

股票简称：湖南发展

股票代码：000722

# 湖南发展集团股份有限公司



**湖南发展**  
Hunan Development

## 2021 年半年度财务报告

二〇二一年八月

# 合并资产负债表

2023年6月30日

合并报表

单位：人民币元

项目	行号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注 释	期末数	上年年末数
流动资产：				流动资产：			
货币资金	1	23,687,766.23	779,326,531.01	短期借款			
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产	2	438,890,000.00	377,800,000.00	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	3	2,580,000.00	2,380,000.00	应付票据			
应收账款	4	32,589,715.28	13,955,746.36	应付账款	16	19,815,003.23	5,874,441.19
应收款项融资				预收款项			
预付账款	5	408,784,788.89	382,176,451.43	合同负债	17	35,358,218.12	46,385,872.33
应收保费				合同负债			
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				吸收存款及同业存放			
其他应收款	6	1,689,144.55	1,381,692.48	代理买卖证券款			
买入返售金融资产				代理承销证券款			
存货	7	68,142,332.85	63,963,968.23	应付职工薪酬	18	18,848,053.78	22,121,527.06
合同资产				应交税费	19	7,807,438.27	5,682,731.68
持有待售资产				其他应付款	20	29,584,384.49	22,383,616.42
一年内到期的非流动资产				应付手续费及佣金			
其他流动资产	8	18,124,052.18	1,817,894.32	应付分保账款			
流动资产合计		1,383,307,766.66	1,572,739,374.24	持有待售负债			
				一年内到期的非流动负债	21	28,000,000.00	28,000,000.00
				其他流动负债	22	4,188,706.83	8,272,222.08
				流动负债合计		139,821,002.90	138,480,616.65
				非流动负债：			
				保险合同准备金			
				长期借款	23	84,800,000.00	98,000,000.00
				应付债券			
				其中：优先股			
				永续债			
				租赁负债			
				长期应付款			
				长期应付职工薪酬			
				预计负债			
				递延收益	24	1,638,616.62	3,468,302.43
				递延所得税负债			
				其他非流动负债			
				非流动负债合计		86,438,616.62	101,468,302.43
非流动资产：				负债合计		226,259,619.52	239,948,919.08
发放贷款和垫款				所有者权益(或股东权益)：			
债权投资				实收资本(或股本)	25	494,158,282.08	494,158,282.00
其他债权投资				其他权益工具			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	9	360,602,183.32	296,751,028.82	永续债			
其他权益工具投资				资本公积	26	2,134,614,669.57	2,134,614,669.57
投资性房地产	10	54,658,000.00	34,800,000.00	减：库存股			
固定资产	11	183,438,205.43		其他综合收益			
在建工程	12	1,371,443,253.69	1,483,894,686.73	专项储备			
生产性生物资产				盈余公积	27	63,785,181.34	63,785,181.34
油气资产				一般风险准备			
使用权资产				未分配利润	28	282,647,378.38	379,637,087.94
无形资产	13	12,816,173.24	13,037,823.55	归属于母公司所有者权益合计		2,948,205,611.39	3,042,192,232.95
开发支出				少数股东权益		43,428,537.22	42,793,429.47
商誉				所有者权益合计		3,001,634,148.62	3,084,885,662.42
长期待摊费用	14	8,264,740.95	9,583,143.87				
递延所得税资产	15	388,056.24	128,128.43	负债和所有者权益总计		3,318,483,768.09	3,224,137,481.50
其他非流动资产							
非流动资产合计		1,935,185,364.38	1,753,197,947.54				
资产总计		3,318,483,768.04	3,324,937,481.58				

法定代表人：

总裁：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

张敬

刘超

李

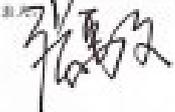
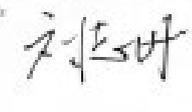
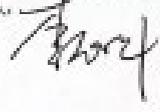
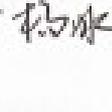
李

# 母公司资产负债表

2021年03月31日

合并报表  
单位:人民币元

		期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释	期末数	上年年末数
				流动资产:			
货币资金		371,758,756.96	630,165,225.97	短期借款			
交易性金融资产		431,004,080.00	370,908,008.00	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		2,900,000.00	2,390,000.00	应付票据			
应收账款	1	22,036,778.66	10,573,834.11	应付账款		21,074,825.20	4,526,899.58
应收款项融资				预收款项			
预付账款		1,576,016.46	737,854.42	合同负债		231,702.44	
其他应收款	2	168,327,223.94	170,848,033.06	应付职工薪酬		15,388,298.57	28,392,876.68
存货		3,493,285.44	3,638,628.02	应交税费		3,448,187.64	2,111,359.35
合同资产				其他应付款		24,389,823.70	19,897,682.56
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		28,800,000.00	28,000,000.00
其他流动资产		6,887,878.63	282,095.60	其他流动负债		81,414.47	
流动资产合计		1,497,341,181.93	1,187,685,201.18	流动负债合计		97,815,932.81	72,928,687.87
				非流动负债:			
非流动资产:				长期借款		84,800,000.00	58,680,680.00
债权投资				应付债券			
其他债权投资				其中: 优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资	3	854,589,285.61	829,188,109.11	租赁负债			
其他非流动金融资产		34,058,000.00	34,890,000.00	长期应付款			
投资性房地产		181,439,895.43		长期应付职工薪酬			
固定资产		1,122,853,885.35	1,151,486,421.99	预计负债			
在建工程				递延收益		1,907,299.52	1,906,716.74
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
使用权资产				非流动负债合计		86,907,299.52	99,986,716.74
无形资产		12,804,279.98	13,030,082.53	负债合计		182,963,291.53	172,896,318.61
开发支出				所有者权益(或股东权益):			
商誉				实收资本(或股本)		464,158,282.08	464,158,282.08
长期待摊费用		7,391,894.48	7,718,603.78	其他权益工具			
递延所得税资产		287,312.48	189,129.40	其中: 优先股			
其他非流动资产				永续债			
非流动资产合计		2,235,827,553.73	2,946,312,347.81	资本公积		2,137,740,630.85	2,137,740,630.85
资产总计		3,743,168,735.66	3,233,978,248.99	减: 库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积		63,783,181.24	63,783,181.24
				未分配利润		294,521,289.94	295,358,824.19
				所有者权益合计		3,068,205,444.13	3,061,082,930.38
				负债和所有者权益总计		3,743,168,735.66	3,233,978,248.99

法定代表人:  张 总账:  李 主管会计工作的负责人:  李 会计机构负责人:  李

# 合并利润表

2021年6月

会合02表

单位：人民币元

编制单位：招商局港口发展基金股份有限公司

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		178,268,854.84	132,923,496.08
其中：营业收入	1	178,268,854.84	132,923,496.08
利息收入			
汇兑收入			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		132,489,147.20	61,389,595.44
其中：营业成本	1	111,331,606.85	53,227,468.92
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	2,693,959.88	2,624,210.82
销售费用	3	249,803.45	
管理费用	4	19,876,051.97	15,984,228.63
研发费用	5	3,956,609.96	
财务费用	6	-5,618,883.91	-10,736,312.93
其中：利息费用		2,784,933.51	3,312,461.66
利息收入		8,422,698.93	14,055,630.85
加：其他收益	7	2,984,345.03	3,724,320.62
投资收益（损失以“-”号填列）	8	17,601,709.62	21,988,340.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		12,941,176.50	11,264,315.82
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	9	-1,000,605.95	-1,027,611.12
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	10	35,693.69	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		65,400,875.03	96,258,950.59
加：营业外收入	11	3,300.00	100.00
减：营业外支出	12	144,241.21	8,401.82
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		65,259,933.82	96,250,648.77
减：所得税费用	13	13,698,726.52	21,580,801.43
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		51,561,197.30	74,709,847.34
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		51,561,197.30	74,709,847.34
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		52,426,119.55	74,840,649.98
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-864,922.25	-130,802.64
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		51,561,197.30	74,709,847.34
归属于母公司所有者的综合收益总额		52,426,119.55	74,840,649.98
归属于少数股东的综合收益总额		-864,922.25	-130,802.64
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.11	0.16
（二）稀释每股收益		0.11	0.16

法定代表人：

总裁：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

张敬

刘志刚

李斌

杨冰

# 母公司利润表

2021年6月

会计02表

编制单位：湖南发展集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入	1	91,865,294.21	122,223,362.73
减：营业成本	1	39,413,406.50	43,904,394.23
税金及附加		2,192,196.47	2,090,481.56
销售费用			
管理费用		14,950,967.64	15,067,828.65
研发费用		3,956,009.96	
财务费用	2	-9,236,472.79	-14,831,544.67
其中：利息费用		2,723,175.09	3,262,991.67
利息收入		11,968,912.69	18,105,014.42
加：其他收益		195,423.24	73,122.27
投资收益（损失以“-”号填列）	3	17,524,527.35	21,787,439.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		12,941,176.50	11,264,315.62
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-600,424.68	-664,629.60
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		35,688.69	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		57,282,781.02	95,358,227.71
加：营业外收入		3,202.00	100.00
减：营业外支出		115,953.29	3,160.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		57,170,029.73	95,255,267.71
减：所得税费用		11,621,828.05	21,579,569.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		45,548,201.68	74,774,697.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		45,548,201.68	74,774,697.89
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
六、综合收益总额		45,548,201.68	74,774,697.89
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

