		66,532,951.28
混凝土站建造项目	47,326,633.31		47,326,633.31
炮台山原巴陵戏传承研究院项目	24,352,427.48		24,352,427.48
岳阳学院建设项目	246,270,290.56		246,270,290.56
其他零星项目	93,853,359.77		93,853,359.77
合计	4,172,410,565.67		4,172,410,565.67

(2) 工程物资

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
其他工程材料	457,695.11		457,695.11



项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
合 计	457,695.11		457,695.11

(续)

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
其他工程材料	121,080.00		121,080.00
合 计	121,080.00		121,080.00

16、使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合 计
一、账面原值		
1、2022 年 12 月 31 日	2,930,328.10	2,930,328.10
2、本期增加金额		
3、本期减少金额		
4、2023 年 12 月 31 日	2,930,328.10	2,930,328.10
二、累计折旧		
1、2022 年 12 月 31 日	513,141.04	513,141.04
2、本期增加金额	1,465,164.00	1,465,164.00
3、本期减少金额		
4、2023 年 12 月 31 日	1,978,305.04	1,978,305.04
三、减值准备		
1、2022 年 12 月 31 日		
2、本期增加金额		
3、本期减少金额		
4、2023 年 12 月 31 日		
四、账面价值		
1、2023 年 12 月 31 日	952,023.06	952,023.06
2、2022 年 12 月 31 日	2,417,187.06	2,417,187.06

(续)

项 目	房屋及建筑物	合 计
一、账面原值		
1、2021 年 12 月 31 日		
2、本期增加金额	2,930,328.10	2,930,328.10
3、本期减少金额		
4、2022 年 12 月 31 日	2,930,328.10	2,930,328.10



项 目	房屋及建筑物	合 计
二、累计折旧		
1、2021 年 12 月 31 日		
2、本期增加金额	513,141.04	513,141.04
3、本期减少金额		
4、2022 年 12 月 31 日	513,141.04	513,141.04
三、减值准备		
1、2021 年 12 月 31 日		
2、本期增加金额		
3、本期减少金额		
4、2022 年 12 月 31 日		
四、账面价值		
1、2022 年 12 月 31 日	2,417,187.06	2,417,187.06
2、2021 年 12 月 31 日		

17、无形资产

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
1、原价合计	9,384,610,984.59	18,677,038,853.77	19,713,425.70	28,041,936,412.66
其中：软件	35,667,976.47	4,240,068.65		39,908,045.12
土地使用权	7,908,276,443.51	18,593,176,173.12	19,713,425.70	26,481,739,190.93
商标权	58,268,821.71	22,086.00		58,290,907.71
特许经营权	1,368,620,000.00	79,600,526.00		1,448,220,526.00
其他	13,777,742.90			13,777,742.90
2、累计摊销合计	1,214,849,216.45	164,818,315.27	3,936,115.87	1,375,731,415.85
其中：软件	3,616,145.54	1,176,275.71		4,792,421.25
土地使用权	1,169,192,267.25	120,993,251.66	3,936,115.87	1,286,249,403.04
商标权	34,400.00	549.93		34,949.93
特许经营权	40,338,616.23	42,635,724.59		82,974,340.82
其他	1,667,787.43	12,513.38		1,680,300.81
3、减值准备合计				
其中：软件				
土地使用权				
商标权				
特许经营权				
其他				
4、账面价值合计	8,169,761,768.14	—	—	26,666,204,996.81



项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
其中：软件	32,051,830.93	—	—	35,115,623.87
土地使用权	6,739,084,176.26	—	—	25,195,489,787.89
商标权	58,234,421.71	—	—	58,255,957.78
特许经营权	1,328,281,383.77	—	—	1,365,246,185.18
其他	12,109,955.47	—	—	12,097,442.09

(续)

项 目	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
1、原价合计	7,440,972,173.55	2,144,192,389.54	200,553,578.50	9,384,610,984.59
其中：软件	19,989,197.87	30,186,753.72	14,507,975.12	35,667,976.47
土地使用权	6,396,077,123.94	1,685,924,010.08	173,724,690.51	7,908,276,443.51
商标权	58,268,821.71			58,268,821.71
特许经营权	965,200,000.00	403,420,000.00		1,368,620,000.00
其他	1,437,030.03	24,661,625.74	12,320,912.87	13,777,742.90
2、累计摊销合计	1,211,683,955.55	177,938,246.97	174,772,986.07	1,214,849,216.45
其中：软件	4,079,175.70	585,265.40	1,048,295.56	3,616,145.54
土地使用权	1,188,034,527.88	154,882,429.88	173,724,690.51	1,169,192,267.25
商标权	25,666.67	8,733.33		34,400.00
特许经营权	19,304,000.00	21,034,616.23		40,338,616.23
其他	240,585.30	1,427,202.13		1,667,787.43
3、减值准备合计				
其中：软件				
土地使用权				
商标权				
特许经营权				
其他				
4、账面价值合计	6,229,288,218.00	—	—	8,169,761,768.14
其中：软件	15,910,022.17	—	—	32,051,830.93
土地使用权	5,208,042,596.06	—	—	6,739,084,176.26
商标权	58,243,155.04	—	—	58,234,421.71
特许经营权	945,896,000.00			1,328,281,383.77
其他	1,196,444.73			12,109,955.47

(续)

项 目	2020 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2021 年 12 月 31 日
1、原价合计	7,263,499,698.40	243,008,409.99	65,535,934.84	7,440,972,173.55



项 目	2020 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2021 年 12 月 31 日
其中：软件	4,480,246.78	15,508,951.09		19,989,197.87
土地使用权	6,213,318,852.40	226,220,428.87	43,462,157.33	6,396,077,123.94
商标权	58,268,821.71			58,268,821.71
特许经营权	965,200,000.00			965,200,000.00
其他	22,231,777.51	1,279,030.03	22,073,777.51	1,437,030.03
2、累计摊销合计	1,062,316,754.57	156,358,454.36	6,991,253.38	1,211,683,955.55
其中：软件	1,393,146.73	2,686,028.97		4,079,175.70
土地使用权	1,055,726,883.56	134,365,705.39	2,058,061.07	1,188,034,527.88
商标权	22,946.67	2,720.00		25,666.67
特许经营权		19,304,000.00		19,304,000.00
其他	5,173,777.61		4,933,192.31	240,585.30
3、减值准备合计				
其中：软件				
土地使用权				
商标权				
特许经营权				
其他				
4、账面价值合计	6,201,182,943.83	—	—	6,229,288,218.00
其中：软件	3,087,100.05	—	—	15,910,022.17
土地使用权	5,157,591,968.84	—	—	5,208,042,596.06
商标权	58,245,875.04	—	—	58,243,155.04
特许经营权	965,200,000.00	—	—	945,896,000.00
其他	17,057,999.9	—	—	1,196,444.73

18、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	2023 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
岳阳市国泰阳光老年服务有限责任公司	8,779,240.10			8,779,240.10
合 计	8,779,240.10			8,779,240.10

(续)

被投资单位名称或形成商誉的事项	2022 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
岳阳市国泰阳光老年服务有限责任公司	8,779,240.10			8,779,240.10



被投资单位名称或形成商誉的事项	2022 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
合 计	8,779,240.10			8,779,240.10

(续)

被投资单位名称或形成商誉的事项	2021 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
岳阳市国泰阳光老年服务有限责任公司	8,779,240.10			8,779,240.10
合 计	8,779,240.10			8,779,240.10

19、递延所得税资产和递延所得税负债**(1) 已确认递延所得税资产明细**

项 目	2023 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	572,988,426.64	143,247,106.66
合 计	572,988,426.64	143,247,106.66

(续)

项 目	2022 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	549,828,852.64	137,457,213.16
合 计	549,828,852.64	137,457,213.16

(续)

项 目	2021 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	673,400,942.92	168,350,235.73
合 计	673,400,942.92	168,350,235.73

(2) 已确认递延所得税负债明细

项 目	2023 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资收益未实现部分	103,869,906.00	25,967,476.50
其他权益工具公允价值变动	19,154,503.00	4,788,625.75
其他	1,676,949.04	419,237.26
合 计	124,701,358.04	31,175,339.51

(续)

项 目	2022 年 12 月 31 日
-----	------------------



	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资收益未实现部分	103,869,906.00	25,967,476.50
合 计	103,869,906.00	25,967,476.50

(续)

项 目	2021年12月31日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资收益未实现部分	103,869,906.00	25,967,476.50
合 计	103,869,906.00	25,967,476.50

20、其他非流动资产

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
保本理财		46,600,000.00	211,600,000.00
长期资产预付款	456,430,738.79	1,171,908,000.07	
银行资产包	153,797,563.87	153,808,063.87	154,466,064.37
其他	65,610,680.14	21,542,397.86	21,876,030.67
预付工程款			156,358,500.07
合 计	675,838,982.80	1,393,858,461.80	544,300,595.11

21、所有权或使用权受限制的资产

项 目	2023 年 12 月 31 日账面价值	受限制的原因
货币资金	294,911,521.67	银行贷款质押、冻结，保证金受限
应收账款	7,029,982,790.84	质押借款受限
存货	630,958,000.00	抵押借款受限
长期应收款	349,672,251.95	抵押借款受限
其他权益工具投资	48,939,752.61	质押借款受限
固定资产	135,855,657.35	质押借款受限
无形资产	461,646,237.50	抵押借款受限
合计	8,951,966,211.92	

(续)

项 目	2022 年 12 月 31 日账面价值	受限制的原因
货币资金	809,317,072.71	银行贷款质押、冻结，保证金受限
应收账款	3,573,118,372.85	质押借款受限
存货	630,958,000.00	抵押借款受限



长期应收款	367,373,129.77	质押借款受限
其他权益工具投资	45,396,169.74	质押借款受限
固定资产	69,211,859.75	抵押借款受限
无形资产	351,424,173.97	抵押借款受限
其他非流动资产	46,600,000.00	存单质押受限
合计	5,893,398,778.79	

(续)

项 目	2021 年 12 月 31 日账面价值	受限制的原因
货币资金	770,703,877.09	银行贷款质押、冻结，保证金受限
应收账款	7,573,865,462.16	质押借款受限
其他权益工具投资	44,151,127.11	质押借款受限
长期应收款	385,023,426.74	质押借款受限
固定资产	25,088,720.36	抵押借款受限
无形资产	1,074,781,005.02	抵押借款受限
其他非流动资产	211,600,000.00	存单质押受限
合计	10,085,213,618.48	

22、短期借款

借款类别	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
质押借款	201,500,000.00	206,500,000.00	279,500,000.00
抵押借款	7,000,000.00	7,000,000.00	7,000,000.00
保证借款	1,212,372,363.35	1,181,930,000.00	471,900,000.00
信用借款	1,241,316,552.30	987,300,000.00	782,500,000.00
合 计	2,662,188,915.65	2,382,730,000.00	1,540,900,000.00

23、应付票据

种类	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
银行承兑汇票		108,369,742.00	644,660,954.50
合 计		108,369,742.00	644,660,954.50

24、应付账款**(1) 应付账款按账龄列示**

账龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	1,037,762,899.64	820,168,935.14	815,695,420.90
1-2 年	477,563,329.90	404,575,167.02	421,530,017.46
2-3 年	206,946,102.80	262,122,994.85	384,991,378.74
3 年以上	484,987,258.19	337,353,258.56	161,706,012.50



合 计	2,207,259,590.53	1,824,220,355.57	1,783,922,829.60
-----	------------------	------------------	------------------

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
岳阳市市政建设有限公司	247,645,975.08	未结算
岳阳建设工程集团有限公司	238,245,161.90	未结算
湖南省第三工程有限公司	194,015,000.67	未结算
湖南省第八工程有限公司南湖新区分公司	183,353,166.20	未结算
岳阳市公路桥梁基建总公司	128,983,600.28	未结算
合 计	992,242,904.13	—

25、合同负债

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
预收工程款			221,413,904.04
购房款	34,293,757.00	40,623,125.35	34,415,197.00
预收货款	192,392,113.10	401,403,384.33	413,619,406.77
其他预收款	19,416,666.84	488,603.09	
合 计	246,102,536.94	442,515,112.77	669,448,507.81

26、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	54,027,679.24	467,642,106.30	458,531,568.35	63,138,217.19
二、离职后福利- 设定提存计划	4,444,108.54	62,344,255.89	65,522,709.08	1,265,655.35
合 计	58,471,787.78	529,986,362.19	524,054,277.43	64,403,872.54

(续)

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	53,909,419.45	363,256,812.78	363,138,552.99	54,027,679.24
二、离职后福利- 设定提存计划	1,664,748.77	28,476,954.97	25,697,595.20	4,444,108.54
三、辞退福利	4,221,321.32		4,221,321.32	
合 计	59,795,489.54	391,733,767.75	393,057,469.51	58,471,787.78

(续)

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	32,492,366.80	278,929,938.01	257,512,885.36	53,909,419.45
二、离职后福利- 设定提存计划	872,551.75	29,762,776.83	28,970,579.81	1,664,748.77



项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
三、辞退福利		4,221,321.32		4,221,321.32
合 计	33,364,918.55	312,914,036.16	286,483,465.17	59,795,489.54

(2) 短期薪酬列示

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	47,366,377.10	374,818,056.53	370,746,803.90	51,437,629.73
2、职工福利费	415,630.33	21,178,874.50	21,168,210.75	426,294.08
3、社会保险费	412,580.81	31,963,224.78	27,667,459.98	4,708,345.61
其中：医疗保险费及生育保险费	410,247.65	29,453,575.20	25,179,099.12	4,684,723.73
工伤保险费	2,333.16	2,509,649.58	2,488,360.86	23,621.88
4、住房公积金	-84,157.96	31,884,146.47	31,804,424.51	-4,436.00
5、工会经费和职工教育经费	5,917,248.96	7,797,804.02	7,144,669.21	6,570,383.77
合 计	54,027,679.24	467,642,106.30	458,531,568.35	63,138,217.19

(续)

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	46,331,695.09	289,635,634.60	288,600,952.59	47,366,377.10
2、职工福利费	262,668.83	16,830,392.60	16,677,431.10	415,630.33
3、社会保险费	1,800,880.47	10,391,635.58	11,779,935.24	412,580.81
其中：医疗保险费及生育保险费	1,778,538.06	9,801,714.16	11,170,004.57	410,247.65
工伤保险费	22,342.41	589,921.42	609,930.67	2,333.16
4、住房公积金	491,873.25	23,199,575.00	23,775,606.21	-84,157.96
5、工会经费和职工教育经费	5,022,301.81	23,199,575.00	22,304,627.85	5,917,248.96
合 计	53,909,419.45	363,256,812.78	363,138,552.99	54,027,679.24

(续)

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
1、工资、奖金、津贴	18,967,010.15	214,901,074.68	187,536,389.74	46,331,695.09



项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
和补贴				
2、职工福利费	62,547.33	14,389,700.44	14,189,578.94	262,668.83
3、社会保险费	559,510.45	19,827,254.64	18,585,884.62	1,800,880.47
其中：医疗保险费	536,762.56	18,606,691.57	17,364,916.07	1,778,538.06
工伤保险费	22,747.89	1,204,988.57	1,205,394.05	22,342.41
生育保险费		15,574.50	15,574.50	
4、住房公积金	9,288,381.30	24,836,153.00	33,632,661.05	491,873.25
5、工会经费和职工教育经费	3,614,917.57	4,975,755.25	3,568,371.01	5,022,301.81
合 计	32,492,366.80	278,929,938.01	257,512,885.36	53,909,419.45

(3) 设定提存计划列示

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
1、基本养老保险	244,250.99	41,385,333.32	41,599,330.58	30,253.73
2、失业保险费	23,926.55	5,338,614.38	5,204,627.07	157,913.86
3、企业年金缴费	4,175,931.00	15,620,308.19	18,718,751.43	1,077,487.76
合 计	4,444,108.54	62,344,255.89	65,522,709.08	1,265,655.35

(续)

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
1、基本养老保险	140,000.50	14,966,709.73	14,862,459.24	244,250.99
2、失业保险费	22,015.58	399,776.98	397,866.01	23,926.55
3、企业年金缴费	1,502,732.69	13,110,468.26	10,437,269.95	4,175,931.00
合 计	1,664,748.77	28,476,954.97	25,697,595.20	4,444,108.54

(续)

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
1、基本养老保险	53,739.65	22,094,267.53	22,008,006.68	140,000.50
2、失业保险费	23,794.30	253,757.30	255,536.02	22,015.58
3、企业年金缴费	795,017.80	7,414,752.00	6,707,037.11	1,502,732.69
合 计	872,551.75	29,762,776.83	28,970,579.81	1,664,748.77

27、应交税费

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
----	-------------	-------------	-------------



项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
增值税	497,004,311.16	436,890,292.81	375,085,765.59
企业所得税	1,628,178,054.25	1,550,020,446.99	1,455,260,327.34
个人所得税	2,561,574.96	2,255,371.95	2,721,757.18
城市维护建设税	30,520,196.97	28,474,014.69	26,346,619.17
教育费附加	21,803,513.41	20,333,883.23	18,784,614.12
其他税费	6,488,836.97	3,494,318.36	4,744,404.73
合 计	2,186,556,487.72	2,041,468,328.03	1,882,943,488.13

28、其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质列示

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
借入款项			441,824,617.00
保证金及押金	36,531,089.53	21,540,059.25	29,051,314.20
代收款	5,254,567.78	2,826,092.74	15,486,308.76
单位往来款	4,153,650,710.62	1,504,232,404.10	1,069,360,702.14
合 计	4,195,436,367.93	1,528,598,556.09	1,555,722,942.10

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
岳阳岳茂建设投资有限公司	150,000,000.00	未结算
岳阳市土地储备中心	100,000,000.00	未结算
岳阳市洞庭水务投资有限公司	84,676,151.57	未结算
岳阳市公安民警救助基金会	55,000,000.00	未结算
岳阳南湖旅游度假区财政局	40,352,666.00	未结算
合 计	430,028,817.57	——

29、一年内到期的非流动负债

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款 (附注五、31)	4,660,980,000.00	3,552,530,000.00	4,144,040,000.00
一年内到期的应付债券 (附注五、32)	9,454,502,654.76	5,753,047,826.72	9,262,199,602.20
一年内到期的长期应付 款(附注五、33)	1,645,895,660.93	1,685,847,903.12	782,223,246.03
一年内到期的租赁负债		1,524,592.59	
应付债券利息	722,349,770.43	676,120,937.57	659,415,518.44
合 计	16,483,728,086.12	11,669,071,260.00	14,847,878,366.67



30、其他流动负债

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
短期应付债券		420,000,000.00	
待确认（待转）销项税	1,184,235.73	1,396,174.19	
合 计	1,184,235.73	421,396,174.19	

31、长期借款

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
质押借款	15,542,940,000.00	15,755,970,000.00	16,502,030,000.00
抵押借款	4,697,869,200.00	2,873,749,200.00	547,649,200.00
保证借款	14,804,776,778.24	14,634,245,020.35	17,171,281,873.12
信用借款	6,489,980,000.00	5,776,180,000.00	3,404,670,000.00
小 计	41,535,565,978.24	39,040,144,220.35	37,625,631,073.12
减：一年内到期的长期借款（附注五、29）	4,660,980,000.00	3,552,530,000.00	4,144,040,000.00
合 计	36,874,585,978.24	35,487,614,220.35	33,481,591,073.12

32、应付债券**（1）应付债券**

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
19 岳阳城建 PPN001			500,000,000.00
19 岳阳城建 PPN003			500,000,000.00
19 岳阳城建 PPN002			1,000,000,000.00
20 岳阳建投 MTN001		600,000,000.00	600,000,000.00
20 岳阳城建 PPN001		750,000,000.00	750,000,000.00
20 湘岳城投 ZR001	342,249,950.00	344,187,450.00	601,124,950.00
20 湘岳城投 ZR002			500,000,000.00
21 岳阳城建 PPN001	250,000,000.00	250,000,000.00	250,000,000.00
21 岳阳城建 PPN002	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
21 岳阳建投 MTN001	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00
21 岳阳建投 CP001			1,000,000,000.00
21 岳建 01	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
YYCCIG 3.48 11/24/26	1,558,194,000.00	1,532,212,000.00	1,402,654,000.00
YYCCIG 4.6 04/26/25	1,558,194,000.00	1,532,212,000.00	
22 湘岳阳城投 ZR001	100,000,000.00	100,000,000.00	
22 湘岳阳城投 ZR002	400,000,000.00	400,000,000.00	
22 岳建 01	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
22 岳阳建投 CP001		1,000,000,000.00	



项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
G22 岳建 1	600,000,000.00	600,000,000.00	
22 岳阳建投 MTN002	600,000,000.00	600,000,000.00	
22 岳建 03	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
22 岳建 04	2,250,000,000.00	2,250,000,000.00	
22 岳阳城建专项债	500,000,000.00	500,000,000.00	
G22 岳建 2	600,000,000.00	600,000,000.00	
22 岳阳建投 MTN001	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
22 岳阳城建 PPN002	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
22 岳阳城建 PPN001	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
22 岳阳城建 PPN003	800,000,000.00	800,000,000.00	
23 岳阳建投 MTN001	400,000,000.00		
23 岳阳城建 PPN001	500,000,000.00		
23 岳建 01	750,000,000.00		
23 岳建 D1	710,000,000.00		
23 岳建 D2	460,000,000.00		
23 岳建 02	1,000,000,000.00		
23 岳阳建投 MTN002	1,000,000,000.00		
23 岳建 03	1,200,000,000.00		
23 岳建 04	800,000,000.00		
23 岳阳城建 PPN002	700,000,000.00		
23 岳建 06	800,000,000.00		
23 岳阳建投 CP001	1,000,000,000.00		
23 岳建 07	1,490,000,000.00		
16 岳阳专项债	945,000,000.00	1,260,000,000.00	1,522,500,000.00
17 岳阳城投 PPN002			500,000,000.00
17 岳阳城投 PPN001			1,500,000,000.00
19 岳阳城投 PPN001			1,000,000,000.00
19 岳阳城投 PPN002			1,500,000,000.00
19 岳阳城投 PPN003	20,000,000.00	20,000,000.00	500,000,000.00
17 岳阳城投 MTN001			1,000,000,000.00
18 岳阳 02		460,000,000.00	460,000,000.00
20 岳阳 01	40,000,000.00	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
2019 年度第二期债权 融资计划			300,000,000.00



项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
2019 年度第一期债权融资计划			500,000,000.00
2020 年第一期债权融资计划	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
21 岳阳 03	610,000,000.00	610,000,000.00	610,000,000.00
21 岳阳 01	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
21 岳阳 02	740,000,000.00	740,000,000.00	740,000,000.00
21 岳阳城投 SCP002			600,000,000.00
21 岳阳城投 PPN002	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
21 岳阳城投 PPN001	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
22 岳阳城投 MTN001	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	
22 岳阳城投 PPN001	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	
22 岳阳城投 scp001			
22 岳阳城投 scp002			
2019 年度第一期债权融资计划（经开）			500,000,000.00
华融湘江银行债权融资计划（经开）	360,000,000.00	400,000,000.00	400,000,000.00
21 岳开 01		250,000,000.00	250,000,000.00
21 岳开 02	450,000,000.00	450,000,000.00	450,000,000.00
2022 年度第一期债权融资计划（经开）	200,000,000.00	200,000,000.00	
2022 年度第二期债权融资计划（经开）	300,000,000.00	300,000,000.00	
23 岳开 02	250,000,000.00		
岳阳水利 MTN001			500,000,000.00
15 洞庭新城债			199,699,602.20
17 岳阳洞庭 PPN001B			400,000,000.00
18 洞庭 02			49,660,781.18
21 洞庭新城 PPN001	499,502,654.76	499,038,308.45	498,604,771.60
21 洞庭债		918,047,826.72	916,210,061.71
23 洞庭新城 MTN001	417,082,018.48		
小 计	39,300,222,623.24	33,565,697,585.17	29,600,454,166.69
减：一年内到期部分期末	9,454,502,654.76	5,753,047,826.72	9,262,199,602.20



项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
余额（附注五、29）			
合 计	29,845,719,968.48	27,812,649,758.45	20,338,254,564.49