总账：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

张敬

刘志刚

李永

杨冰

# 合并现金流量表

2021年6月

会合03表

编制单位：湖南发展集团股份有限公司

单位：人民币元

	注释号	本期数	上年同期数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		161,198,383.50	126,691,114.19
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1	7,067,629.23	5,540,868.68
经营活动现金流入小计		168,266,012.73	132,231,982.87
购买商品、接受劳务支付的现金		135,314,264.42	9,325,608.65
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		30,892,801.28	24,860,033.67
支付的各项税费		26,579,375.98	28,609,707.93
支付其他与经营活动有关的现金	2	5,067,259.38	3,931,971.50
经营活动现金流出小计		197,543,701.06	66,727,321.75
经营活动产生的现金流量净额		-29,277,688.33	65,504,661.12
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		5,150,000.00	19,800,000.00
取得投资收益收到的现金			5,042,087.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		36,375.00	
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	3	1,173,369,072.59	688,104,206.33
投资活动现金流入小计		1,178,565,447.59	712,946,293.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		172,900,512.39	2,286,812.46
投资支付的现金		25,000,000.00	
质押贷款净增加额			
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	4	944,600,000.00	1,162,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,142,500,512.39	1,164,286,812.46
投资活动产生的现金流量净额		36,064,935.20	-451,340,518.74
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		1,500,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,500,000.00	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,500,000.00	
偿还债务支付的现金		14,000,000.00	2,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		49,139,003.20	26,470,905.77
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		63,139,003.20	28,970,905.77
筹资活动产生的现金流量净额		-61,639,003.20	-28,970,905.77
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		-54,841,756.33	-114,806,763.39
加：期初现金及现金等价物余额		187,554,878.41	626,380,631.61
六、期末现金及现金等价物余额		132,713,122.08	211,573,868.22

法定代表人：张敬 总裁：刘志刚 主管会计工作的负责人：李军 会计机构负责人：杨冰

# 母 公 司 现 金 流 量 表

2021年6月

会企03表

编制单位：湖南发展集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释 号	本 期 数	上 年 同 期 数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		91,512,488.58	118,568,969.56
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,306,942.09	1,571,025.93
经营活动现金流入小计		92,819,430.67	120,139,995.49
购买商品、接受劳务支付的现金		3,214,352.37	7,651,614.29
支付给职工以及为职工支付的现金		23,534,779.18	20,900,819.44
支付的各项税费		18,024,908.10	28,020,841.65
支付其他与经营活动有关的现金		4,385,052.40	5,221,820.04
经营活动现金流出小计		49,159,092.05	61,795,095.42
经营活动产生的现金流量净额		43,660,338.62	58,344,900.07
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		5,150,000.00	19,800,000.00
取得投资收益收到的现金			5,042,087.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		36,375.00	
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		1,168,306,082.00	682,040,266.07
投资活动现金流入小计		1,173,492,457.00	706,882,353.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		172,072,933.04	1,820,810.00
投资支付的现金		27,500,000.00	300,000.00
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		932,000,000.00	1,150,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,131,572,933.04	1,152,120,810.00
投资活动产生的现金流量净额		41,919,523.96	-445,238,456.54
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		14,000,000.00	2,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		49,139,003.20	26,470,905.77
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		63,139,003.20	28,970,905.77
筹资活动产生的现金流量净额		-63,139,003.20	-28,970,905.77
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		22,440,859.38	-415,864,462.24
加：期初现金及现金等价物余额		58,383,253.37	617,629,488.19
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		80,824,112.75	201,765,025.95

法定代表人：

总裁：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

张敬 刘志刚

李军

杨水

合并所有者权益变动表

2023年4月

单位：人民币

单位：人民币



	本期数										上年同期数													
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	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 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			实收资本 (或股本)	其他权益工具 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	464,158,282.00		2,134,614,669.57				63,785,181.34		379,637,087.04		42,733,659.47	3,084,988,679.42	464,158,282.00		2,134,614,669.57				66,175,068.00		313,575,258.20		42,869,844.84	3,015,393,122.47
加：会计政策变更																								
前期差错更正																								
同一控制下企业合并																								
其他																								
二、本年年初余额	464,158,282.00		2,134,614,669.57				63,785,181.34		379,637,087.04		42,733,659.47	3,084,988,679.42	464,158,282.00		2,134,614,669.57				66,175,068.00		313,575,258.20		42,869,844.84	3,015,393,122.47
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									6,613,293.35		635,077.75	6,645,268.10									61,632,735.88		-130,802.64	61,501,933.24
（一）综合收益总额									92,426,119.95		-86,922.20	91,563,197.75									74,843,049.98		-130,802.64	74,709,247.34
（二）所有者投入和减少资本									1,500,000.00		1,500,000.00													
1.所有者投入的普通股									1,500,000.00		1,500,000.00													
2.其他权益工具持有者投入资本																								
3.股份支付计入所有者权益的金额																								
4.其他																								
（三）利润分配									-46,415,828.20		-46,415,828.20										-23,207,914.10			-23,207,914.10
1.提取盈余公积																								
2.提取一般风险准备																								
3.对所有者（或股东）的分配									-46,415,828.20		-46,415,828.20										-23,207,914.10			-23,207,914.10
4.其他																								
（四）所有者权益内部结转																								
1.资本公积转增资本（或股本）																								
2.盈余公积转增资本（或股本）																								
3.盈余公积弥补亏损																								
4.设定受益计划变动额结转留存收益																								
5.其他综合收益结转留存收益																								
6.其他																								
（五）专项储备																								
1.本期提取																								
2.本期使用																								
（六）其他																								
四、本期期末余额	464,158,282.00		2,134,614,669.57				63,785,181.34		386,250,380.39		43,368,737.22	3,091,634,048.52	464,158,282.00		2,134,614,669.57				66,175,068.00		365,207,344.14		42,738,942.80	3,061,895,055.71

法定代表人：张...  
[Signature]

日期：2023年4月...  
[Signature]

主管会计工作的负责人：李...  
[Signature]

会计机构负责人：杨...  
[Signature]

# 母公司所有者权益变动表

2021年6月

单位：人民币元

		本期数										上年同期数													
		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	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								股份	其他	其他											
一、上年期末余额	494,158,282.00				2,137,749,639.85				63,785,181.34	395,398,836.19	3,069,082,939.38	494,158,282.00					2,137,749,639.85					55,175,068.90	341,135,739.28	2,998,189,711.13	
加：会计政策变更																									
前期差错更正																									
其他																									
二、本年年初余额	494,158,282.00				2,137,749,639.85				63,785,181.34	395,398,836.19	3,069,082,939.38	494,158,282.00					2,137,749,639.85					55,175,068.90	341,135,739.28	2,998,189,711.13	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-807,626.25	-807,626.25														
（一）综合收益总额										45,548,205.95	45,548,205.95														
（二）所有者投入和减少资本																									
1.所有者投入的普通股																									
2.其他权益工具持有者投入资本																									
3.股份支付计入所有者权益的金额																									
4.其他																									
（三）利润分配										-46,415,828.20	-46,415,828.20														
1.提取盈余公积																									
2.对所有者（或股东）的分配										-46,415,828.20	-46,415,828.20														
3.其他																									
（四）所有者权益内部结转																									
1.资本公积转增资本（或股本）																									
2.盈余公积转增资本（或股本）																									
3.盈余公积弥补亏损																									
4.设定受益计划变动额结转留存收益																									
5.其他综合收益结转留存收益																									
6.其他																									
（五）专项储备																									
1.本期提取																									
2.本期使用																									
（六）其他																									
四、本期期末余额	494,158,282.00				2,137,749,639.85				63,785,181.34	394,591,209.94	3,068,275,111.13	494,158,282.00					2,137,749,639.85					55,175,068.90	340,582,514.07	2,997,786,884.92	

法定代表人：张敬

总裁：刘志刚

主管会计工作的负责人：李军

会计机构负责人：杨林

# 湖南发展集团股份有限公司

## 财务报表附注

2021 年 1-6 月

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

湖南发展集团股份有限公司(原名湖南金果实业股份有限公司,以下简称公司或本公司)前身为衡阳市食杂果品总公司,系 1993 年经湖南省股份制改革试点领导小组湘股份改字(1993)第 12 号文件批准,由衡阳市食杂果品总公司、中国农业银行衡阳市信托投资公司、湖南未能实业总公司共同发起,采用定向募集方式设立的股份有限公司,成立时注册资本 5,400.00 万元。经历次变更,截至 2021 年 6 月 30 日,公司注册资本为 464,158,282.00 元,股份总数 464,158,282 股(每股面值 1 元)。其中无限售条件的流通股份 A 股 464,158,282 股。公司总部位于湖南省长沙市,现持有统一社会信用代码为 91430000185034687R 的营业执照。公司股票已于 1997 年 4 月 29 日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属电力行业,主要经营活动为以自有合法资产进行养老、养生、医疗机构的投资、建设、运营管理及股权投资,并购(不得从事吸收存款,集资收款,受托贷款,发放贷款等国家金融监管及财政信用业务),水力发电综合开发经营,健康咨询服务,医疗器械,老年用品、药品、保健用品的研发,生产及销售,休闲旅游及房地产开发经营,酒店经营及物业管理,土地、矿产资源开发经营,自有房屋租赁(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

本财务报表业经公司 2021 年 8 月 13 日第十届董事会第十二次会议批准对外报出。

本公司将湖南鸟儿巢水电站发电有限公司(以下简称鸟儿巢公司)、湖南发展春华健康投资有限公司(以下简称湖南发展春华公司)、株洲航电源质服务有限责任公司(以下简称源质公司)、湖南发展集团养老产业有限公司(以下简称湖南发展养老公司)、湖南发展集团水电产业管理有限公司(以下简称湖南发展水电公司)、湖南发展益沅自然资源开发有限公司(以下简称湖南发展益沅公司)、湖南湘发健康产业投资有限公司(以下简称湖南湘发公司)7 家子公司纳入本期合并财务报表范围,情况详见本财务报表附注六之说明。

## 二、财务报表的编制基础

### （一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

### （二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

## 三、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### （二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 6 月 30 日止。

### （三）营业周期

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### （四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司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份额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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

#### （六）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

#### （七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。
2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：
  - （1）确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
  - （2）确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
  - （3）确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
  - （4）按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
  - （5）确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

#### （八）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

#### （九）金融工具

##### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（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；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；（2）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；（3）不属于上述（1）或（2）的财务担保合同，以及不属于上述（1）并以低于市场利率贷款的贷款承诺；（4）以摊余成本计量的金融负债。

##### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

###### （1）金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和

金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

## (2) 金融资产的后续计量方法

### 1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，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债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

## (3) 金融负债的后续计量方法

### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

### 2) 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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的

差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

#### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### 5. 金融工具减值

##### (1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对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投资、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司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，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，

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。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，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。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其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，公司按照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，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——合并范围内往来组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账龄	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经

		济状况的预测，编制应收账款逾期天数/账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
--	--	---