(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	2022年12月31日	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	2023年12月31日	是否违约
20 岳阳建投 MTN001	600,000,000.00	2020.12.7	3 年	600,000,000.00	600,000,000.00			600,000,000.00		否
20 岳阳城建 PPN001	750,000,000.00	2020.7.27	3 年	750,000,000.00	750,000,000.00			750,000,000.00		否
20 湘岳城投 ZR001	605,000,000.00	2020.4.28	8.33 年	605,000,000.00	344,187,450.00			1,937,500.00	342,249,950.00	否
21 岳阳城建 PPN001	250,000,000.00	2021.01.07	3 年	250,000,000.00	250,000,000.00				250,000,000.00	否
21 岳阳城建 PPN002	1,000,000,000.00	2021.3.12	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00	否
21 岳阳建投 MTN001	1,400,000,000.00	2021.01.22	3 年	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00				1,400,000,000.00	否
21 岳建 01	1,000,000,000.00	2021.11.16	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00	否
YYCCIG 3.48 11/24/26	1,402,654,000.00	2021.11.24	5 年	1,402,654,000.00	1,532,212,000.00				1,558,194,000.00	否
YYCCIG 4.6 04/26/25	1,491,600,000.00	2022.4.26	3 年	1,491,600,000.00	1,532,212,000.00				1,558,194,000.00	否
22 湘岳阳城投 ZR001	100,000,000.00	2022.03.30	3 年	100,000,000.00	100,000,000.00				100,000,000.00	否
22 湘岳阳城投 ZR002	400,000,000.00	2022.04.08	3 年	400,000,000.00	400,000,000.00				400,000,000.00	否
22 岳建 01	1,000,000,000.00	2022.1.6	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00	否
22 岳阳建投 CP001	1,000,000,000.00	2022.10.12	1 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		否
G22 岳建 1	600,000,000.00	2022.9.26	5 年	600,000,000.00	600,000,000.00				600,000,000.00	否
22 岳阳建投 MTN002	600,000,000.00	2022.9.20	5 年	600,000,000.00	600,000,000.00				600,000,000.00	否
22 岳建 03	1,000,000,000.00	2022.1.27	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00	否
22 岳建 04	2,250,000,000.00	222.7.26	3 年	2,250,000,000.00	2,250,000,000.00				2,250,000,000.00	否
22 岳阳城建专项债	500,000,000.00	2022.1.24	7 年	500,000,000.00	500,000,000.00				500,000,000.00	否
G22 岳建 2	600,000,000.00	2022.11.25	5 年	600,000,000.00	600,000,000.00				600,000,000.00	否
22 岳阳建投 MTN001	1,000,000,000.00	2022.8.22	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00	否



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2022年12月31日	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	2023年12月31日	是否违约
22 岳阳城建 PPN002	1,000,000,000.00	2022.6.23	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00	否
22 岳阳城建 PPN001	1,000,000,000.00	2022.6.20	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00	否
22 岳阳城建 PPN003	800,000,000.00	2022.12.8	3 年	800,000,000.00	800,000,000.00				800,000,000.00	否
23 岳阳建投 MTN001	400,000,000.00	2023.2.3	5 年	400,000,000.00		400,000,000.00			400,000,000.00	否
23 岳阳城建 PPN001	500,000,000.00	2023.1.13	3 年	500,000,000.00		500,000,000.00			500,000,000.00	否
23 岳建 01	750,000,000.00	2023.2.16	3 年	750,000,000.00		750,000,000.00			750,000,000.00	否
23 岳建 D1	710,000,000.00	2023.2.22	1 年	710,000,000.00		710,000,000.00			710,000,000.00	否
23 岳建 D2	460,000,000.00	2023.4.10	1 年	460,000,000.00		460,000,000.00			460,000,000.00	否
23 岳建 02	1,000,000,000.00	2023.6.9	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00			1,000,000,000.00	否
23 岳阳建投 MTN002	1,000,000,000.00	2023.8.25	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00			1,000,000,000.00	否
23 岳建 03	1,200,000,000.00	2023.8.4	3 年	1,200,000,000.00		1,200,000,000.00			1,200,000,000.00	否
23 岳建 04	800,000,000.00	2023.9.7	3 年	800,000,000.00		800,000,000.00			800,000,000.00	否
23 岳阳城建 PPN002	700,000,000.00	2023.10.17	3 年	700,000,000.00		700,000,000.00			700,000,000.00	否
23 岳建 06	800,000,000.00	2023.11.24	5 年	800,000,000.00		800,000,000.00			800,000,000.00	否
23 岳阳建投 CP001	1,000,000,000.00	2023.11.30	1 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00			1,000,000,000.00	否
23 岳建 07	1,490,000,000.00	2023.12.27	5 年	1,490,000,000.00		1,490,000,000.00			1,490,000,000.00	否
16 岳阳专项债	2,100,000,000.00	2016.1.27	10 年	2,100,000,000.00	1,260,000,000.00			315,000,000.00	945,000,000.00	否
19 岳阳城投 PPN003	500,000,000.00	2019.4.18	5 年	500,000,000.00	20,000,000.00				20,000,000.00	否
18 岳阳 02	460,000,000.00	2018.8.27	5 年	460,000,000.00	460,000,000.00			460,000,000.00		否
20 岳阳 01	1,500,000,000.00	2020.3.9	5 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00			1,460,000,000.00	40,000,000.00	否
2020 年第一期债权融	200,000,000.00	2020.1.3	5 年	200,000,000.00	200,000,000.00				200,000,000.00	否



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2022年12月31日	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	2023年12月31日	是否违约
资计划										
21 岳阳 03	610,000,000.00	2021.8.6	3 年	610,000,000.00	610,000,000.00				610,000,000.00	否
21 岳阳 01	1,000,000,000.00	2021.2.2	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00	否
21 岳阳 02	740,000,000.00	2021.7.21	3 年	740,000,000.00	740,000,000.00				740,000,000.00	否
21 岳阳城投 PPN002	500,000,000.00	2021.12.13	5 年	500,000,000.00	500,000,000.00				500,000,000.00	否
21 岳阳城投 PPN001	1,000,000,000.00	2021.11.30	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00	否
22 岳阳城投 MTN001	1,500,000,000.00	2022.8.26	6 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00				1,500,000,000.00	否
22 岳阳城投 PPN001	1,500,000,000.00	2022.8.19	3 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00				1,500,000,000.00	否
华融湘江银行债权融资计划（经开）	400,000,000.00	2020.08.17	5 年	400,000,000.00	400,000,000.00			40,000,000.00	360,000,000.00	否
21 岳开 01	250,000,000.00	2021.09.29	2 年	250,000,000.00	250,000,000.00			250,000,000.00		否
21 岳开 02	450,000,000.00	2021.12.14	3 年	450,000,000.00	450,000,000.00				450,000,000.00	否
2022 年度第一期债权融资计划（经开）	200,000,000.00	2022.06.30	3 年	200,000,000.00	200,000,000.00				200,000,000.00	否
2022 年度第二期债权融资计划（经开）	300,000,000.00	2022.07.13	3 年	300,000,000.00	300,000,000.00				300,000,000.00	否
23 岳开 02	250,000,000.00	2023.6.19	3 年	250,000,000.00		250,000,000.00			250,000,000.00	否
21 洞庭新城 PPN001	500,000,000.00	2021.12.9	3 年	500,000,000.00	499,038,308.45		464,346.31		499,502,654.76	否
21 洞庭债	920,000,000.00	2021.12.9	2 年	920,000,000.00	918,047,826.72		1,952,173.28	920,000,000.00		否
23 洞庭新城 MTN001	420,000,000.00	2023.2.10	3 年	420,000,000.00		420,000,000.00	-2,917,981.52		417,082,018.48	否
小 计	46,459,254,000.00			46,459,254,000.00	33,565,697,585.17	11,480,000,000.00	-501,461.93	5,796,937,500.00	39,300,222,623.24	
减：一年内到期部分期末余额（附注五、29）					5,753,047,826.72				9,454,502,654.76	
合 计					27,812,649,758.45				29,845,719,968.48	



(续)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2021年12月31日	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	2022年12月31日	是否违约
19 岳阳城建 PPN001	500,000,000.00	2019.8.21	5 年	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		否
19 岳阳城建 PPN003	500,000,000.00	2019.11.4	5 年	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		否
19 岳阳城建 PPN002	1,000,000,000.00	2019.9.2	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		否
20 岳阳建投 MTN001	600,000,000.00	2020.12.7	3 年	600,000,000.00	600,000,000.00				600,000,000.00	否
20 岳阳城建 PPN001	750,000,000.00	2020.7.27	3 年	750,000,000.00	750,000,000.00				750,000,000.00	否
20 湘岳城投 ZR001	605,000,000.00	2020.4.28	8.33 年	605,000,000.00	601,124,950.00			256,937,500.00	344,187,450.00	否
20 湘岳城投 ZR002	500,000,000.00	2020.5.7	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		否
21 岳阳城建 PPN001	250,000,000.00	2021.01.07	3 年	250,000,000.00	250,000,000.00				250,000,000.00	否
21 岳阳城建 PPN002	1,000,000,000.00	2021.3.12	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00	否
21 岳阳建投 MTN001	1,400,000,000.00	2021.01.22	3 年	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00				1,400,000,000.00	否
21 岳阳建投 CP001	1,000,000,000.00	2021.9.23	1 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		否
21 岳建 01	1,000,000,000.00	2021.11.16	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00	否
YYCCIG 3.48 11/24/26	1,402,654,000.00	2021.11.24	5 年	1,402,654,000.00	1,402,654,000.00				1,532,212,000.00	否
YYCCIG 4.6 04/26/25	1,491,600,000.00	2022.4.26	3 年	1,491,600,000.00		1,491,600,000.00			1,532,212,000.00	否
22 湘岳阳城投 ZR001	100,000,000.00	2022.03.30	3 年	100,000,000.00		100,000,000.00			100,000,000.00	否
22 湘岳阳城投 ZR002	400,000,000.00	2022.04.08	3 年	400,000,000.00		400,000,000.00			400,000,000.00	否
22 岳建 01	1,000,000,000.00	2022.1.6	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00			1,000,000,000.00	否
22 岳阳建投 CP001	1,000,000,000.00	2022.10.12	1 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00			1,000,000,000.00	否
G22 岳建 1	600,000,000.00	2022.9.26	5 年	600,000,000.00		600,000,000.00			600,000,000.00	否
22 岳阳建投 MTN002	600,000,000.00	2022.9.20	5 年	600,000,000.00		600,000,000.00			600,000,000.00	否



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2021年12月31日	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	2022年12月31日	是否违约
22 岳建 03	1,000,000,000.00	2022.1.27	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00			1,000,000,000.00	否
22 岳建 04	2,250,000,000.00	222.7.26	3 年	2,250,000,000.00		2,250,000,000.00			2,250,000,000.00	否
22 岳阳城建专项债	500,000,000.00	2022.1.24	7 年	500,000,000.00		500,000,000.00			500,000,000.00	否
G22 岳建 2	600,000,000.00	2022.11.25	5 年	600,000,000.00		600,000,000.00			600,000,000.00	否
22 岳阳建投 MTN001	1,000,000,000.00	2022.8.22	5 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00			1,000,000,000.00	否
22 岳阳城建 PPN002	1,000,000,000.00	2022.6.23	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00			1,000,000,000.00	否
22 岳阳城建 PPN001	1,000,000,000.00	2022.6.20	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00			1,000,000,000.00	否
22 岳阳城建 PPN003	800,000,000.00	2022.12.8	3 年	800,000,000.00		800,000,000.00			800,000,000.00	否
16 岳阳专项债	2,100,000,000.00	2016.1.27	10 年	2,100,000,000.00	1,522,500,000.00			262,500,000.00	1,260,000,000.00	否
17 岳阳城投 PPN002	500,000,000.00	2017.9.19	5 年	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		否
17 岳阳城投 PPN001	1,500,000,000.00	2017.9.5	5 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00			1,500,000,000.00		否
19 岳阳城投 PPN001	1,000,000,000.00	2019.1.10	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		否
19 岳阳城投 PPN002	1,500,000,000.00	2019.1.22	3 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00			1,500,000,000.00		否
19 岳阳城投 PPN003	500,000,000.00	2019.4.18	5 年	500,000,000.00	500,000,000.00			480,000,000.00	20,000,000.00	否
17 岳阳城投 MTN001	1,000,000,000.00	2017.10.19	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		否
18 岳阳 02	460,000,000.00	2018.8.27	5 年	460,000,000.00	460,000,000.00				460,000,000.00	否
20 岳阳 01	1,500,000,000.00	2020.3.9	5 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00				1,500,000,000.00	否
2019 年度第二期债权融资计划	300,000,000.00	2019.10.21	3 年	300,000,000.00	300,000,000.00			300,000,000.00		否
2019 年度第一期债权融资计划	1,000,000,000.00	2019.4.23	3 年	1,000,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		否
2020 年第一期债权融资计划	200,000,000.00	2020.1.3	5 年	200,000,000.00	200,000,000.00				200,000,000.00	否



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2021年12月31日	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	2022年12月31日	是否违约
21 岳阳 03	610,000,000.00	2021.8.6	3 年	610,000,000.00	610,000,000.00				610,000,000.00	否
21 岳阳 01	1,000,000,000.00	2021.2.2	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00	否
21 岳阳 02	740,000,000.00	2021.7.21	3 年	740,000,000.00	740,000,000.00				740,000,000.00	否
21 岳阳城投 SCP002	600,000,000.00	2021.6.25	0.74 年	600,000,000.00	600,000,000.00			600,000,000.00		否
21 岳阳城投 PPN002	500,000,000.00	2021.12.13	5 年	500,000,000.00	500,000,000.00				500,000,000.00	否
21 岳阳城投 PPN001	1,000,000,000.00	2021.11.30	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00	否
22 岳阳城投 MTN001	1,500,000,000.00	2022.8.26	6 年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00			1,500,000,000.00	否
22 岳阳城投 PPN001	1,500,000,000.00	2022.8.19	3 年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00			1,500,000,000.00	否
22 岳阳城投 scp001	600,000,000.00	2022.1.20	0.74 年	600,000,000.00		600,000,000.00		600,000,000.00		否
22 岳阳城投 scp002	480,000,000.00	2022.3.15	0.74 年	480,000,000.00		480,000,000.00		480,000,000.00		否
2019 年度第一期债权融资计划（经开）	500,000,000.00	2019.12.18	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		否
华融湘江银行债权融资计划（经开）	400,000,000.00	2020.08.17	5 年	400,000,000.00	400,000,000.00				400,000,000.00	否
21 岳开 01	250,000,000.00	2021.09.29	2 年	250,000,000.00	250,000,000.00				250,000,000.00	否
21 岳开 02	450,000,000.00	2021.12.14	3 年	450,000,000.00	450,000,000.00				450,000,000.00	否
2022 年度第一期债权融资计划（经开）	200,000,000.00	2022.06.30	3 年	200,000,000.00		200,000,000.00			200,000,000.00	否
2022 年度第二期债权融资计划（经开）	300,000,000.00	2022.07.13	3 年	300,000,000.00		300,000,000.00			300,000,000.00	否
岳阳水利 MTN001	500,000,000.00	2019.12	5 年	500,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00		否
15 洞庭新城债	1,000,000,000.00	2015.3.20	7 年	1,000,000,000.00	199,699,602.20		-300,397.80	200,000,000.00		否
17 岳阳洞庭 PPN001B	400,000,000.00	2017.3.15	5 年	400,000,000.00	400,000,000.00			400,000,000.00		否
18 洞庭 02	500,000,000.00	2018.12.20	5 年	500,000,000.00	49,660,781.18		-339,218.82	50,000,000.00		否



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2021年12月31日	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	2022年12月31日	是否违约
21 洞庭新城 PPN001	500,000,000.00	2021.12.9	3 年	500,000,000.00	498,604,771.60		-433,536.85		499,038,308.45	否
21 洞庭债	920,000,000.00	2021.12.9	2 年	920,000,000.00	916,210,061.71		-1,837,765.01		918,047,826.72	否
小 计	49,859,254,000.00			49,859,254,000.00	29,600,454,166.69	17,921,600,000.00	-2,910,918.48	14,129,437,500.00	33,565,697,585.17	
减：一年内到期部分期末余额（附注五、29）					9,262,199,602.20				5,753,047,826.72	
合 计					20,338,254,564.49				27,812,649,758.45	

注：①应付债券 YYCCIG 3.48 11/24/26 为公司 2021 年发行的美元债，发行金额为 2.2 亿美元，2023 年 12 月 31 日按美元汇率 7.0827 折算为本位币金额 1,558,194,000.00 元；2022 年 12 月 31 日按美元汇率 6.9646 折算为本位币金额 1,532,212,000.00 元；2021 年 12 月 31 日按美元汇率 6.3757 折算为本位币金额 1,402,654,000.00 元。

②应付债券 YYCCIG 4.6 04/26/25 为公司 2022 年发行的美元债，发行金额为 2.2 亿美元，2023 年 12 月 31 日按美元汇率 7.0827 折算为本位币金额 1,558,194,000.00 元；2022 年 12 月 31 日按美元汇率 6.9646 折算为本位币金额 1,532,212,000.00 元。



33、长期应付款

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
长期应付款	3,233,230,768.63	3,009,508,506.24	2,533,299,036.51
专项应付款	1,225,301,577.85	1,232,192,060.93	785,206,663.93
合 计	4,458,532,346.48	4,241,700,567.17	3,318,505,700.44

(1) 按款项性质列示长期应付款

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
转贷偿债准备金	25,070,100.00	30,365,700.00	30,365,700.00
融资租赁款	4,803,797,356.24	4,366,239,264.50	2,952,213,316.47
公交公司购车款		242,171,444.86	228,603,889.06
其他	50,258,973.32	56,580,000.00	104,339,377.01
小 计	4,879,126,429.56	4,695,356,409.36	3,315,522,282.54
减：一年内到期部分 (附注五、29)	1,645,895,660.93	1,685,847,903.12	782,223,246.03
合 计	3,233,230,768.63	3,009,508,506.24	2,533,299,036.51

(2) 专项应付款

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
土地专项款	300,000,000.00			300,000,000.00
交通微循环八期财政补助	2,350,490.00			2,350,490.00
岳阳道仁矶装配制造产业园及配套基础设施建设一期项目	300,000,000.00			300,000,000.00
岳阳临港高新技术产业开发区创业基地项目	450,000,000.00			450,000,000.00
国资公司专项款	115,404,520.00	74,514.92		115,479,034.92
其他专项款	64,437,050.93		6,964,998.00	57,472,052.93
合 计	1,232,192,060.93	74,514.92	6,964,998.00	1,225,301,577.85

(续)

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
土地专项款	300,000,000.00			300,000,000.00
交通微循环八期财	2,350,490.00			2,350,490.00



项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
政补助				
岳阳道仁矾装配制造产业园及配套基础设施建设一期项目	300,000,000.00			300,000,000.00
岳阳临港高新技术产业开发区创业基地项目		450,000,000.00		450,000,000.00
国资公司专项款	118,459,123.00		3,054,603.00	115,404,520.00
其他专项款	64,397,050.93	40,000.00		64,437,050.93
合 计	785,206,663.93	450,040,000.00	3,054,603.00	1,232,192,060.93

(续)

项 目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
土地专项款		300,000,000.00		300,000,000.00
交通微循环八期财政补助		2,350,490.00		2,350,490.00
岳阳道仁矾装配制造产业园及配套基础设施建设一期项目		300,000,000.00		300,000,000.00
国资公司专项款		118,459,123.00		118,459,123.00
其他专项款	84,267,050.93	10,000,000.00	29,870,000.00	64,397,050.93
合 计	84,267,050.93	730,809,613.00	29,870,000.00	785,206,663.93

34、递延收益

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
临空经济区农副产品流通枢纽及配套设施项目	100,000,000.00	100,000,000.00	
南江互通至天岳幕阜山游客中心道路补助资金	15,230,000.00	15,230,000.00	15,230,000.00
景区厕所补助资金	680,000.00	680,000.00	680,000.00
环洞庭湖精品线路补助资金	1,500,000.00	1,500,000.00	1,500,000.00
天岳幕阜山项目建设费	9,800,000.00	9,800,000.00	9,800,000.00



项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
35kv 变电站项目征地补偿款	128,094.00	128,094.00	128,094.00
北部游客集散中心	2,800,000.00	2,800,000.00	2,800,000.00
指挥部营销经费	200,000.00	200,000.00	200,000.00
通景公路补助资金	31,200,000.00	31,200,000.00	31,200,000.00
索道项目	5,093,910.00	5,093,910.00	5,093,910.00
车辆维护中心	30,546,338.19	31,425,369.51	32,304,400.83
一级公路补助资金	6,570,000.00	6,570,000.00	6,570,000.00
基础设施建设补助款	9,806,000.00	9,806,000.00	9,806,000.00
平江县财政局重点工程项目 建设资金	32,980,000.00	32,980,000.00	
平江县南江镇财政所转水毁 项目	300,000.00	300,000.00	
洞庭南路提质改造	27,830,000.00	27,830,000.00	27,830,000.00
老旧小区改造资金	1,454,000.00	1,454,000.00	
国资公司补助项目	13,477,345.36	13,644,385.87	12,073,529.10
高性能变形镁合金产业链产 业化项目	1,531,201.60		
合 计	291,126,889.15	290,641,759.38	155,215,933.93

35、实收资本（股本）

股东名	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期 减少	2023 年 12 月 31 日
岳阳市人民政府国有资产 监督管理委员会	2,650,000,000.00	2,300,000,000.00		4,950,000,000.00
湖南省国有投资经营有 限公司	50,000,000.00			50,000,000.00
合 计	2,700,000,000.00	2,300,000,000.00		5,000,000,000.00

(续)

股东名	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期 减少	2022 年 12 月 31 日
岳阳市人民政府国有资产 监督管理委员会	450,000,000.00	2,200,000,000.00		2,650,000,000.00
湖南省国有投资经营有 限公司	50,000,000.00			50,000,000.00
合 计	500,000,000.00	2,200,000,000.00		2,700,000,000.00



(续)

股东名	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
岳阳市人民政府国有资产监督管理委员会	100,000,000.00	350,000,000.00		450,000,000.00
湖南省国有投资经营有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00
合 计	100,000,000.00	400,000,000.00		500,000,000.00

注：①本公司 2023 年收到股东岳阳市人民政府国有资产监督管理委员会货币出资 48,000,000.00 元；收到股东岳阳市人民政府国有资产监督管理委员会注入的湖南省君山农垦集团有限公司 65% 股权 11,907,067,862.70 元，其中：股权价值 2,252,000,000.00 元作为认缴出资补足实收资本，剩余 965,5067,862.70 元增加资本公积——资本溢价。

②本公司 2022 年 12 月 31 日股东会决议：注册资本从 5 亿元增加至 50 亿元，增加的注册资本全部由股东岳阳市人民政府国有资产监督管理委员会认缴；同意岳阳市人民政府国有资产监督管理委员会货币缴足 11 亿元，由资本公积转增资本 15 亿元。截至 2022 年 12 月 31 日，本公司已收到货币增资 700,000,000.00 元、资本公积转增资本 1,500,000,000.00 元。

③本公司 2022 年收到岳阳市财政局注入的资本金 411,960,000.00 元，其中 400,000,000.00 元为实缴注册资本金，剩余 11,960,000.00 元为资本公积——资本溢价。

36、资本公积

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
1、资本溢价	24,765,843,658.69	10,604,816,346.70		35,370,660,005.39
2、其他资本公积	7,099,300,714.70	6,558,600.00		7,105,859,314.70
合 计	31,865,144,373.39	10,611,374,946.70		42,476,519,320.09

(续)

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
1、资本溢价	23,260,369,570.02	3,005,474,088.67	1,500,000,000.00	24,765,843,658.69
2、其他资本公积	6,667,036,693.22	432,264,021.48		7,099,300,714.70
合 计	29,927,406,263.24	3,437,738,110.15	1,500,000,000.00	31,865,144,373.39

(续)

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
1、资本溢价	15,954,734,681.08	7,305,634,888.94		23,260,369,570.02
2、其他资本公积	6,738,205,209.86		71,168,516.64	6,667,036,693.22
合 计	22,692,939,890.94	7,305,634,888.94	71,168,516.64	29,927,406,263.24

注：①公司 2023 年收到岳阳市住房和城乡建设局注入的资产 949,748,484.00 元



增加资本公积——资本溢价；收到股东岳阳市人民政府国有资产监督管理委员会注入的湖南省君山农垦集团有限公司 65% 股权 11,907,067,862.70 元，其中：股权价值 2,252,000,000.00 元作为认缴出资补足实收资本，剩余 965,5067,862.70 元增加资本公积——资本溢价；本公司子公司岳阳市水务集团有限公司 2023 年资本公积增加 12,860,000.00 元，公司按股权比例增加资本公积 6,558,600.00 元。