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1 年以内（含，下同）	5
1-2 年	10
2-3 年	30
3-4 年	50
4 年以上	80

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十) 存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，以及在房地产开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地以及在开发过程中的开发成本。

2. 发出存货的计价方法

采用月末一次加权平均法计价。

3. 开发成本的核算方法

(1) 土地征用及拆迁补偿费：归集开发项目所购买或参与拍卖土地所发生的各项费用，包括土地价款、安置费、原有建筑物的拆迁补偿费、契税、拍卖服务费、土地流转费用等。

(2) 前期工程费：归集开发前发生的规划、设计、可行性研究以及水文地质勘查、测绘、场地平整、临时设施等费用。

(3) 建筑安装工程费：归集开发过程中按建筑安装工程施工图施工所发生的各项建筑安装工程费和设备费。

(4) 开发间接费用：归集在开发项目现场组织管理开发工程所发生的不能直接确定由某

项目负担的费用。包括：开发项目完工之前所发生的工程管理部门的办公费、通讯费、交通费、差旅费、修理费、房屋租赁费、管理机构人员的薪酬、以及其他支出等。

#### 4. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

#### 5. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

#### 6. 低值易耗品和包装物的摊销方法

##### (1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

##### (2) 包装物

按照使用一次转销法进行摊销。

#### (十一) 合同成本

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。

公司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。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司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. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

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

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能

够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## （十二）长期股权投资

### 1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

### 2. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，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。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### (1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

#### (2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的  
在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对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（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，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或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

#### 2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“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。

### (十三) 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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

#### 2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	25-50	5	1.90-3.80
机器设备	年限平均法	5-20	5	4.75-19.00
电子设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	8-14	5	6.79-11.88
其他	年限平均法	5	5	19.00

### (十四) 投资性房地产

#### 1. 投资性房地产计量模式

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量。

#### 2. 折旧或摊销方法

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。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。具体详见本附注各类固定资产的折旧方法（附注三、十三）。

#### 3. 投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为

固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

#### (十五) 借款费用

##### 1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

##### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

##### 3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

#### (十六) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
-----	---------

土地使用权	按权证确定的年限
专利权	按权证确定的年限
软件	5

3. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### (十七) 部分长期资产减值

对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

#### (十八) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### (十九) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负

债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

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

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十一) 收入

### 1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司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。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司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；(2) 公司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；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司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；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

### 2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

### 3. 收入确认的具体方法

公司主要销售电力产品、砂石和提供养老服务。

#### (1) 电力业务

公司电力业务属于在某一时段内履行的履约义务，公司生产的电力通过电网直接输出，公司每月根据电力公司的结算单据确认收入。

#### (2) 砂石业务

公司砂石业务属于在某一时点履行的履约义务，在公司将产品运送至合同约定交货地点并由客户确认接受、已收取价款或取得收款权利且相关的经济利益很可能流入时确认收入。

#### (3) 养老服务

公司养老业务属于在某一时段内履行的履约义务，公司为已签约社区提供养老服务，每月根据服务的人数确认收入。

### (二十二) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

#### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。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，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

## 5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

### (二十三) 合同资产、合同负债

公司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。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

### (二十四) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间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，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

### (二十五) 租赁

#### 1. 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在

实际发生时计入当期损益。

## 2. 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

## (二十六) 分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

## (二十七) 重要会计政策变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 21 号--租赁》(以下简称新租赁准则)。根据新旧准则衔接规定，公司自 2021 年 1 月 1 日起按新准则要求进行会计报表披露，不追溯调整 2020 年可比数。

2. 执行新租赁准则，对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表无影响。

## 四、税项

### (一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	1%、3%、6%、13%
土地使用税	以纳税人实际占用的土地面积	适用定额税率，由主管税务机关根据土地所在区域分别适用不同的定额税率

房产税	从价计征的,按房产原值一次减除 20%后余值的 1.2%计缴;从租计征的,按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%

## (二) 税收优惠

1. 根据财政部、国家税务总局《关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》(财税〔2019〕76号)第一条规定“提供社区养老、托育、家政服务取得的收入,免征增值税”及“提供社区养老、托育、家政服务取得的收入,在计算应纳税所得额时,减按90%计入收入总额的规定”,自2019年6月1日至2025年12月31日,公司控股子公司湖南发展养老公司免缴增值税,并享受前述企业所得税优惠政策。

2. 根据财政部、税务总局《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(2021年第12号),2021年1月1日至2022年12月31日,对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分,在《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)第二条规定的优惠政策基础上,再减半征收企业所得税。对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分,减按12.5%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。湖南发展养老公司、源质公司、湖南发展水电公司符合小型微利企业所得税优惠政策,按照小型微利企业所得税优惠政策缴纳所得税。

3. 根据财政部、税务总局《关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》(财税〔2019〕13号),自2019年1月1日至2021年12月31日,对增值税小规模纳税人可以在50%的税额幅度内减征城市维护建设税、印花税、教育费附加、地方教育附加。湖南发展养老公司符合增值税小规模纳税人优惠政策,按照增值税小规模纳税人优惠政策缴纳附加税。

## 五、合并财务报表项目注释

### (一) 合并资产负债表项目注释

#### 1. 货币资金

##### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	48,629.17	26,100.17
银行存款	423,639,137.06	759,310,750.84
合 计	423,687,766.23	759,336,851.01

(2) 其他说明

期末银行存款包括保本保息 12 个月到期的定制存款 290,000,000.00 元和确认的定制存款应收利息 974,644.15 元。期初银行存款包括保本保息 6 个月到期的定制存款 570,000,000.00 元和确认的定制存款应收利息 1,781,972.60 元。

2. 交易性金融资产

项 目	期末数	期初数
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	438,800,000.00	377,000,000.00
其中：银行保本型产品	438,800,000.00	377,000,000.00
合 计	438,800,000.00	377,000,000.00

3. 应收票据

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备					
其中：银行承兑汇票	2,500,000.00	100.00			2,500,000.00
合 计	2,500,000.00	100.00			2,500,000.00

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备					
其中：银行承兑汇票	2,200,000.00	100.00			2,200,000.00
合 计	2,200,000.00	100.00			2,200,000.00

4. 应收账款

## (1) 明细情况

## 1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	34,305,565.07	100.00	1,715,849.51	5.00	32,589,715.56
合 计	34,305,565.07	100.00	1,715,849.51	5.00	32,589,715.56

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	14,701,492.23	100.00	735,745.87	5.00	13,965,746.36
合 计	14,701,492.23	100.00	735,745.87	5.00	13,965,746.36

## 2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	34,294,140.07	1,714,707.01	5.00
1-2年	11,425.00	1,142.50	10.00
小 计	34,305,565.07	1,715,849.51	5.00

## (2) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	735,745.87	980,103.64						1,715,849.51
小 计	735,745.87	980,103.64						1,715,849.51

## (3) 应收账款金额前5名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
客户 1	21,999,011.12	64.13	1,099,950.56
客户 2	4,912,842.00	14.32	245,642.10
客户 3	1,824,040.00	5.32	91,202.00
客户 4	1,468,800.00	4.28	73,440.00
客户 5	986,019.05	2.87	49,300.95

小 计	31,190,712.17	90.92	1,559,535.61
-----	---------------	-------	--------------

## 5. 预付款项

### (1) 账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1 年以内	408,740,752.55	99.99		408,740,752.55	352,146,515.48	99.99		352,146,515.48
1-2 年	500.00			500.00	23,536.14	0.01		23,536.14
2-3 年	23,536.14	0.01		23,536.14				
合 计	408,764,788.69	100.00		408,764,788.69	352,170,051.62	100.00		352,170,051.62

### (2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
供应商 1	406,928,333.39	99.55
供应商 2	980,000.00	0.24
供应商 3	195,000.00	0.05
供应商 4	169,669.81	0.04
供应商 5	147,000.00	0.04
小 计	408,420,003.20	99.92

## 6. 其他应收款

### (1) 明细情况

#### 1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	16,000.00	0.71	16,000.00	100.00	
其中：其他应收款	16,000.00	0.71	16,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	2,225,503.01	99.29	536,358.06	24.10	1,689,144.95
其中：其他应收款	2,225,503.01	99.29	536,358.06	24.10	1,689,144.95

合 计	2,241,503.01	100.00	552,358.06	24.64	1,689,144.95
-----	--------------	--------	------------	-------	--------------

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	16,000.00	0.84	16,000.00	100.00	
其中：其他应收款	16,000.00	0.84	16,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	1,896,938.15	99.16	515,855.75	27.19	1,381,082.40
其中：其他应收款	1,896,938.15	99.16	515,855.75	27.19	1,381,082.40
合 计	1,912,938.15	100.00	531,855.75	27.80	1,381,082.40

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
湖南红日建筑设计公司	16,000.00	16,000.00	100.00	收回的可能性极低，全额计提
小 计	16,000.00	16,000.00	100.00	

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合			
其中：1年以内	544,546.51	27,227.32	5
1-2年	3,481.15	348.12	10
2-3年	1,654,275.35	496,282.62	30
3-4年	20,200.00	10,100.00	50
4年以上	3,000.00	2,400.00	80
小 计	2,225,503.01	536,358.06	

(2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额
1年以内	544,546.51
1-2年	3,481.15
2-3年	1,670,275.35
3-4年	20,200.00

4年以上	3,000.00
小计	2,241,503.01

(3) 坏账准备变动情况

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 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)	
期初数	10,873.13	200.00	520,782.62	531,855.75
期初数在本期	—	—	—	
--转入第二阶段	-148.12	148.12	-	
--转入第三阶段	-	-	-	
--转回第二阶段	-	-	-	
--转回第一阶段	-	-	-	
本期计提	16,502.31	-	4,000.00	20,502.31
本期收回	-	-	-	
本期转回	-	-	-	
本期核销	-	-	-	
其他变动	-	-	-	
期末数	27,227.32	348.12	524,782.62	552,358.06

(4) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金保证金	101,700.00	102,643.35
应收暂付款	1,754,387.48	1,750,126.37
其他	385,415.53	60,168.43
合 计	2,241,503.01	1,912,938.15