②本公司 2022 年收到岳阳市住房和城乡建设局注入的资产增加资本公积 1,500,473,184.00 元，子公司岳阳市水务集团有限公司 2022 年收到岳阳市国资委以实物资产注资增加注册资本，本公司按股权比例同比例增资增加资本公积 170,187,000.00 元，子公司岳阳市城市建设投资有限公司 2022 年收到划拨资产增加资本公积 1,334,813,904.67 元；本公司子公司岳阳市国有资产经营有限责任公司 2022 年资本公积增加，公司按股权比例增加资本公积 428,694,021.48 元；本公司子岳阳市公共交通集团有限责任公司 2022 年资本公积增加，公司按股权比例增加资本公积 3,570,000.00 元；本公司 2022 年以资本公积转增资本 1,500,000,000.00 元。

③本公司 2021 年收到无偿划转的岳阳市国有资产经营有限责任公司、岳阳市南湖宾馆有限责任公司、岳阳市经济建设投资有限公司、岳阳市君山茶场有限公司、岳阳市长江水利水电建筑安装有限公司 5 家公司 100% 股权，划拨日 5 家公司净资产 488,3127,588.94 元确认为资本公积——资本溢价；本公司 2021 收到岳阳市财政局注入的资本金 411,960,000.00 元，其中 400,000,000.00 元为实收注册资本金，11,960,000.00 元为资本公积——资本溢价；本公司全资子公司岳阳经济开发区开发建设投资有限公司 2021 年增加资本公积 2,410,547,300.00 元，根据岳阳经济技术开发区国有资产监督管理局资产划拨文件将收到的资产确认为资本公积；本公司子公司本期资产无偿划拨转出减少资本公积 71,168,516.64 元。



37、其他综合收益

项目	2022 年 12 月 31 日	本期发生金额						2023 年 12 月 31 日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：其他权益工具投资公允价值变动	57,204,061.72	19,154,503.00			4,788,625.75	14,365,877.25		71,569,938.97
其他综合收益合计	57,204,061.72	19,154,503.00			4,788,625.75	14,365,877.25		71,569,938.97

(续)

项目	2021 年 12 月 31 日	本期发生金额						2022 年 12 月 31 日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：其他权益工具	54,713,976.33	2,490,085.39						57,204,061.72



项目	2021 年 12 月 31 日	本期发生金额						2022 年 12 月 31 日
		本期所得税前 发生额	减：前期计入其 他综合收益当 期转入损益	减：前期计入其 他综合收益当 期转入留存收 益	减：所得税费 用	税后归属于母公 司	税后归属于少数股 东	
投资公允价值变动								
其他综合收益合计	54,713,976.33	2,490,085.39						57,204,061.72

(续)

项目	2020 年 12 月 31 日	本期发生金额						2021 年 12 月 31 日
		本期所得税前 发生额	减：前期计入其 他综合收益当 期转入损益	减：前期计入其 他综合收益当 期转入留存收 益	减：所得税费 用	税后归属于母公 司	税后归属于少数股 东	
一、不能重分类进损 益的其他综合收益								
其中：其他权益工具 投资公允价值变动	52,223,890.94	2,490,085.39						54,713,976.33
其他综合收益合计	52,223,890.94	2,490,085.39						54,713,976.33



38、未分配利润

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
调整前上期末未分配利润	4,479,957,539.90	4,030,989,662.46	3,655,286,525.99
调整期末未分配利润合计数 (调增+, 调减-)			
调整后期初未分配利润	4,479,957,539.90	4,030,989,662.46	3,655,286,525.99
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	489,406,008.22	448,967,877.44	375,703,136.47
减: 对所有者(或股东)的分配	77,394,700.00		
期末未分配利润	4,891,968,848.12	4,479,957,539.90	4,030,989,662.46

39、营业收入和营业成本

项 目	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,619,842,227.61	5,432,093,493.76	6,205,248,447.76	5,188,818,952.72	5,604,909,188.02	4,586,481,090.31
其他业务	97,773,924.40	66,835,624.21	145,565,214.12	79,223,320.64	60,759,197.19	20,766,031.38
合 计	6,717,616,152.01	5,498,929,117.97	6,350,813,661.88	5,268,042,273.36	5,665,668,385.21	4,607,247,121.69

40、税金及附加

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
城市维护建设税	4,607,191.77	3,559,844.20	4,851,451.79
教育费附加	3,262,576.07	2,961,098.29	3,481,476.27
土地增值税	5,284,450.05		
房产税	15,914,073.87	18,708,527.46	17,585,690.67
土地使用税	26,860,778.61	18,627,694.42	15,537,712.57
车船使用税		17,729.75	
	22,578.03		
印花税	6,167,317.00	4,073,109.30	4,383,343.71
其他税费	2,726,259.95	4,169,045.22	1,810,388.34
合 计	64,845,225.35	52,117,048.64	47,650,063.35

41、销售费用

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
职工薪酬	48,958,926.96	54,796,589.09	47,162,230.71
折旧、摊销	3,091,664.79	3,006,309.12	3,150,346.69
宣传费	25,636,558.12	18,639,891.45	20,403,118.54
运输费	16,406,922.84	22,324,241.40	18,223,368.80
业务拓展费	8,342,757.66	8,180,511.72	11,197,678.84



项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
交通费及差旅费	5,805,593.18	3,816,125.44	1,670,574.85
办公费用	1,391,387.53	4,306,840.20	2,349,820.07
服务费	7,075.35	1,667,856.32	143,762.51
其他	40,537,033.36	5,346,019.86	2,043,797.42
合 计	150,177,919.79	122,084,384.60	106,344,698.43

42、管理费用

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
职工薪酬	300,615,158.53	407,964,761.72	302,245,283.97
折旧、摊销费用	253,674,011.83	205,529,267.60	263,981,734.98
中介及咨询服务费	17,677,670.20	19,333,830.39	9,341,947.50
差旅费及业务招待费	4,631,946.43	3,662,245.53	6,293,270.78
物业及水电费	15,442,509.10	11,137,479.99	10,761,698.04
办公费用	16,597,015.09	22,126,381.17	23,750,958.12
通讯费及维护费	14,550,467.20	5,493,195.12	7,442,725.13
汽车费用	2,493,016.36	6,665,756.22	8,076,414.15
其他费用	16,208,583.02	26,822,832.50	27,449,955.62
合 计	641,890,377.76	708,735,750.24	659,343,988.29

43、财务费用

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
利息费用	347,306,453.13	431,549,691.80	438,978,886.68
减：利息收入	257,647,513.90	144,656,441.14	137,107,334.42
汇兑损益	-1,476,716.76	-8,643,850.11	7,786,754.63
其他	3,056,734.61	5,684,712.39	1,802,715.66
合 计	91,238,957.08	283,934,112.94	311,461,022.55

44、其他收益

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
车辆维护中心	879,031.32	879,031.32	879,031.32
营运资金补助	241,353,297.21	317,621,200.00	371,350,000.00
公交运营补贴		116,371,779.23	68,077,462.46
税收返还	918,647.86	4,125,058.06	1,605,413.33
其他补贴	516,323.16	1,099,368.57	2,445,968.08
合计	243,667,299.55	440,096,437.18	444,357,875.19

45、投资收益

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
-----	---------	---------	---------



项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
权益法核算的长期股权投资收益	30,965,499.77	62,480,456.29	60,621,388.26
处置长期股权投资产生的投资收益		27,147,212.50	1,780,131.94
其他权益工具投资持有期间的投资收益	33,716,857.30	37,134,933.52	40,526,016.40
其他债权投资持有期间的投资收益		1,860,082.20	
处置其他债权投资取得的投资收益	7,389,506.85		
其他	4,355,166.17	14,478,436.85	3,579,021.42
合 计	76,427,030.09	143,101,121.36	106,506,558.02

46、信用减值损失

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
坏账损失（损失以“—”号填列）	36,177,362.35	78,273,278.43	21,348,020.10
合 计	36,177,362.35	78,273,278.43	21,348,020.10

47、资产处置收益

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
处置未划分为持有待售的非流动资产产生的利得或损失			
其中：固定资产	-9,796.68	9,329,198.73	926,154.68
合 计	-9,796.68	9,329,198.73	926,154.68

48、营业外收入

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
非流动资产毁损报废利得	29,900.00	262,640.40	3,572,841.24
接受捐赠收入	3,008.00	3,111,495.77	
与企业日常活动无关的政府补助	3,556,905.32	5,469,088.43	5,281,784.32
罚款收入	445,666.52		
其他	9,173,179.75	8,607,746.59	28,007,639.54
合 计	13,208,659.59	17,450,971.19	36,862,265.10

49、营业外支出

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
非流动资产毁损报废损失	124,722.49	499,234.36	129,415.05
对外捐赠	11,584,358.95	15,474,310.00	17,313,964.42
其他	19,204,893.78	7,932,421.82	12,040,931.67
合 计	30,913,975.22	23,905,966.18	29,484,311.14



50、所得税费用

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
当期所得税费用	93,367,722.26	98,759,991.41	108,979,328.03
递延所得税费用	-5,789,893.50	30,893,022.57	19,250,327.09
合 计	87,577,828.76	129,653,013.98	128,229,655.12

51、现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

补充资料	2023 年度	2022 年度	2021 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	495,119,877.28	429,733,832.20	368,189,088.29
加：资产减值准备			
信用资产减值损失	-36,177,362.35	-78,273,278.43	-21,348,020.10
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	303,052,832.57	260,959,676.71	218,819,265.15
使用权资产折旧	1,465,164.00	513,141.04	
无形资产摊销	164,818,315.27	177,938,246.97	140,293,273.61
长期待摊费用摊销	5,547,175.89	8,847,012.73	11,095,009.76
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）	9,796.68	-9,329,198.73	-926,154.68
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	94,172.49	236,593.96	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）	347,306,453.13	431,549,691.80	438,978,886.68
投资损失（收益以“-”号填列）	-76,427,030.09	-143,101,121.36	-106,506,558.02
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,789,893.50	30,893,022.57	19,250,327.09
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	5,207,863.01		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,379,867,838.60	-4,952,352,332.07	-13,860,187,709.31



补充资料	2023 年度	2022 年度	2021 年度
经营性应收项目的减少 (增加以“—”号填列)	-507,277,586.84	585,239,721.50	-1,012,999,807.78
经营性应付项目的增加 (减少以“—”号填列)	3,400,040,080.73	3,582,451,627.86	13,768,462,261.25
其他			
经营活动产生的现金流量净额	717,122,019.67	325,306,636.75	-36,880,138.06
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			—
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净变动情况：			—
现金的期末余额	8,447,647,304.10	7,323,227,567.03	6,867,001,857.23
减：现金的期初余额	7,323,227,567.03	6,867,001,857.23	6,503,082,003.12
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	1,124,419,737.07	456,225,709.80	363,919,854.11

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
1、现金	8,447,647,304.10	7,323,227,567.03	6,867,001,857.23
其中：库存现金	285,498.40	715,984.88	373,808.30
可随时用于支付的银行存款	8,442,817,786.15	7,061,200,109.72	6,804,534,502.22
可随时用于支付的其他货币资金	4,544,019.55	261,311,472.43	62,093,546.71
2、现金等价物			
3、期末现金及现金等价物余额	8,447,647,304.10	7,323,227,567.03	6,867,001,857.23

52、外币货币性项目

项 目	2023 年 12 月 31 日外币余额	折算汇率	2023 年 12 月 31 日折算人民币余额
货币资金	9,524,531.55	7.0827	67,459,399.61
其中：美元	9,524,531.55	7.0827	67,459,399.61
应付债券	440,000,000.00	7.0827	3,116,388,000.00
其中：美元	440,000,000.00	7.0827	3,116,388,000.00



(续)

项 目	2022 年 12 月 31 日外币余额	折算汇率	2022 年 12 月 31 日折算人 民币余额
货币资金	27,290,594.11	6.9646	190,068,071.74
其中：美元	27,290,594.11	6.9646	190,068,071.74
应付债券	440,000,000.00	6.96460	3,064,424,000.00
其中：美元	440,000,000.00	6.96460	3,064,424,000.00

(续)

项 目	2021 年 12 月 31 日外 币余额	折算汇率	2021 年 12 月 31 日折算 人民币余额
应付债券	220,000,000.00	6.3757	1,402,654,000.00
其中：美元	220,000,000.00	6.3757	1,402,654,000.00

六、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

子公司名称	注册资本 (万元)	注册 地	主要经 营地	业务性质	持股比例 (%)		取得 方式
					直接	间接	
岳阳市城市建设投资 有限公司	100,000.00	岳阳市	岳阳市	城市基础设施建 设、土地储备	100.00		无偿划 转
岳阳市城投置业有限 公司	30,000.00	岳阳市	岳阳市	房地产开发、物业管 理		100.00	无偿划 转
岳阳市城投鸿达置业 有限公司	1,000.00	岳阳市	岳阳市	房地产开发经营		100.00	设立
开元发展岳阳投资有 限责任公司	30,000.00	岳阳市	岳阳市	城区投资建设		100.00	无偿划 转
岳阳市湘楚文化创意 有限公司	500.00	岳阳市	岳阳市	广告制作、发布		100.00	设立
岳阳市城投保安服务 有限公司	600.00	岳阳市	岳阳市	门卫、安全保卫		100.00	设立
岳阳市环保水务有限 公司	10,000.00	岳阳市	岳阳市	水务行业投资建设、 经营管理		100.00	无偿划 转



子公司名称	注册资本 (万元)	注册 地	主要经 营地	业务性质	持股比例 (%)		取得 方式
					直接	间接	
岳阳市奥体中心投资 开发有限公司	10,000.00	岳阳市	岳阳市	体育场管建设与经 营		100.00	无偿划 转
岳阳市城投交通经营 管理有限公司	1,000.00	岳阳市	岳阳市	停车收费管理		100.00	无偿划 转
岳阳市城投土地开发 经营有限公司	1,000.00	岳阳市	岳阳市	土地开发		100.00	无偿划 转
岳阳市黄梅港污水处 理有限公司	1,000.00	岳阳市	岳阳市	城市污水管网建设 及运营		100.00	无偿划 转
岳阳市棚改投资有限 责任公司	40,000.00	岳阳市	岳阳市	棚户区改造投资、建 设、开发、经营		100.00	无偿划 转
湖南源生科技有限公 司	3,000.00	岳阳市	岳阳市	建筑垃圾综合处理		100.00	设立
岳阳市城投恒茂置业 有限公司	1,000.00	岳阳市	岳阳市	房地产开发经营		100.00	设立
岳阳市城投酒店管理 有限公司	10,000.00	岳阳市	岳阳市	酒店营运管理		100.00	设立
岳阳君兰酒店有限公 司	12,000.00	岳阳市	岳阳市	酒店服务		100.00	设立
岳阳景澜酒店有限公 司	1,000.00	岳阳市	岳阳市	酒店服务		100.00	设立
岳阳市城发资产经营 有限公司	36,000.00	岳阳市	岳阳市	停车场服务;住房租 赁		100.00	设立
湖南省君山银针茶业 股份有限公司	16,800.00	岳阳市	岳阳市	茶业销售		52.00	无偿划 转
岳阳东山茶苑有限公 司	100.00	岳阳市	岳阳市	商品销售		52.00	无偿划 转



子公司名称	注册资本 (万元)	注册 地	主要经 营地	业务性质	持股比例 (%)		取得 方式
					直接	间接	
湖南品味洞庭茶文化创意产业有限公司	600.00	岳阳市	岳阳市	文化创意设计服务		52.00	无偿划转
湖南君山银针景澜酒店有限责任公司	300.00	岳阳市	岳阳市	住宿服务；餐饮服务		52.00	设立
湖南君山茶业有限公司	200.00	岳阳市	岳阳市	茶业销售		52.00	无偿划转
岳阳城投临港贸易有限公司	10,000.00	岳阳市	岳阳市	批发业		100.00	设立
岳阳通源投资咨询有限公司	200.00	岳阳市	岳阳市	咨询服务		100.00	无偿划转
岳阳城投物业服务有限责任公司	500.00	岳阳市	岳阳市	物业服务		100.00	无偿划转
岳阳市城投发展经营有限公司	5,000.00	岳阳市	岳阳市	物资经营		100.00	无偿划转
岳阳市城市建设投资管理中心		岳阳市	岳阳市	投资管理		100.00	无偿划转
岳阳市经济建设投资有限公司	605.00	岳阳市	岳阳市	投资		100.00	无偿划转
岳阳市南湖宾馆有限责任公司	6,385.00	岳阳市	岳阳市	旅店业		100.00	无偿划转
岳阳市城投悦居置业有限公司	1,000.00	岳阳市	岳阳市	房地产开发经营		100.00	设立
岳阳市城投陆特新能源有限公司	1,000.00	岳阳市	岳阳市	节能技术开发		51.00	设立
岳阳市君山茶场有限公司	1671.06	岳阳市	岳阳市	茶叶收购、生产、加工、销售		100.00	无偿划转



子公司名称	注册资本 (万元)	注册 地	主要经 营地	业务性质	持股比例 (%)		取得 方式
					直接	间接	
岳阳城投驾考投资有限公司	1,000.00	岳阳市	岳阳市	机动车驾驶人考试 场地服务		100.00	设立
岳阳市城投新型建材有限公司	1,000.00	岳阳市	岳阳市	建筑材料销售		100.00	设立
岳阳经济开发区开发建设投资有限公司	20,000.00	岳阳市	岳阳市	市政基础建设投资		100.00	无偿划 转
岳阳市岳阳经济技术开发区智慧城市运营管理有限公司	10,000.00	岳阳市	岳阳市	土木工程建筑行业		100.00	设立
岳阳鸿卓实业发展有限公司	15,000.00	岳阳市	岳阳市	土木工程建筑行业		100.00	设立
岳阳经济技术开发区开源水务有限公司	20,000.00	岳阳市	岳阳市	水务行业		100.00	设立
岳阳开建投资产经营管理有限公司	5,000.00	岳阳市	岳阳市	商务服务业		100.00	设立
岳阳市水利建设投资有限公司	24,000.00	岳阳市	岳阳市	水利水电基础设施 建设、土地开发	100.00		直接投 资
岳阳市富城置业有限公司	2,000.00	岳阳市	岳阳市	房地产开发、物业管 理		100.00	间接投 资
岳阳市地下综合管廊建设运营有限公司	10,000.00	岳阳市	岳阳市	综合管廊的建设、经 营、维护、管理		100.00	无偿划 转
岳阳市长江水利水电建筑安装有限公司	8,000.00	岳阳市	岳阳市	水利水电工程施工 总承包		100.00	无偿划 转
岳阳市东风湖开发投资有限公司	2,000.00	岳阳市	岳阳市	对旧城区的改造、投 资与建设		100.00	设立
岳阳市东风湖运营管	500.00	岳阳市	岳阳市	公园景区经营管理		100.00	设立



子公司名称	注册资本 (万元)	注册 地	主要经 营地	业务性质	持股比例 (%)		取得 方式
					直接	间接	
理有限公司				与维护			
岳阳市文化旅游开发 有限公司	50,000.00	岳阳市	岳阳市	文化旅游项目和旅 游景区(点)的规划 设计、开发、经营管 理	100.00		设立
岳阳市旅游发展有限 公司	55,000.00	岳阳市	岳阳市	旅游景区管理、旅游 项目开发		100.00	无偿划 转
岳阳市智游旅游开发 有限公司	1,000.00	岳阳市	岳阳市	旅游开发		100.00	间接投 资
岳阳天下洞庭水上旅 游开发有限公司	1,000.00	岳阳市	岳阳市	旅游服务		100.00	间接投 资
岳阳洞庭之恋酒业有 限责任公司	30.00	岳阳市	岳阳市	商品销售		100.00	间接投 资
岳阳天下洞庭旅游商 品开发有限公司	100.00	岳阳市	岳阳市	商品销售		100.00	间接投 资
湖南洞庭之恋茶业有 限公司	200.00	岳阳市	岳阳市	商品销售		100.00	间接投 资
岳阳清溪生态旅游开 发有限公司	10,000.00	岳阳市	岳阳市	旅游服务		70.00	间接投 资
岳阳天下洞庭国际旅 行社有限公司	100.00	岳阳市	岳阳市	旅游服务		100.00	间接投 资
岳阳市城市旧改投资 有限公司	60,000.00	岳阳市	岳阳市	旧城改造、城市基础 设施投资		100.00	间接投 资
岳阳市鱼巷子酒店有 限公司	3,000.00	岳阳市	岳阳市	酒店住宿与管理服 务		100.00	设立
岳阳市鱼巷子商业运	500.00	岳阳市	岳阳市	市场管理服务		100.00	设立



子公司名称	注册资本 (万元)	注册 地	主要经 营地	业务性质	持股比例 (%)		取得 方式
					直接	间接	
营管理有限公司							
岳阳市鱼巷子文化产业发展有限公司	500.00	岳阳市	岳阳市	食品销售、组织文化艺术交流活动		100.00	设立
岳阳市君山水上开发有限公司	139.26	岳阳市	岳阳市	游览景区管理		100.00	无偿划拨
湖南天岳幕阜山旅游开发股份有限公司	30,000.00	岳阳市	岳阳市	旅游资源开发与经营管理		67.00	无偿划拨
岳阳市风景廊道商业运营管理有限公司	500.00	岳阳市	岳阳市	网络文化经营；游艺娱乐活动		100.00	设立
岳阳市岳阳楼文化旅游发展有限公司	100.00	岳阳市	岳阳市	名胜风景区管理		100.00	无偿划拨
岳阳市国泰阳光老年服务有限责任公司	13,256.30	岳阳市	岳阳市	养老服务	51.00		无偿划拨
岳阳市城投教育投资有限公司	5,000.00	岳阳市	岳阳市	教育基础设施进行投资	100.00	100.00	设立
岳阳市城投文化产业发展有限公司	1,500.00	岳阳市	岳阳市	文化艺术交流策划		100.00	设立
岳阳市临港产业投资有限公司	50,000.00	岳阳市	岳阳市	产业项目策划、投资、建设	100.00		设立
岳阳市临港智创园投资发展有限公司	1,000.00	岳阳市	岳阳市	物业管理、园林绿化工程施工		100.00	设立
湖南镁宇科技有限公司	100,000.00	岳阳市	岳阳市	新材料技术研发、技术开发	76.00		设立
岳阳市城发房产开发有限公司	1,000.00	岳阳市	岳阳市	房地产开发经营	100.00		设立



子公司名称	注册资本 (万元)	注册 地	主要经 营地	业务性质	持股比例 (%)		取得 方式
					直接	间接	
岳阳市城投创毅置业有限公司	1,000.00	岳阳市	岳阳市	房地产开发经营		100.00	设立
岳阳市国有资产经营有限责任公司	25,000.00	岳阳市	岳阳市	国有股权管理和经营	90.00		无偿划拨
湖南金叶众望科技股份有限公司	15,900.00	岳阳市	岳阳市	肥料的生产、销售		55.88	无偿划拨
岳阳市国源资产经营有限责任公司	3,000.00	岳阳市	岳阳市	国有资产收购；投资经营管理		90.00	无偿划拨
岳阳市洞庭新城投资建设开发有限公司	100,000.00	岳阳市	岳阳市	城市基础设施建设		74.70	无偿划拨
岳阳市产权交易所有限责任公司	50.00	岳阳市	岳阳市	产权拍卖及产权交易服务		90.00	无偿划拨
岳阳市驻长联络服务有限公司	501.00	岳阳市	岳阳市	汽车租赁，单位后勤管理服务		72.00	无偿划拨
岳阳市国鑫能源经营有限公司	8,000.00	岳阳市	岳阳市	石油管道及相关设施的投资		90.00	无偿划拨
岳阳科环建材有限责任公司	2,000.00	岳阳市	岳阳市	建筑材料的生产及销售		40.50	无偿划拨
岳阳国睿文化传媒有限公司	2,000.00	岳阳市	岳阳市	广告设计、制作、发布		90.00	无偿划拨
岳阳市顺和新能源有限公司	8,000.00	岳阳市	岳阳市	燃气汽车加气经营		90.00	无偿划拨
岳阳市粮都宾馆有限公司	100.00	岳阳市	岳阳市	房屋租赁		90.00	无偿划拨
岳阳市国华石油发展有限公司	3,600.00	岳阳市	岳阳市	成品油零售；烟草制品零售		45.00	无偿划拨