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收 款余额的比例 (%)	坏账准备
长沙县土地储备中心	土地保证金	1,649,832.00	2-3 年	73.60	494,949.60
湖南芷江蟒塘溪水利 水电开发有限公司	其他	70,136.89	1 年以 内	3.13	3,506.84

湖南省联合产权交易所有限公司	其他	49,641.00	1年以内	2.21	2,482.05
湖南铁科院轨道交通装备有限公司	房屋租赁押金	42,000.00	1年以内	1.87	2,100.00
中国电信股份有限公司长沙分公司	其他	29,927.39	1年以内	1.34	1,496.37
小计		1,841,537.28		82.16	504,534.86

## 7. 存货

### (1) 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
维修用备品备件	3,670,812.45	-	3,670,812.45
开发成本	69,765,415.05	8,365,436.64	61,399,978.41
低值易耗品	71,548.19	-	71,548.19
合计	73,507,775.69	8,365,436.64	65,142,339.05

(续上表)

项目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
维修用备品备件	3,638,658.02		3,638,658.02
开发成本	69,765,415.05	8,365,436.64	61,399,978.41
低值易耗品	29,323.80		29,323.80
合计	73,433,396.87	8,365,436.64	65,067,960.23

### (2) 存货跌价准备

项目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	8,365,436.64					8,365,436.64
小计	8,365,436.64					8,365,436.64

说明：参照国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具的发展春华公司12%股权转让《评估报告》，结合长沙县土地出让情况分析，发展春华公司认为本期开发成本未发生减值，本期不计提存货跌价准备。

## 8. 其他流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣增值税进项税	10,087,670.17	-	10,087,670.17	1,516,199.78		1,516,199.78
其他	36,342.01	-	36,342.01	101,684.54		101,684.54
合 计	10,124,012.18	-	10,124,012.18	1,617,884.32		1,617,884.32

## 9. 长期股权投资

### (1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	303,692,193.32		303,692,193.32	290,751,016.82		290,751,016.82
合 计	303,692,193.32		303,692,193.32	290,751,016.82		290,751,016.82

### (2) 明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业					
湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司	226,529,021.76			11,752,361.34	
开元发展(湖南)基金管理有限责任公司	64,221,995.06			1,188,815.16	
合 计	290,751,016.82			12,941,176.50	

### (续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司					238,281,383.10	
开元发展(湖南)基金管理有限责任公司					65,410,810.22	
合 计					303,692,193.32	

10. 其他非流动金融资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
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	54,650,000.00	34,800,000.00
其中：权益工具投资	54,650,000.00	34,800,000.00
合 计	54,650,000.00	34,800,000.00

(2) 明细情况

被投资单位	期末数	期初数
深圳市达晨创丰股权投资企业（有限合伙）	29,650,000.00	34,800,000.00
深圳市达晨创鸿私募股权投资企业（有限合伙）	25,000,000.00	
小 计	54,650,000.00	34,800,000.00

11. 投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	183,930,420.99	183,930,420.99
(1) 外购	183,930,420.99	183,930,420.99
4. 期末余额	183,930,420.99	183,930,420.99
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	490,825.56	490,825.56
(1) 计提或摊销	490,825.56	490,825.56
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	490,825.56	490,825.56
三、减值准备		
1. 期初余额		

2. 本期增加金额		
3、本期减少金额		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	183,439,595.43	183,439,595.43
2. 期初账面价值		

## 12. 固定资产

项 目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他	合计
账面原值						
期初数	1,562,643,749.17	545,149,968.39	9,409,545.40	4,480,060.36	5,365,638.11	2,127,048,961.43
本期增加金额	154,501.29		300,691.90	291,938.05	162,454.98	909,586.22
1) 购置	154,501.29		300,691.90	291,938.05	162,454.98	909,586.22
本期减少金额		390,150.00	88,924.96	277,824.00	131,788.02	888,686.98
1) 处置或报废		390,150.00	88,924.96	277,824.00	131,788.02	888,686.98
期末数	1,562,798,250.46	544,759,818.39	9,621,312.34	4,494,174.41	5,396,305.07	2,127,069,860.67
累计折旧						
期初数	350,920,702.78	357,961,066.41	6,506,331.52	3,796,216.06	3,979,955.94	723,164,272.71
本期增加金额	16,766,267.02	15,791,931.13	388,847.18	96,402.80	189,609.73	33,233,057.86
1) 计提	16,766,267.02	15,791,931.13	388,847.18	96,402.80	189,609.73	33,233,057.86
本期减少金额	-	275,980.18	87,141.39	277,824.00	131,788.02	772,733.59
1) 处置或报废	-	275,980.18	87,141.39	277,824.00	131,788.02	772,733.59
期末数	367,686,969.80	373,477,017.36	6,808,037.31	3,614,794.86	4,037,777.65	755,624,596.98
期末账面价值	1,195,111,280.66	171,282,801.03	2,813,275.03	879,379.55	1,358,527.42	1,371,445,263.69
期初账面价值	1,211,723,046.39	187,188,901.98	2,903,213.88	683,844.30	1,385,682.17	1,403,884,688.72

## 13. 无形资产

项 目	土地使用权	软件	专利权	合计
-----	-------	----	-----	----

账面原值				
期初数	16,275,376.00	807,646.70	49,000.00	17,132,022.70
本期增加金额				
1) 购置				
本期减少金额				
期末数	16,275,376.00	807,646.70	49,000.00	17,132,022.70
累计摊销				
期初数	3,622,313.70	471,557.54	227.91	4,094,099.15
本期增加金额	162,753.72	57,629.03	1,367.46	221,750.21
1) 计提	162,753.72	57,629.03	1,367.46	221,750.21
本期减少金额				
期末数	3,785,067.42	529,186.57	1,595.37	4,315,849.36
账面价值				
期末账面价值	12,490,308.58	278,460.13	47,404.63	12,816,173.34
期初账面价值	12,653,062.30	336,089.16	48,772.09	13,037,923.55

#### 14. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修费	1,866,545.29	247,902.50	550,893.21	0.00	1,563,554.58
浮式拦污栅修复工程	93,280.81		7,882.88	0.00	85,397.93
水下建筑物水下补强施工	101,276.26		8,558.56	0.00	92,717.70
综合楼改造项目	296,829.60		24,067.28	0.00	272,762.32
航电枢纽机组改造	3,322,382.55		221,981.78	0.00	3,100,400.77
机组扩容项目	2,419,269.59		170,771.98	0.00	2,248,497.61
防腐工程	1,118,898.30		64,146.82	0.00	1,054,751.48
护坡工程	366,666.67		20,000.00	0.00	346,666.67
合 计	9,585,149.07	247,902.50	1,068,302.51	0.00	8,764,749.06

15. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,562,956.81	388,016.54	556,517.59	139,129.40
合 计	1,562,956.81	388,016.54	556,517.59	139,129.40

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	9,070,687.40	9,076,520.67
可抵扣亏损	38,704,447.68	38,704,447.68
小 计	47,775,135.08	47,780,968.35

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2021 年	5,195,133.24	5,195,133.24	
2022 年	11,165,432.23	11,165,432.23	
2023 年	13,314,101.92	13,314,101.92	
2024 年	7,275,189.43	7,275,189.43	
2025 年	1,754,590.86	1,754,590.86	
小 计	38,704,447.68	38,704,447.68	

16. 应付账款

项 目	期末数	期初数
货款	379,001.84	366,532.07
汇景发展商务中心办公楼购置尾款	14,231,211.00	
工程款和设备款	5,205,480.39	5,307,909.12
合 计	19,815,693.23	5,674,441.19

17. 合同负债

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

货款	32,378,218.12	48,365,872.33
合 计	32,378,218.12	48,365,872.33

## 18. 应付职工薪酬

### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	20,664,727.98	22,055,069.44	27,071,743.66	15,648,053.76
离职后福利—设定提存计划	1,456,800.00	3,085,185.85	2,143,185.85	2,398,800.00
合 计	22,121,527.98	25,140,255.29	29,214,929.51	18,046,853.76

### (2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	16,347,943.62	17,850,951.69	23,661,869.84	10,537,025.47
职工福利费		100,254.89	100,254.89	
社会保险费		1,851,397.32	1,189,497.32	661,900.00
其中：医疗保险费		1,788,470.16	1,126,570.16	661,900.00
工伤保险费		62,360.06	62,360.06	
生育保险费		567.10	567.10	
住房公积金	15,000.00	1,655,663.06	1,551,377.06	119,286.00
工会经费和职工教育经费	4,301,784.36	596,802.48	568,744.55	4,329,842.29
小 计	20,664,727.98	22,055,069.44	27,071,743.66	15,648,053.76

### (3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		2,032,932.03	2,032,932.03	
失业保险费		110,253.82	110,253.82	
企业年金缴费	1,456,800.00	942,000.00	-	2,398,800.00
小 计	1,456,800.00	3,085,185.85	2,143,185.85	2,398,800.00

## 19. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	126,644.46	1,970,171.61

企业所得税	7,335,001.43	3,187,085.63
代扣代缴个人所得税	321,838.58	189,322.12
城市维护建设税	7,886.39	152,292.59
土地使用税	-	46,473.17
教育费附加	6,728.09	85,293.38
印花税	97,679.41	16,605.40
水利建设基金	1,659.91	15,487.75
合 计	7,897,438.27	5,662,731.65

#### 20. 其他应付款

项 目	期末数	期初数
保证金	6,122,482.64	5,615,482.64
往来款	16,140,902.12	16,396,595.67
汇景发展商务中心办公楼契税	7,033,303.83	
应付暂收款	297,495.90	371,538.11
合 计	29,594,184.49	22,383,616.42

#### 21. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	28,000,000.00	28,000,000.00
合计	28,000,000.00	28,000,000.00

#### 22. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
待转销项税额	4,188,705.03	6,272,222.08
合 计	4,188,705.03	6,272,222.08

#### 23. 长期借款

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

抵押借款	84,000,000.00	98,000,000.00
合 计	84,000,000.00	98,000,000.00

#### 24. 递延收益

##### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	3,468,392.43		529,775.81	2,938,616.62	
合 计	3,468,392.43		529,775.81	2,938,616.62	