子公司名称	注册资本 (万元)	注册 地	主要经 营地	业务性质	持股比例 (%)		取得 方式
					直接	间接	
岳阳市国显新能源开发有限公司	10,000.00	岳阳市	岳阳市	发电业务、输电业务、供(配)电业务		90.00	设立
岳阳市水务集团有限公司	61,570.00	岳阳市	岳阳市	城市自来水生产、供应	51.00		无偿划转
湖南广达水务有限公司	1,000.00	岳阳市	岳阳市	房屋建筑工程、供水管道安装工程的施工		51.00	无偿划转
岳阳广源水质检测有限公司	510.00	岳阳市	岳阳市	水质及涉水产品检测		51.00	无偿划转
岳阳市广益供水安装有限公司	5,000.00	岳阳市	岳阳市	给水管网的工程设计		51.00	无偿划转
岳阳市广润给水工程设计有限公司	50.00	岳阳市	岳阳市	给水工程设计、咨询、勘察		40.80	无偿划转
岳阳市二次供水有限公司	1,000.00	岳阳市	岳阳市	自来水生产与供应		51.00	无偿划转
岳阳市水务集团云溪自来水有限公司	1,000.00	岳阳市	岳阳市	自来水生产与供应		51.00	无偿划转
岳阳市公共交通集团有限责任公司	32,592.00	岳阳市	岳阳市	城市和城乡公共交通客运	51.00		无偿划转
岳阳市公众旅游汽车有限公司	100.00	岳阳市	岳阳市	包车客运、旅游客运		51.00	无偿划转
岳阳市公交公务用车服务有限公司	100.00	岳阳市	岳阳市	汽车租赁服务		51.00	无偿划转
岳阳市三鑫驾驶员培训有限公司	60.00	岳阳市	岳阳市	二级普通机动车驾驶员培训		51.00	无偿划转



子公司名称	注册资本 (万元)	注册 地	主要经 营地	业务性质	持股比例 (%)		取得 方式
					直接	间接	
湖南省君山农垦集团有限公司	50,000.00	岳阳市	岳阳市	食用菌菌种生产、经营	65.00		无偿划转
湖南省君山农业发展有限公司	50,000.00	岳阳市	岳阳市	农业机械服务、智能农业管理		33.15	无偿划转
湖南省君山现代生态农业发展有限公司	29,250.00	岳阳市	岳阳市	土地整治服务		45.50	无偿划转
湖南省君山碧水文化旅游发展有限公司	1,000.00	岳阳市	岳阳市	文化旅游产业投资与管理		65.00	无偿划转

2、在联营企业中的权益

联营企业名称	主要经营 地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对联营企业投 资的会计处理 方法
				直接	间接	
岳阳市三峡水环境综合治理有限责任公司	岳阳市	岳阳市	再生水利用、污水处理厂	20.00		权益法
岳阳市洞庭水务投资有限公司	岳阳市	岳阳市	环境治理项目投资	34.00		权益法
岳阳岳茂建设投资有限公司	岳阳市	岳阳市	以自有资金对房地产项目投资	25.00		权益法
岳阳和能人居科技有限公司	岳阳市	岳阳市	技术研发	20.00		权益法
财信资产管理（岳阳）有限公司	岳阳市	岳阳市	以自有资金从事投资活动	49.00		权益法
岳阳市财金泰有产业投资合伙企业（有限合伙）	岳阳市	岳阳市	从事对未上市企业的股权投资	30.00		权益法
岳阳经济技术开发区钰城小额贷款股份有限公司	岳阳市	岳阳市	小额贷款、财务咨询		19.6078	权益法



联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
岳阳凯投环保科技有限公司	岳阳市	岳阳市	环保设备销售及安装		49.00	权益法
岳阳华润燃气有限公司	岳阳市	岳阳市	燃气经营		14.29	权益法
岳阳市驻长联络服务有限责任公司	岳阳市	岳阳市	单位后勤管理服务		20.00	权益法
岳阳市达城置业有限公司	岳阳市	岳阳市	房地产开发、建筑材料的销售		30.00	权益法
岳阳金投置业有限公司	岳阳市	岳阳市	房地产开发		35.00	权益法
岳阳碧城房地产发展有限公司	岳阳市	岳阳市	房地产开发		40.00	权益法
岳阳市巴陵书香创客馆项目管理有限公司	岳阳市	岳阳市	工程管理服务		30.00	权益法
湖南岳阳农村商业银行股份有限公司	岳阳市	岳阳市	吸收存款、发放贷款、办理结算等		20.00	权益法
岳阳市城投绿城城市服务有限公司	岳阳市	岳阳市	物业管理		45.00	权益法
湖南岳阳京岳科技服务有限公司	岳阳市	岳阳市	技术服务、技术咨询		40.00	权益法
岳阳长信投资发展有限公司	岳阳市	岳阳市	投资管理		20.00	权益法
岳阳市鼎辉房地产发展有限公司	岳阳市	岳阳市	房地产开发经营		20.00	权益法
岳阳和城置业有限公司	岳阳市	岳阳市	房地产开发经营		49.00	权益法
湖南欣荣安泰电梯有限公司	岳阳市	岳阳市	特种设备安装改造修理		40.00	权益法



联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
岳阳市城发鲲鹏物业发展有限公司	岳阳市	岳阳市	物业管理		15.00	权益法
岳阳环球融创文化旅游投资有限公司	岳阳市	岳阳市	房地产开发		30.00	权益法
岳阳融创康养置业发展有限公司	岳阳市	岳阳市	商务服务业		30.00	权益法
岳阳市环球融创洞庭物业服务服务有限公司	岳阳市	岳阳市	电力热力生产和供应业		49.00	权益法
岳阳市洞庭能源发展有限公司	岳阳市	岳阳市	房地产业		30.00	权益法
岳阳融恒房地产开发有限公司	岳阳市	岳阳市	房地产开发		30.00	权益法
湖南立诚生态科技有限公司	岳阳市	岳阳市	生物技术开发服务		10.20	权益法
岳阳鑫港新能源汽车服务有限公司	岳阳市	岳阳市	新能源汽车充电桩建设		49.00	权益法
湖南阁林云梦环境科技有限公司	岳阳市	岳阳市	垃圾处理(清运)		10.00	权益法
湖南君山万雨合业生物科技有限公司	岳阳市	岳阳市	食用菌菌种经营		20.00	权益法
岳阳君山中联农科现代农业有限公司	岳阳市	岳阳市	农作物种子生产		10.00	权益法
岳阳市君之佳供销电子商务有限公司	岳阳市	岳阳市	农副产品销售		9.00	权益法

七、关联方及其交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	性质	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
岳阳市人民政府	岳阳市	行政机关	99.00	99.00



母公司名称	注册地	性质	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
国有资产监督管理委员会				

2、本集团的子公司情况

本集团所属的子公司详见附注六、1、在子公司中的权益。

3、本集团的联营企业情况

本集团重要的联营企业详见附注六、2、在联营企业中的权益。

4、关联方交易情况

提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2023 年度	2022 年度	2021 年度
岳阳市鼎辉房地产发展有限公司	提供服务		349,514.57	
岳阳碧城房地产发展有限公司	提供咨询服务			266,792.45
岳阳和茂置业有限公司	提供咨询服务			1,657,928.78

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：						
岳阳融创康养置业发展有限公司	52,383,404.29		51,970,904.29			
岳阳环球融创文化旅游投资有限公司	40,468,579.70		28,503,031.65			
岳阳融恒房地产开发有限公司	80,045,451.03					
岳阳碧城房地产发展有限公司					55,800.00	
合 计	172,897,435.02		80,473,935.94		55,800.00	
预付款项：						
岳阳环球融创文化旅游投资有限公司	44,000,000.00					
合 计	44,000,000.00					
其他应收款：						
岳阳金瑞置业有限公司			49,780,659.15			
岳阳金玺置业有限公司			276,216,659.04			
岳阳融创康养置业发展有限公司	588,987,791.95		513,850,000.00			
岳阳环球融创文化旅游投资有限公司	181,073,997.84		153,239,001.84			
岳阳市洞庭能源发展有限公司	141,560.28					
岳阳融恒房地产开发有限公司	957,936,574.53					



项目名称	2023 年度	2022 年度	2021 年度
合 计	1,728,139,924.60	993,086,320.03	

(2) 应付项目

项目名称	2023 年度	2022 年度	2021 年度
其他应付款：			
岳阳岳茂建设投资有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
岳阳市洞庭水务投资有限公司	84,676,151.57		73,000,268.57
岳阳凯投环保科技有限公司	15,680,000.00	15,680,000.00	
岳阳市鼎辉房地产发展有限公司			70,000,000.00
合 计	250,356,151.57	165,680,000.00	293,000,268.57

八、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 已贴现未到期的商业承兑汇票

本集团 2023 期末已贴现未到期的商业承兑汇票金额为 100,590,000.00 元

(2) 截至 2023 年 12 月 31 日，本集团对外担保情况如下（万元）

序号	被担保人	保证人	保证额度 (万元)	担保是否 已经履行 完毕
1	湖南轩达建设投资有限公司	岳阳经济开发区开发建设投资有限公司	117,136.00	否
2	岳阳经济技术开发区国有资产经营有限公司	岳阳经济开发区开发建设投资有限公司	36,799.00	否
3	湖南新金建设投资有限公司	岳阳经济开发区开发建设投资有限公司	28,400.00	否
4	岳阳临空科技发展有限公司	岳阳经济开发区开发建设投资有限公司	23,513.07	否
5	岳阳轩达商贸有限公司	岳阳经济开发区开发建设投资有限公司	14,900.00	否
6	岳阳临空商贸有限公司	岳阳经济开发区开发建设投资有限公司	17,000.00	否
7	岳阳长信投资发展有限公司	岳阳经济开发区开发建设投资有限公司	1,000.00	否



序号	被担保人	保证人	保证额度 (万元)	担保是否 已经履行 完毕
8	岳阳市康王粮食购销有限公司	岳阳经济开发区开发建设投资有限公司	1,000.00	否
9	岳阳市交通建设投资集团有限公司	岳阳市城市建设投资有限公司	10,000.00	否
10	岳阳南湖城市建设投资有限公司	岳阳市城市建设投资有限公司	48,750.00	否
11	湖南洞庭资源控股有限公司	岳阳市城市建设投资有限公司	150,000.00	否
12	平江县供水枢纽建设开发有限公司	岳阳市城市建设投资有限公司	27,000.00	否
13	湖南省楚之晟控股实业集团有限公司	岳阳市城市建设投资有限公司	40,000.00	否
14	岳阳南湖城市建设投资有限公司	岳阳市城市建设投资集团有限公司	160,000.00	否
15	岳阳市轩达物业服务有限公司	岳阳市洞庭新城投资建设开发有限公司	5,000.00	否
16	岳阳市城市运营投资集团有限公司	岳阳市洞庭新城投资建设开发有限公司	46,000.00	否
17	岳阳市洞庭能源发展有限公司	岳阳市洞庭新城投资建设开发有限公司	13,407.00	否
	合计		739,905.07	

九、资产负债表日后事项

截止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、其他重要事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的其他重要事项。

十一、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 按账龄披露

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	16,986,961,816.43	14,871,680,777.93	6,729,292,547.78



账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 至 2 年	7,403,051,115.04	1,360,763,177.49	99,696.53
2 至 3 年	552,781,894.51	95,259.07	65,000,000.00
3 至 4 年	95,259.07	47,647,224.60	30,765,249.21
4 至 5 年	26,726,184.12		21,753,501.08
小 计	24,969,616,269.17	16,280,186,439.09	6,846,910,994.60
减：坏账准备	26,618,403.05	14,040,218.46	7,381,220.27
合 计	24,942,997,866.12	16,266,146,220.63	6,839,529,774.33

(2) 按款项性质披露

款项性质	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
关联方往来	24,268,149,562.48	16,106,372,844.15	6,677,477,469.38
外部往来款	679,466,706.69	171,313,594.94	169,433,525.22
保证金	22,000,000.00	2,500,000.00	
小计	24,969,616,269.17	16,280,186,439.09	6,846,910,994.60
减：坏账准备	26,618,403.05	14,040,218.46	7,381,220.27
合计	24,942,997,866.12	16,266,146,220.63	6,839,529,774.33

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预 期信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失（未发 生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期 信用损失（已发 生信用减值）	合计
2023 年 1 月 1 日	14,040,218.46			14,040,218.46
期初余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	12,578,184.59			12,578,184.59
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2023 年 12 月 31 日	26,618,403.05			26,618,403.05