##### (2) 政府补助明细情况

项 目	期初数	本期新增补助金额	本期计入当期损益[注]	期末数	与资产相关 /与收益相关
株洲县财政税费返还	1,966,710.74		29,411.22	1,937,299.52	与资产相关
书院社区日间照料中心建设补贴	42,857.15		17,142.84	25,714.31	与资产相关
桂芳村社区建设补贴	75,555.57		26,666.64	48,888.93	与资产相关
赤岭路社区建设补贴	40,851.05		20,425.56	20,425.49	与资产相关
友谊社区建设补贴	54,339.61		18,113.22	36,226.39	与资产相关
鑫华社区建设补贴	80,065.35		68,627.46	11,437.89	与资产相关
上麻园岭社区建设补贴	113,454.55		17,454.54	96,000.01	与资产相关
阿弥岭社区建设补贴	157,281.56		10,485.42	146,796.14	与资产相关
雷锋社区建设补贴	121,792.49		121,792.49	-	与资产相关
天鸿社区建设补贴	194,594.59		23,761.28	170,833.31	与资产相关
丰泉古井社区建设补贴	40,000.01		19,999.98	20,000.03	与资产相关
藩后街社区建设补贴	49,032.24		15,483.90	33,548.34	与资产相关
青园社区建设补贴	194,285.71		35,462.16	158,823.55	与资产相关
金科小微机构建设补贴	306,071.81		87,449.10	218,622.71	与资产相关
服务标准化试点项目	31,500.00		17,500.00	14,000.00	与收益相关
小 计	3,468,392.43		529,775.81	2,938,616.62	

[注]政府补助本期计入当期损益金额情况详见本财务报表附注五(四)2之说明

(3) 其他说明

1) 根据《湖南省财政厅关于返还湖南金果实业股份有限公司重组过户已缴税费的通知》(湘财建函(2010)88号),公司于2010年12月30日收到株洲县财政税费返还3,590,000.00元,其中资产转让契税2,559,837.29元,按资产使用年限摊销,本期摊销29,411.22元。

2) 公司控股子公司湖南发展养老公司于2017年8月8日收到湖南省长沙市天心区民政局发放书院社区日间照料中心建设补贴160,000.00元,按照与社区签订的运营协议期限进行摊销,本期摊销17,142.84元。

3) 公司控股子公司湖南发展养老公司于2018年9月30日收到湖南省长沙市望城区民政局发放桂芳村社区建设补贴200,000.00元,按照与社区签订的运营协议期限进行摊销,本期摊销26,666.64元。

4) 公司控股子公司湖南发展养老公司于2018年2月13日收到湖南省长沙市天心区民政局发放赤岭路社区建设补贴160,000.00元,按照与社区签订的运营协议期限进行摊销,本期摊销20,425.56元。

5) 公司控股子公司湖南发展养老公司于2018年2月13日收到湖南省长沙市天心区民政局发放友谊社区建设补贴160,000.00元,按照与社区签订的运营协议期限进行摊销,本期摊销18,113.22元。

6) 公司控股子公司湖南发展养老公司于2019年5月6日、2020年3月19日分别收到湖南省长沙市雨花区民政局发放鑫华社区建设补贴150,000.00元、100,000.00元,合计250,000.00元,按照与社区签订的运营协议期限进行摊销,本期摊销68,627.46元。

7) 公司控股子公司湖南发展养老公司于2019年9月9日收到湖南省长沙市开福区民政局发放上麻园岭社区建设补贴160,000.00元,按照与社区签订的运营协议期限进行摊销,本期摊销17,454.54元。

8) 公司控股子公司湖南发展养老公司于2019年12月4日收到湖南省长沙市雨花区民政局发放阿弥岭社区建设补贴180,000.00元,按照与社区签订的运营协议期限进行摊销,本期摊销10,485.42元。

9) 公司控股子公司湖南发展养老公司于2019年1月28日、2月2日、3月1日分别收到湖南省长沙市望城区民政局发放雷锋社区建设补贴220,000.00元、300,000.00元、80,000.00元,合计600,000.00元,按照与社区签订的运营协议期限进行摊销,本期摊销121,792.49元。

10) 公司控股子公司湖南发展养老公司于2020年12月25日收到湖南省长沙市天心区

民政局发放天鸿社区建设补贴 200,000.00 元，按照与社区签订的运营协议期限进行摊销，本期摊销 23,761.28 元。

11) 公司控股子公司湖南发展养老公司于 2020 年 1 月 23 日收到湖南省长沙市芙蓉区民政局发放丰泉古井社区建设补贴 80,000 元，按照与社区签订的运营协议期限进行摊销，本期摊销 19,999.98 元。

12) 公司控股子公司湖南发展养老公司于 2020 年 1 月 23 日收到湖南省长沙市芙蓉区民政局发放藩后街社区建设补贴 80,000 元，按照与社区签订的运营协议期限进行摊销，本期摊销 15,483.90 元。

13) 公司控股子公司湖南发展养老公司于 2020 年 12 月 25 日收到湖南省长沙市天心区民政局发放青园社区建设补贴 200,000.00 元，按照与社区签订的运营协议期限进行摊销，本期摊销 35,462.16 元。

14) 公司控股子公司湖南发展养老公司于 2020 年 1 月 23 日收到湖南省长沙市芙蓉区民政局发放金科小微机构建设补贴 480,970.00 元，按照与社区签订的运营协议期限进行摊销，本期摊销 87,449.10 元。

15) 根据湖南省市场监督管理局转发《湖南省财政厅关于下达 2019 年标准化专项经费的通知》的通知，湖南发展养老公司于 2019 年 10 月 31 日收到服务标准化试点项目补助 70,000.00 元。本期按该项补助用于补偿公司成本费用的金额 17,500.00 元进行摊销。

## 25. 股本

### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	464,158,282.00						464,158,282.00

### (2) 其他说明

截至 2021 年 6 月 30 日，湖南发展资产管理集团有限公司持有本公司股份 208,833,642 股，占公司总股本的 44.99%。

## 26. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
-----	-----	------	------	-----

资本溢价（股本溢价）	2,041,904,320.52			2,041,904,320.52
其他资本公积	92,710,349.05			92,710,349.05
合 计	2,134,614,669.57			2,134,614,669.57

## 27. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	63,785,181.34			63,785,181.34
合 计	63,785,181.34			63,785,181.34

## 28. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
期初未分配利润	379,637,087.04	313,575,258.26
加：本期归属于母公司所有者的净利润	52,426,119.55	74,840,649.98
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利	46,415,828.20	23,207,914.10
期末未分配利润	385,647,378.39	365,207,994.14

经公司 2020 年度股东大会审议批准，以 2020 年 12 月 31 日总股本 464,158,282 股为基数，每 10 股派发现金红利 1 元（含税），不送红股，不以公积金转增股本。总计派发现金红利 46,415,828.20 元（含税）。

## （二）合并利润表项目注释

### 1. 营业收入/营业成本

#### （1）明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	177,255,320.07	110,840,780.29	132,923,496.08	53,227,468.92
其他业务收入	1,013,534.77	490,825.56		
合 计	178,268,854.84	111,331,605.85	132,923,496.08	53,227,468.92

## (2) 收入按主要类别的分解信息

报告分部	投资管理	能源	砂石资源	健康养老及其他	小 计
主要产品类型					
电力		103,462,103.34			103,462,103.34
砂石			71,119,067.28		71,119,067.28
健康养老				2,254,394.40	2,254,394.40
投资管理	89,882.52				89,882.52
其他	904,604.63	202,533.86		236,268.81	1,343,407.30
小 计	994,487.15	103,664,637.20	71,119,067.28	2,490,663.21	178,268,854.84
收入确认时间					
商品(在某一时点转入)			71,119,067.28		71,119,067.28
服务(在某一时段内提供)	994,487.15	103,664,637.20		2,490,663.21	107,149,787.56
小 计	994,487.15	103,664,637.20	71,119,067.28	2,490,663.21	178,268,854.84

## 2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	814,420.25	964,530.61
教育费附加	611,664.17	693,109.59
印花税	170,188.41	34,771.10
房产税	928,294.57	960,525.32
土地使用税	124,801.03	171,274.20
其他	44,591.45	
合 计	2,693,959.88	2,824,210.82

## 3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
劳务费	233,082.21	
其他	16,721.24	
合 计	249,803.45	

#### 4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	14,500,452.43	11,692,697.37
办公室租赁及物管费	421,282.13	213,125.34
折旧及摊销	1,407,449.20	1,435,848.07
业务招待费	153,885.77	29,714.77
车辆使用费	97,717.13	29,495.71
办公费	311,427.56	276,618.30
审计、咨询费	1,317,389.56	975,639.51
差旅费	83,847.40	46,594.89
信息披露费	406,698.12	818,207.55
其他	1,175,902.67	466,287.12
合 计	19,876,051.97	15,984,228.63

#### 5. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	3,413,990.06	
折旧	352,374.63	
其他	190,245.27	
合 计	3,956,609.96	

#### 6. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	2,784,933.51	3,312,461.66
减：利息收入	8,422,668.93	14,055,630.85
手续费	18,851.51	16,856.26
合 计	-5,618,883.91	-10,726,312.93

## 7. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助[注]	512,275.81	506,742.82	512,275.81
与收益相关的政府补助[注]	2,437,012.02	3,217,577.80	2,437,012.02
其他	35,057.20		35,057.2
合 计	2,984,345.03	3,724,320.62	2,984,345.03

[注]本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注五(四)2之说明

## 8. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	12,941,176.50	11,264,315.82
理财产品收益	4,660,583.12	5,678,828.30
金融工具持有期间的投资收益		5,045,196.33
其中：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		5,045,196.33
合 计	17,601,759.62	21,988,340.45

## 9. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-1,000,605.95	-1,027,611.12
合 计	-1,000,605.95	-1,027,611.12

## 10. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数
固定资产处置收益	35,668.69	
合 计	35,668.69	

## 11. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
-----	-----	-------	---------------

其他	3,300.00	100.00	3,300.00
合 计	3,300.00	100.00	3,300.00

## 12. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
对外捐赠		5,160.00	
非流动资产毁损报废损失	143,953.39		143,953.39
其他	287.82	3,241.82	287.82
合 计	144,241.21	8,401.82	144,241.21

## 13. 所得税费用

### (1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	13,947,623.66	21,778,938.00
递延所得税费用	-248,887.14	-198,136.57
合 计	13,698,736.52	21,580,801.43

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上年同期数
利润总额	65,259,933.82	96,290,648.77
按母公司适用税率计算的所得税费用	16,314,983.45	24,072,662.19
子公司适用不同税率的影响	-298,223.00	-8,926.46
调整以前期间所得税的影响	728,560.83	283,836.92
非应税收入的影响	-3,235,294.13	-2,816,078.96
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	132,160.98	3,982.90
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	211,704.15	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-155,155.76	45,324.84
所得税费用	13,698,736.52	21,580,801.43

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
利息收入	1,321,489.58	1,462,819.89
政府补助	2,419,512.02	3,954,456.70
其他	3,346,627.63	123,592.09
合 计	7,087,629.23	5,540,868.68

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
业务招待费	154,572.77	29,714.77
审计、咨询费	587,247.58	241,186.12
办公费	425,211.31	329,190.28
信息披露费	214,000.00	100,044.00
办公室租赁及物管费	442,602.73	303,167.57
车辆使用费	167,470.97	62,572.77
差旅费	119,390.51	71,671.58
董事会经费	181,282.32	
支付往来款	631,983.97	1,867,498.81
其他	2,133,497.22	926,925.60
合 计	5,057,259.38	3,931,971.50

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
银行保本型产品本金及收益	595,460,583.12	307,678,828.30
定制存款本金及利息	577,908,489.47	380,425,378.03
合 计	1,173,369,072.59	688,104,206.33

4. 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
购买银行保本型产品	652,600,000.00	502,000,000.00
定制存款本金	290,000,000.00	660,000,000.00
其他	2,000,000.00	
合 计	944,600,000.00	1,162,000,000.00

## 5. 现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	51,561,197.30	74,709,847.34
加：资产减值准备	1,000,605.95	1,027,611.12
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	33,723,883.42	33,359,664.62
无形资产摊销	221,750.21	221,421.00
长期待摊费用摊销	1,068,302.51	1,053,511.54
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)		
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	-35,668.69	
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用(收益以“－”号填列)	-4,316,245.84	-9,329,819.29
投资损失(收益以“－”号填列)	-17,601,759.62	-21,988,340.45
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-248,887.14	-198,136.57
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)		
存货的减少(增加以“－”号填列)	-74,378.82	-36,830.30
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-74,202,878.22	-21,599,024.05
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-20,353,609.39	8,284,756.16
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-29,257,688.33	65,504,661.12
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	132,713,122.08	211,573,868.22
减: 现金的期初余额	187,554,878.41	626,380,631.61
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	-54,841,756.33	-414,806,763.39

#### (2) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	132,713,122.08	187,554,878.41
其中: 库存现金	48,629.17	26,100.17
可随时用于支付的银行存款	132,664,492.91	187,528,778.24
2) 现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	132,713,122.08	187,554,878.41
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

#### (3) 现金流量表补充资料的说明

期末货币资金余额为 423,687,766.23 元, 期末现金及现金等价物余额 132,713,122.08 元, 差额系保本保息的 12 个月到期的定制存款 290,000,000.00 元和应收利息 974,644.15 元。公司管理层预计持有至到期, 所以未作为现金及现金等价物。

期初货币资金余额为 759,336,851.01 元, 现金及现金等价物余额 187,554,878.41 元, 差额系保本保息的 6 个月到期的定制存款 570,000,000.00 元和应收利息 1,781,972.60 元。

#### (四) 其他

##### 1. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
定制存款及利息	290,974,644.15	准备持有至到期

应收账款	1,395,360.00	用于长期借款质押
固定资产	246,267,951.04	用于长期借款抵押
合 计	538,637,955.19	

## 2. 政府补助

### (1) 明细情况

#### 1) 与资产相关的政府补助

##### 总额法

项 目	期初 递延收益	本期新增 补助	本期摊销	期末 递延收益	本期摊销 列报项目	说明
株洲县财政税费返还	1,966,710.74		29,411.22	1,937,299.52	其他收益	
书院社区日间照料中心 建设补贴	42,857.15		17,142.84	25,714.31	其他收益	
桂芳村社区建设补贴	75,555.57		26,666.64	48,888.93	其他收益	
赤岭路社区建设补贴	40,851.05		20,425.56	20,425.49	其他收益	
友谊社区建设补贴	54,339.61		18,113.22	36,226.39	其他收益	
鑫华社区建设补贴	80,065.35		68,627.46	11,437.89	其他收益	
上麻园岭社区建设补贴	113,454.55		17,454.54	96,000.01	其他收益	
阿弥岭社区建设补贴	157,281.56		10,485.42	146,796.14	其他收益	
雷锋社区建设补贴	121,792.49		121,792.49		其他收益	
天鸿社区建设补贴	194,594.59		23,761.28	170,833.31	其他收益	
丰泉古井社区建设补贴	40,000.01		19,999.98	20,000.03	其他收益	
藩后街社区建设补贴	49,032.24		15,483.90	33,548.34	其他收益	
青园社区建设补贴	194,285.71		35,462.16	158,823.55	其他收益	
金科小微机构建设补贴	306,071.81		87,449.10	218,622.71	其他收益	
小 计	3,436,892.43		512,275.81	2,924,616.62		

#### 2) 与收益相关，且用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	期初 递延收益	本期新增 补助	本期结转	期末 递延收益	本期结转 列报项目	说明
服务标准化试点项目	31,500.00		17,500.00	14,000.00	其他收 益	
小 计	31,500.00		17,500.00	14,000.00		

3) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	金 额	列报项目	说 明
岳龙社区运营补贴	130,000.00	其他收益	
桂芳村社区运营补贴	130,000.00	其他收益	
文昌阁社区运营补贴	120,000.00	其他收益	
桑梓社区运营补贴	130,000.00	其他收益	
雷锋社区运营补贴	230,000.00	其他收益	
望府路社区运营补贴	130,000.00	其他收益	
湘陵社区运营补贴	130,000.00	其他收益	
上麻园岭社区运营补贴	120,000.00	其他收益	
陡岭社区运营补贴	20,000.00	其他收益	
斑马塘社区运营补贴	20,000.00	其他收益	
蒋家垅社区运营补贴	20,000.00	其他收益	
麻园湾社区运营补贴	20,000.00	其他收益	
鑫华社区运营补贴	155,000.00	其他收益	
湖橡社区运营补贴	20,000.00	其他收益	
阿弥岭社区运营补贴	130,000.00	其他收益	
歇马亭社区运营补贴	155,000.00	其他收益	
斑马湖社区运营补贴	30,000.00	其他收益	
金山桥社区运营补贴	130,000.00	其他收益	
中南社区运营补贴	130,000.00	其他收益	
幸福里社区运营补贴	115,000.00	其他收益	
川塘社区运营补贴	80,000.00	其他收益	
白马巷社区运营补贴	130,000.00	其他收益	
社区场地险	36,000.00	其他收益	
职业技能提升以供代训补贴	1,500.00	其他收益	

失业保险稳岗返还补贴	107,012.02	其他收益	
小 计	2,419,512.02		

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为 2,949,287.83 元。

## 六、在其他主体中的权益

### (一) 在重要子公司中的权益

#### 1. 重要子公司的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
鸟儿巢公司	湖南省沅陵县	沅陵县	电力	80.00		非同一控制下企业合并
湖南发展春华公司	湖南省长沙县	长沙县	健康养老	54.00		设立
源质公司	湖南省株洲市	株洲市	服务	100.00		设立
湖南发展养老公司	湖南省长沙市	长沙市	社区养老	82.50		设立
湖南发展水电公司	湖南省株洲市	株洲市	电力	100.00		设立
湖南发展益沅公司	湖南省沅江市	沅江市	砂石	100.00		设立
湖南湘发公司	湖南省长沙市	长沙市	投资	100.00		设立

#### 2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
鸟儿巢公司	20.00%	640,581.69		17,047,656.45
湖南发展春华公司	46.00%	-1,420,279.72		24,521,472.55
湖南发展养老公司	17.50%	-85,224.22		1,859,408.22

#### 3. 重要非全资子公司的主要财务信息

##### (1) 资产和负债情况

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
鸟儿巢公司	10,725,000.12	247,098,123.20	257,823,123.32	172,584,841.11		172,584,841.11

湖南发展春华公司	64,838,742.95	148,790.01	64,987,532.96	3,921,288.26		3,921,288.26
湖南发展养老公司	10,314,776.88	2,497,676.12	12,812,453.00	1,185,946.06	1,001,317.10	2,187,263.16

(续上表)

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
鸟儿巢公司	5,555,315.65	251,079,552.96	256,634,868.61	174,599,494.83		174,599,494.83
湖南发展春华公司	64,319,183.83	172,944.12	64,492,127.95	4,338,318.65		4,338,318.65
湖南发展养老公司	11,640,142.09	2,947,227.94	14,587,370.03	1,973,502.96	1,501,681.69	3,475,184.65

(2) 损益和现金流量情况

子公司名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
鸟儿巢公司	12,793,830.14	3,202,908.43	3,202,908.43	10,703,482.05
湖南发展春华公司		-3,087,564.60	-3,087,564.60	-3,543,306.89
湖南发展养老公司	2,294,169.17	-486,995.54	-486,995.54	-1,153,238.78

(续上表)

子公司名称	上年同期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
鸟儿巢公司	9,704,640.62	-261,572.25	-261,572.25	5,501,192.45
湖南发展春华公司		-194,915.16	-194,915.16	-230,545.13
湖南发展养老公司	1,039,427.20	63,844.45	63,844.45	794,158.16

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司	湖南省芷江县	湖南省芷江县	电力	47.12		权益法核算
开元发展(湖南)基金管理有限责任公司	湖南省长沙市	湖南省长沙市	金融服务	40.00		权益法核算