(续)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
------	------	------	------	----



	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2022 年 1 月 1 日	7,381,220.27			7,381,220.27
期初余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	6,658,998.19			6,658,998.19
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2022 年 12 月 31 日	14,040,218.46			14,040,218.46

(续)

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
坏账准备	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	合计
2021 年 1 月 1 日	8,876,217.71			8,876,217.71
期初余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提				
本年转回	1,494,997.44			1,494,997.44
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日	7,381,220.27			7,381,220.27

(4) 截至 2023 年 12 月 31 日，按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况



单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
岳阳市城市建设投资有限公司	关联方往来	19,283,998,660.25	1 年以内、1-2 年	77.23	
岳阳市洞庭新城投资建设有限公司	关联方往来	2,020,965,414.50	1 年以内	8.09	
岳阳市文化旅游开发有限公司	关联方往来	527,937,695.11	1 年以内	2.12	
岳阳市城发资产经营有限公司	关联方往来	316,994,482.00	1 年以内、2-3 年	1.27	
岳阳南湖城市建设投资有限公司	外部往来款	300,000,000.00	1 年以内	1.20	8,820,000.00
合 计	——	22,449,896,251.86	——	89.91	8,820,000.00



2、长期股权投资

项 目	2023 年 12 月 31 日			2022 年 12 月 31 日			2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	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	37,181,292,656.90		37,181,292,656.90	23,891,471,976.37		23,891,471,976.37	23,441,284,976.37		23,441,284,976.37
对联营企业投资	755,133,611.74		755,133,611.74	749,828,881.66		749,828,881.66	868,452,765.20		868,452,765.20
合计	37,936,426,268.64		37,936,426,268.64	24,641,300,858.03		24,641,300,858.03	24,309,737,741.57		24,309,737,741.57

(1) 对子公司投资

被投资单位	2022 年 12 月 31 日	减值准备期初余额	本期增加变动				2023 年 12 月 31 日	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
岳阳市城市建设投资有限公司	15,508,719,230.44						15,508,719,230.44	
岳阳市水利建设投资有限公司	228,513,587.10						228,513,587.10	
岳阳市临港产业投资有限公司	500,000,000.00						500,000,000.00	
岳阳市公共交通集团有限责任公司	200,000,000.00						200,000,000.00	
岳阳市水务集团有限公司	965,006,685.43						965,006,685.43	
岳阳市文化旅游开发有限公司	1,485,000,000.00						1,485,000,000.00	
岳阳市城投教育投资有限公司	120,000,000.00		1,267,502,817.83				1,387,502,817.83	
岳阳市城发房产开发有限公司	10,000,000.00						10,000,000.00	



被投资单位	2022 年 12 月 31 日	减值准备期初余额	本期增加变动				2023 年 12 月 31 日	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
岳阳市国泰阳光老年服务有限公司	90,000,000.00						90,000,000.00	
岳阳市国有资产经营有限责任公司	4,784,232,473.40						4,784,232,473.40	
湖南镁宇科技有限公司			115,250,000.00				115,250,000.00	
湖南省君山农垦集团有限公司			11,907,067,862.70				11,907,067,862.70	
合 计	23,891,471,976.37		13,289,820,680.53				37,181,292,656.90	

(续)

被投资单位	2021 年 12 月 31 日	减值准备期初余额	本期增加变动				2022 年 12 月 31 日	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
岳阳市城市建设投资有限公司	15,508,719,230.44						15,508,719,230.44	
岳阳市水利建设投资有限公司	228,513,587.10						228,513,587.10	
岳阳市临港产业投资有限公司	230,000,000.00		270,000,000.00				500,000,000.00	
岳阳市公共交通集团有限责任公司	200,000,000.00						200,000,000.00	
岳阳市水务集团有限公司	794,819,685.43		170,187,000.00				965,006,685.43	



被投资单位	2021 年 12 月 31 日	减值准备期初余额	本期增加变动				2022 年 12 月 31 日	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
岳阳市文化旅游开发有限公司	1,485,000,000.00						1,485,000,000.00	
岳阳市城投教育投资有限公司	120,000,000.00						120,000,000.00	
岳阳市城发房产开发有限公司			10,000,000.00				10,000,000.00	
岳阳市国泰阳光老年服务有限公司	90,000,000.00						90,000,000.00	
岳阳市国有资产经营有限责任公司	4,784,232,473.40						4,784,232,473.40	
合 计	23,441,284,976.37		450,187,000.00				23,891,471,976.37	

(续)

被投资单位	2021 年 1 月 1 日	减值准备期初余额	本期增加变动				2021 年 12 月 31 日	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
岳阳市城市建设投资有限公司	15,486,719,230.44		22,000,000.00				15,508,719,230.44	
岳阳城投物业服务有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00				
岳阳市城投物资经营有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00				



被投资单位	2021 年 1 月 1 日	减值准备 期初余额	本期增加变动				2021 年 12 月 31 日	减值准 备年末 余额
			追加投资	减少投资	计提减 值准备	其 他		
岳阳市旅游发展有限公司	538,513,587.10			538,513,587.10				
岳阳市天岳幕阜山旅游开发有限公司	335,000,000.00			335,000,000.00				
岳阳市水利建设投资有限公司	240,000,000.00						240,000,000.00	
岳阳市水务集团有限公司	794,819,685.43						794,819,685.43	
岳阳市公共交通集团有限责任公司	200,000,000.00						200,000,000.00	
岳阳市国泰阳光老年服务有限责任公司	90,000,000.00						90,000,000.00	
岳阳市城市旧改投资有限公司	600,000,000.00			600,000,000.00				
岳阳市临港产业投资有限公司	230,000,000.00						230,000,000.00	
岳阳市文化旅游开发有限公司			1,473,513,587.1				1,473,513,587.10	
岳阳市城投教育投资有限公司			120,000,000.00				120,000,000.00	
岳阳市国有资产经营有限责任公司			4,784,232,473.40				4,784,232,473.40	
合 计	18,537,052,502.97		6,399,746,060.50	1,495,513,587.10			23,441,284,976.37	



(2) 对联营企业投资

被投资单位	2022 年 12 月 31 日（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动								2023 年 12 月 31 日（账面价值）	减值准备期末余额
			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	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		
岳阳市三峡水环境综合治理有限责任公司	165,525,661.53				4,915,427.17						170,441,088.70	
岳阳市洞庭水务投资有限公司	109,459,553.61										109,459,553.61	
岳阳岳茂建设投资有限公司	408,238,994.20				1,774,463.02						410,013,457.22	
岳阳和能人居科技有限公司	8,324,641.48				-1,447,208.64						6,877,432.84	
财信资产管理（岳阳）有限公司	19,875,356.47				203,485.29						20,078,841.76	
岳阳市财金泰有产业投资合伙企业（有限合伙）	38,404,674.37				-141,436.76						38,263,237.61	
合计	749,828,881.66	-			5,304,730.08						755,133,611.74	

(续)

被投资单位	2021 年 12 月 31	减值	本期增减变动								2022 年 12 月 31	减值
-------	----------------	----	--------	--	--	--	--	--	--	--	----------------	----



	日（账面价值）	准备 期初 余额	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	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	日（账面价值）	准备 期末 余额
岳阳市三峡水环境综合治理 有限责任公司	171,894,245.42				-6,368,583.89						165,525,661.53	
岳阳锦能环境绿色能源有限 公司	87,511,607.04			87,511,607.04								
岳阳市洞庭水务投资有限公 司	110,371,519.48				-911,965.87						109,459,553.61	
神华国华岳阳发电有限责任 公司	39,226,180.46			39,226,180.46								
岳阳岳茂建设投资有限公司	392,845,545.07				15,393,449.13						408,238,994.20	
岳阳和能人居科技有限公司	9,503,667.73				-1,179,026.25						8,324,641.48	
财信资产管理（岳阳）有限公 司	19,600,000.00				275,356.47						19,875,356.47	
岳阳市财金泰有产业投资合 伙企业（有限合伙）	37,500,000.00				904,674.37						38,404,674.37	



被投资单位	2021年12月31日 (账面价值)	减值 准备 期初 余额	本期增减变动								2022年12月31日 (账面价值)	减值 准备 期末 余额
			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	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		
合计	868,452,765.20			126,737,787.50	8,113,903.96						749,828,881.66	

(续)

被投资单位	2021年1月1日 (账面价值)	减值 准备 期初 余额	本期增减变动								2021年12月31日 (账面价值)	减值 准备 期末 余额
			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	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		
岳阳市洞庭水务投资有限公司	32,421,453.44		77,950,066.04								110,371,519.48	
国家能源集团岳阳发电有限公司	36,750,000.00		2,475,000.00		1,180.46						39,226,180.46	
岳阳锦能环境绿色能源有限公司	72,090,635.02				15,420,972.02						87,511,607.04	
岳阳岳茂建设投资有限公司	371,649,943.53				21,195,601.54						392,845,545.07	
岳阳和能人居科技有限公司	10,000,000.00				-496,332.27						9,503,667.73	



被投资单位	2021年1月1日 (账面价值)	减值 准备 期初 余额	本期增减变动								2021年12月31日 (账面价值)	减值 准备 期末 余额
			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	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		
财信资产管理(岳阳)有限公司	19,600,000.00										19,600,000.00	
岳阳市三峡水环境综合治理 有限责任公司	173,134,920.00				-1,240,674.58						171,894,245.42	
岳阳市财金泰有产业投资合 伙企业(有限合伙)			37,500,000.00								37,500,000.00	
合计	715,646,951.99		117,925,066.04		34,880,747.17						868,452,765.20	



3、营业收入和成本

项 目	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务						
其他业务			17,578,443.99		1,924,721.23	
合 计			17,578,443.99		1,924,721.23	

4、投资收益

项 目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
权益法核算的长期股权投资收益	5,304,730.08	8,113,903.96	34,880,747.17
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入		27,147,212.50	
合 计	5,304,730.08	35,261,116.46	34,880,747.17



公司名称：岳阳市城市建设投资集团有限公司

2024 年 11 月 13 日





统一社会信用代码

91110102MA01NKWE6R

营业执照

(副本)(10-10)



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 2810 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2019 年 11 月 08 日

执行事务合伙人 李秀峰、何培刚

主要经营场所 北京市西城区金融大街 35 号 1 号楼 805#

经营范围 代理记账；从事会计师事务所业务；人力资源服务；审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；法律、法规规定的其他业务；工程管理服务；会计、审计及税务服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账、从事会计师事务所业务、人力资源服务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关



2024 年 08 月 06 日



会计师事务所 执业证书

名称：中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：李秀峰
主任会计师：
经营场所：北京市西城区金融大街35号1号楼805#

组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11000407
批准执业文号：京财会许可[2019]0072号
批准执业日期：2019年12月26日

证书序号：0022583

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：北京市财政局

2024年10月25日

中华人民共和国财政部制



雷平

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

姓名 雷平
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1981-12-13
Date of birth
工作单位 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
Working unit
身份证号码 430721198112135812
Identity card No.



年度检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110101300966
No. of Certificate

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

发证日期: 2016 年 07 月 28 日
Date of Issuance

湖南省注册会计师协会
合格专用章
2017.3.2
2018.3.2
2019.3.2

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.

同意调入
Agree the holder to be transferred from

注册税务师事务所
天圆全会计师事务所(普通合伙)湖南分所
CPA
2017.12.18

同意调入
Agree the holder to be transferred to

注册税务师事务所
天圆全会计师事务所(普通合伙)湖南分所
CPA
2017.12.18

同意调入
Agree the holder to be transferred from

注册税务师事务所
天圆全会计师事务所(普通合伙)湖南分所
CPA
2017.12.18

同意调入
Agree the holder to be transferred to

注册税务师事务所
天圆全会计师事务所(普通合伙)湖南分所
CPA
2017.12.18

年度检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

同意调入
Agree the holder to be transferred from

注册税务师事务所
天圆全会计师事务所(普通合伙)湖南分所
CPA
2017.12.18

同意调入
Agree the holder to be transferred to

注册税务师事务所
天圆全会计师事务所(普通合伙)湖南分所
CPA
2017.12.18

同意调入
Agree the holder to be transferred from

注册税务师事务所
天圆全会计师事务所(普通合伙)湖南分所
CPA
2017.12.18

同意调入
Agree the holder to be transferred to

注册税务师事务所
天圆全会计师事务所(普通合伙)湖南分所
CPA
2017.12.18