2. 重要联营企业的主要财务信息

项 目	期末数/本期数	
	湖南芷江蟒塘溪水利水电开发 有限责任公司	开元发展（湖南）基金管理 有限责任公司
流动资产	302,897,582.16	149,809,050.77
非流动资产	200,255,570.35	503,468.27
资产合计	503,153,152.51	150,312,519.04
流动负债	12,517,109.86	604,051.66
非流动负债		532,649.37
负债合计	12,517,109.86	1,136,701.03
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	490,636,042.65	149,175,818.01
按持股比例计算的净资产份额	231,187,703.30	59,670,327.20
调整事项		
商誉		
内部交易未实现利润		
其他	7,093,679.80	5,740,483.02
对联营企业权益投资的账面价值	238,281,383.10	65,410,810.22
存在公开报价的联营企业权益投资的公 允价值		
营业收入	42,368,795.21	12,316,053.78
净利润	24,941,344.09	6,069,637.89
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	24,941,344.09	6,069,637.89
本期收到的来自联营企业的股利		

(续上表)

项 目	期初数/上年同期数	
	湖南芷江蟒塘溪水利水电开发 有限责任公司	开元发展（湖南）基金管理有限 责任公司
流动资产	273,075,787.07	145,391,388.02
非流动资产	205,399,492.61	968,857.95

资产合计	478,475,279.68	146,360,245.97
流动负债	12,780,581.12	2,328,432.78
非流动负债		925,633.07
负债合计	12,780,581.12	3,254,065.85
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	465,694,698.56	143,106,180.12
按持股比例计算的净资产份额	219,435,341.96	57,242,472.05
调整事项		
商誉		
内部交易未实现利润		
其他	7,093,679.80	6,979,523.01
对联营企业权益投资的账面价值	226,529,021.76	64,221,995.06
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	43,243,365.85	13,449,039.24
净利润	24,120,756.89	9,440,437.92
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	24,120,756.89	9,440,437.92
本期收到的来自联营企业的股利		

### (三) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

1、2013年3月，公司出资5,000万元（分四期缴付）投资深圳市达晨创丰股权投资企业（有限合伙），占总出资的2.44%，公司以出资额为限承担有限责任。深圳市达晨财智创业投资管理有限公司作为普通合伙人执行合伙事务并对企业债务承担无限连带责任。本公司于2017年收回投资270万元，2018年收回投资665万元，2019年收回投资455万元，2020年收回投资130万元，2021年收回投资515万元。

截至2021年6月30日，该未纳入合并财务报表范围的结构化主体主要从事股权投资、投资管理咨询业务，资产总额为3,595,143,442.36元。

2、2021年6月，经公司第十届董事会第十一次会议审议通过，公司投资5000万元（分两期缴付）认购深圳市达晨创鸿私募股权投资企业（有限合伙）。由于深圳市达晨创鸿私募

股权投资企业（有限合伙）尚在募集过程中，公司投资份额占比将在基金募集完成后予以确认。公司以出资额为限承担有限责任，深圳市达晨财智创业投资管理有限公司作为普通合伙人执行合伙事务并对企业债务承担无限连带责任。截止 2021 年 6 月 30 日，公司已实际出资 2,500 万元。

截止 2021 年 6 月 30 日，该未纳入合并财务报表范围的结构化主体主要从事股权投资、投资管理咨询业务，资产总额为 3,310,778,039.59 元。

## 七、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

### （一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

#### 1. 信用风险管理实务

##### （1）信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等；
- 3) 上限标准为债务人合同付款（包括本金和利息）逾期超过 90 天。

## (2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

### 1) 定量标准

债务人在合同付款日后逾期超过 90 天仍未付款；

### 2) 定性标准

① 债务人发生重大财务困难；

② 债务人违反合同中对债务人的约束条款；

③ 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

④ 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

## 2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五（一）4、五（一）6 之说明。

## 4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

### (1) 货币资金

本公司将货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

### (2) 交易性金融资产

本公司将交易性金融资产存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

### (3) 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2021 年 6 月 30 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应

收账款的 64.13%(2020 年 12 月 31 日: 75.71%)源于客户 1。本公司对应收账款余额未持有  
任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

## (二) 流动性风险

流动性风险,是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资  
金短缺的风险。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产;或者源于对方无法  
偿还其合同债务;或者源于提前到期的债务;或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险,本公司负责自身的现金管理工作,包括现金盈余的短期投资和筹措贷  
款以应付预计现金需求。本公司定期监控短期和长期的流动资金需求,以及是否符合借款协  
议的规定,以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券,同时获得主要金融机构  
或投资方提供足够的资金支持或担保承诺,以满足短期和较长期的流动资金需求。

### 金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付账款	19,815,693.23	19,815,693.23	19,815,693.23		
其他应付款	29,594,184.49	29,594,184.49	29,594,184.49		
一年内到期的 非流动负债	28,000,000.00	28,911,050.00	28,911,050.00		
长期借款	84,000,000.00	92,551,900.00		60,249,350.00	32,302,550.00
小 计	161,409,877.72	170,872,827.72	78,320,927.72	60,249,350.00	32,302,550.00

(续上表)

项 目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付账款	5,674,441.19	5,674,441.19	5,674,441.19		
其他应付款	22,383,616.42	22,383,616.42	22,383,616.42		
一年内到期的 非流动负债	28,000,000.00	28,906,062.50	28,906,062.50		
长期借款	98,000,000.00	110,480,387.50		61,453,000.00	49,027,387.50
小 计	154,058,057.61	167,444,507.61	56,964,120.11	61,453,000.00	49,027,387.50

## (三) 市场风险

市场风险,是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。

市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

#### 1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。由于公司贷款均采用人民银行公布的同期贷款利率计息，故面临的市场利率变动风险不大，在其他变量不变的假设下，人民银行通常的利率调整不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

#### 2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营，且其主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

### 八、公允价值的披露

#### (一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允 价值计量	第二层次公允 价值计量	第三层次公允 价值计量	合 计
持续的公允价值计量				
1. 交易性金融资产		438,800,000.00		438,800,000.00
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		438,800,000.00		438,800,000.00
银行保本型产品		438,800,000.00		438,800,000.00
2. 其他非流动金融资产			54,650,000.00	54,650,000.00
持续以公允价值计量的资产总额		438,800,000.00	54,650,000.00	493,450,000.00

(二) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

对于在活跃市场中有类似产品报价的交易性金融资产，其公允价值以其类似产品在活跃市场中的报价确定。

(三) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

对于在活跃市场中没有报价的非流动金融资产，其公允价值根据预计未来现金流量的现值进行估计，折现率为资产负债表日的市场利率。

(四) 其他

2021年6月末，本公司金融工具的公允价值的估值技术并未发生改变。

## 九、关联方及关联交易

### (一) 关联方情况

#### 1. 本公司的母公司情况

##### (1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
湖南发展资产管理集团有限公司	湖南省长沙市	投资	100 亿元	44.99	44.99

##### 本公司的母公司情况的说明

湖南发展资产管理集团有限公司于2002年经湖南省政府批准成立，2005年经湖南省委、省政府批准，成为湖南省政府授权经营的国有投资机构，2015年根据湖南省委、省政府决策部署，由湖南省财政厅移交湖南省国资委管理。该公司现持有统一社会信用代码为91430000738955428M的营业执照。

(2) 本公司最终控制方是湖南省人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注六之说明。

3. 本公司联营企业情况本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注六之说明。

#### 4. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
湖南发展高新置业有限公司	公司控股股东总经理在展新置业担任董事，根据规则，展新置业为公司关联法人

### (二) 关联交易情况

#### 1. 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
湖南发展高新置业有限公司	投资性房地产	904,604.63	0.00

为进一步优化资产结构，提高公司资金使用效率，满足公司后续产业发展需求，公司2021年第一次临时股东大会审议通过了《关于向关联方购买写字楼并签订房屋返租赁合同暨

关联交易的议案》，同意公司下属株洲航电分公司使用自有资金 184,624,227.00 元（未包含契税、维修基金等）向关联方展新置业购买位于湖南省长沙市天心区湘江中路二段 178 号汇景发展商务中心塔楼 A 第 34 层、39 层、40 层、41 层共四层写字楼。展新置业拟向株洲航电分公司租赁上述四层写字楼，租赁期 5 年，免租期 6 个月，株洲航电分公司五年累计可获取租金共 5916.11 万元。同时展新置业以汇景发展塔楼 A 第 9 层写字楼产权为本租赁事项提供抵押担保，由于该层写字楼暂未办理不动产权证书，在办理不动产权证书及后续抵押登记手续期间，展新置业以汇景发展地下停车库的车位收益权向航电分公司提供质押担保，待抵押登记手续办理完毕当日，双方解除车位收益权质押担保。

2021 年 6 月 11 日，株洲航电分公司与展新置业完成交房手续并签订了《房屋返租赁合同》，根据协议约定，上述四层写字楼的租赁期从 2021 年实际交付日次日起算，株洲航电分公司本期确认租金收入 90.46 万元。

## 2. 关联方资产转让情况

为进一步优化资产结构，提高公司资金使用效率，满足公司后续产业发展需求，公司 2021 年第一次临时股东大会审议通过了《关于向关联方购买写字楼并签订房屋返租赁合同暨关联交易的议案》，同意公司下属株洲航电分公司使用自有资金 184,624,227.00 元（未包含契税、维修基金等）向关联方展新置业购买位于湖南省长沙市天心区湘江中路二段 178 号汇景发展商务中心塔楼 A 第 34 层、39 层、40 层、41 层共四层写字楼。2021 年 5 月 31 日，株洲航电分公司与展新置业签订了《长沙市商品房买卖合同》，并根据协议分期支付购房款。

## 3. 关键管理人员报酬

项 目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	1,171,824.00	1,476,668.32

## 十、承诺及或有事项

### （一）重要承诺事项

截至 2021 年 6 月 30 日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

### （二）或有事项

截至 2021 年 6 月 30 日，本公司不存在需要披露的或有事项。

## 十一、资产负债表日后事项

## 控股子公司湖南发展春华12%股权转让事项

为进一步优化调整公司健康产业布局，经第十届董事会第十次会议审议通过，公司拟通过湖南省联合产权交易所公开挂牌方式转让所持有的控股子公司湖南发展春华12%股权。2021年5月28日，湖南发展春华12%股权转让信息在湖南省联合产权交易所披露并公开征集意向受让方，挂牌期自2021年5月28日起至2021年6月25日止。2021年6月28日，公司收到湖南省联合产权交易所出具的《组织签约通知书》，江西南水装配式建筑科技有限公司已被确定为湖南发展春华12%股权转让项目受让方。同日，公司与江西南水签署了《产权交易合同》，江西南水以人民币2,068.382万元受让公司所持有的湖南发展春华12%股权，并由湖南省联合产权交易所进行了审核确认。2021年7月5日，公司收到了湖南省国资委产权管理处出具的《产权交易鉴证复核通知书》。2021年7月6日，公司收到湖南省联合产权交易所有限公司划付的江西南水装配式建筑科技有限公司受让湖南发展春华12%股权款2,068.382万元。2021年7月22日，经长沙县市场监督管理局核准，湖南发展春华完成了股东变更手续，并根据经营需要对法定代表人进行了变更。自2021年7月起，湖南发展春华将不再纳入公司合并报表范围。

## 十二、其他重要事项

### （一）分部信息

#### 1. 确定报告分部考虑的因素

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部为基础确定报告分部。分别对能源业务、砂石资源业务及健康养老业务等的经营业绩进行考核。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

#### 2. 报告分部的财务信息

##### 行业分部

项目	投资管理	能源	砂石资源	健康养老及其他
营业收入	994,487.15	103,664,637.20	71,119,067.28	4,678,584.56
营业成本	490,825.56	43,126,084.38	62,097,423.35	7,092,682.07
资产总额	3,745,930,031.88	2,898,668,699.31	453,970,802.12	84,860,207.77
负债总额	1,698,402,234.79	1,826,827,651.14	38,982,429.96	7,723,658.55

（续上表）

项 目	分部间抵销	合 计
营业收入	-2,187,921.35	178,268,854.84
营业成本	-1,475,409.51	111,331,605.85
资产总额	-3,864,935,983.04	3,318,493,758.04
负债总额	-3,345,076,264.92	226,859,709.52

## (二) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

### 控股子公司湖南发展春华公司12%股权转让事项

为进一步优化调整公司健康产业布局，经第十届董事会第十次会议审议通过，公司拟通过湖南省联合产权交易所公开挂牌方式转让所持有的控股子公司湖南发展春华12%股权。2021年6月28日，公司收到湖南省联合产权交易所出具的《组织签约通知书》，江西南水装配式建筑科技有限公司已被确定为湖南发展春华12%股权转让项目受让方。同日，公司与江西南水签署了《产权交易合同》，江西南水以人民币2,068.382万元受让公司所持有的湖南发展春华12%股权，并由湖南省联合产权交易所进行了审核确认。2021年7月5日，公司收到了湖南省国资委产权管理处出具的《产权交易鉴证复核通知书》。2021年7月6日，公司收到湖南省联合产权交易所有限公司划付的江西南水装配式建筑科技有限公司受让湖南发展春华12%股权款2,068.382万元。

结合本次湖南发展春华12%股权转让批复情况、收款时点及湖南发展春华章程修订等情况，自2021年7月起，湖南发展春华不再纳入公司合并报表范围。本次公司处置春华公司12%股权可获得2,068.382万元对价，按照企业会计准则相关规定，公司对持有的湖南发展春华剩余42%股权价值重新计量后，本次12%股权转让预计可实现综合收益约2,614.55万元（含本次转让款超出原始投入的收益651.68万元）。

## 十三、母公司财务报表主要项目注释

### (一) 母公司资产负债表项目注释

#### 1. 应收账款

##### (1) 明细情况

##### 1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

按组合计提坏账准备	23,185,030.17	100.00	1,149,251.51	4.96	22,035,778.66
合 计	23,185,030.17	100.00	1,149,251.51	4.96	22,035,778.66

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	11,130,351.70	100.00	556,517.59	5.00	10,573,834.11
合 计	11,130,351.70	100.00	556,517.59	5.00	10,573,834.11

2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	23,185,030.17	1,149,251.51	4.96
小 计	23,185,030.17	1,149,251.51	4.96

(2) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	556,517.59	592,733.92						1,149,251.51
小 计	556,517.59	592,733.92						1,149,251.51

(3) 应收账款金额前5名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
客户1	21,999,011.12	94.89	1,099,950.56
客户2	986,019.05	4.25	49,300.95
客户3	200,000.00	0.86	
小 计	23,185,030.17	100.00	1,149,251.51

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

按组合计提坏账准备	168,939,970.97	100.00	12,745.13	0.01	168,927,225.84
其中：其他应收款	168,939,970.97	100.00	12,745.13	0.01	168,927,225.84
合 计	168,939,970.97	100.00	12,745.13	0.01	168,927,225.84

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	170,054,087.43	100.00	5,054.37		170,049,033.06
其中：其他应收款	170,054,087.43	100.00	5,054.37		170,049,033.06
合 计	170,054,087.43	100.00	5,054.37		170,049,033.06

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
其他应收款——合并范围内往来组合	168,733,549.65		
其他应收款——账龄组合	206,421.32	12,745.13	6.17
其中：1年以内	199,940.17	9,997.01	5.00
1-2年	3,481.15	348.12	10.00
4年以上	3,000.00	2,400.00	80.00
小 计	168,939,970.97	12,745.13	

(2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额
1年以内	933,489.82
1-2年	3,481.15
4年以上	168,003,000.00
小 计	168,939,970.97

(3) 坏账准备变动情况

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 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)	
期初数	2,454.37	200.00	2,400.00	5,054.37

期初数在本期	---	---	---	
--转入第二阶段	-148.12	148.12		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	7,690.76			7,690.76
本期收回				
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	9,997.01	348.12	2,400.00	12,745.13

(4) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
合并范围内往来	168,733,549.65	170,000,000.00
押金保证金	3,000.00	3,000.00
应收暂付款		6,919.00
其他	203,421.32	44,168.43
合计	168,939,970.97	170,054,087.43

(5) 其他应收款金额前5名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
湖南鸟儿巢水电站发电有限公司	合并范围内往来	168,000,000.00	4年以上	99.44	
湖南发展益沅自然资源开发有限公司	合并范围内往来	292,206.72	1年以内	0.17	
湖南发展春华健康投资有限公司	合并范围内往来	143,395.36	1年以内	0.08	
湖南湘发健康产业投资有限公司	合并范围内往来	133,491.29	1年以内	0.08	

湖南发展集团 养老产业有限 公司	合并范围内往来	132,315.08	1年以内	0.08	
小 计		168,701,408.45		99.86	

### 3. 长期股权投资

#### (1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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	565,550,000.00	14,652,907.71	550,897,092.29	563,050,000.00	14,652,907.71	548,397,092.29
对联营企 业投资	303,692,193.32		303,692,193.32	290,751,016.82		290,751,016.82
合 计	869,242,193.32	14,652,907.71	854,589,285.61	853,801,016.82	14,652,907.71	839,148,109.11

#### (2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期 减少	期末数	本期计提 减值准备	减值准备期末数
鸟儿巢公司	80,000,000.00			80,000,000.00		
湖南发展春华公司	37,797,092.29	2,500,000.00		40,297,092.29		14,652,907.71
源质公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
湖南发展养老公司	23,100,000.00			23,100,000.00		
湖南发展水电公司	4,500,000.00			4,500,000.00		
湖南发展益沅公司	400,000,000.00			400,000,000.00		
湖南湘发公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
小 计	548,397,092.29	2,500,000.00		550,897,092.29		14,652,907.71

#### (3) 对联营企业投资

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整
联营企业					
湖南芷江蟒塘溪水利水电 开发有限责任公司	226,529,021.76			11,752,361.34	
开元发展(湖南)基金管理 有限责任公司	64,221,995.06			1,188,815.16	
合 计	290,751,016.82			12,941,176.50	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备 期末余额
	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他		
联营企业						
湖南芷江蟒塘溪水利水电 开发有限责任公司					238,281,383.10	
开元发展(湖南)基金管理 有限责任公司					65,410,810.22	
合 计					303,692,193.32	

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	90,687,320.82	39,324,580.94	122,223,362.73	43,904,391.23
其他业务收入	1,177,973.39	490,825.56		
合 计	91,865,294.21	39,815,406.50	122,223,362.73	43,904,391.23

(2) 收入按主要类别的分解信息

报告分部	能源	投资管理	小 计
主要产品类型			
电力	90,687,320.82		90,687,320.82
投资管理		89,882.52	89,882.52
其他	183,486.24	904,604.63	1,088,090.87
小 计	90,870,807.06	994,487.15	91,865,294.21
收入确认时间			
服务(在某一时段内提供)	90,870,807.06	994,487.15	91,865,294.21
小 计	90,870,807.06	994,487.15	91,865,294.21

2. 研发费用

母公司本期研发费用情况详见本财务报表附注五(二)5之说明。

### 3. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	12,941,176.50	11,264,315.82
理财产品收益	4,583,350.85	5,477,926.93
金融工具持有期间的投资收益		5,045,196.33
其中：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		5,045,196.33
合 计	17,524,527.35	21,787,439.08

## 十四、其他补充资料

### (一) 非经常性损益

#### 1. 非经常性损益明细表

##### (1) 明细情况

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	35,668.69	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	2,949,287.83	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		

与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-140,941.21	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	35,057.20	
小 计	2,879,072.51	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	13,088.32	
少数股东权益影响额(税后)	488,953.13	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	2,377,031.06	

## (二) 净资产收益率及每股收益

### 1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.72	0.11	0.11
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.64	0.11	0.11

### 2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	52,426,119.55
非经常性损益	B	2,377,031.06
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	50,049,088.49
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	3,042,195,219.95
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	

新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	46,415,828.20
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	2
报告期月份数	K	6
加权平均净资产	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K$	3,052,936,336.99
加权平均净资产收益率	$M = A/L$	1.72%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N = C/L$	1.64%

### 3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

#### (1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	52,426,119.55
非经常性损益	B	2,377,031.06
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	50,049,088.49
期初股份总数	D	464,158,282.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	6
发行在外的普通股加权平均数	$L = D + E + F \times G/K - H \times I/K - J$	464,158,282.00
基本每股收益	$M = A/L$	0.11
扣除非经常损益基本每股收益	$N = C/L$	0.11

(2) 稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

湖南发展集团股份有限公司

二〇二一年八月十三日