

长沙城市发展集团有限公司

审计报告

大信审字【2021】第 27-00019 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxin CPA.com.cn

审 计 报 告



大信审字【2021】第 27-00019 号

长沙城市发展集团有限公司：

一、 审计意见

我们审计了长沙城市发展集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 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，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。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



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxin CPA.com.cn

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:



二〇二一年四月二十八日



合并资产负债表

编制单位：长沙城市发展集团有限公司

2020年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五(一)	13,272,449,452.39	18,885,112,484.21
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	五(二)		268,779,479.43
衍生金融资产			
应收票据	五(三)	37,173,147.19	18,239,827.43
应收账款	五(四)	4,262,119,458.10	4,260,446,137.07
预付款项	五(五)	12,486,432,922.64	13,357,649,317.48
其他应收款	五(六)	6,256,979,859.89	7,366,290,531.57
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五(七)	54,104,836,086.02	55,280,523,399.49
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	五(八)		8,000,000.00
其他流动资产	五(九)	1,310,663,664.29	1,244,484,591.99
流动资产合计		91,730,654,590.52	100,689,525,768.67
非流动资产：			
可供出售金融资产	五(十)	12,042,255,098.67	3,925,925,803.64
持有至到期投资			
长期应收款	五(十二)	21,128,121.86	12,389,876.11
长期股权投资	五(十一)	7,609,456,618.48	7,120,415,743.94
投资性房地产	五(十三)	4,961,123,657.93	4,825,611,400.33
固定资产	五(十四)	13,695,263,844.61	14,654,573,960.63
在建工程	五(十五)	43,902,290,435.68	35,796,571,451.59
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五(十六)	20,920,029,215.97	20,652,672,892.55
开发支出			
商誉	五(十七)	782,138,073.07	806,484,473.07
长期待摊费用	五(十八)	176,210,213.45	157,395,380.22
递延所得税资产	五(十九)	107,380,943.28	70,697,389.23
其他非流动资产	五(二十)	36,245,792,954.33	36,382,443,076.48
非流动资产合计		140,463,069,177.33	124,405,181,447.79
资产总计		232,193,723,767.85	225,094,707,216.46

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：长沙城市发展集团有限公司

2020年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五(二十一)	6,972,212,763.87	6,006,027,864.65
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	五(二十二)	18,155,717.57	
衍生金融负债	五(二十三)	88,057,963.80	
应付票据	五(二十四)	1,100,136,085.25	593,187,215.77
应付账款	五(二十五)	2,985,898,593.65	2,643,393,644.67
预收款项	五(二十六)	5,339,504,052.49	5,115,625,961.36
应付职工薪酬	五(二十七)	387,835,905.97	263,147,479.55
应交税费	五(二十八)	248,428,248.24	161,552,829.33
其他应付款	五(二十九)	8,903,535,933.36	11,203,174,060.96
其中：应付利息	五(二十九)	685,569,952.77	667,074,997.09
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五(三十)	21,975,152,907.06	15,925,907,553.03
其他流动负债	五(三十一)	697,909.83	52,557,278.00
流动负债合计		48,019,616,081.09	41,964,573,887.32
非流动负债：			
长期借款	五(三十二)	46,960,531,303.77	45,339,786,340.61
应付债券	五(三十三)	15,039,440,000.00	22,886,659,200.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	五(三十四)	18,229,310,152.75	18,021,166,450.66
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五(三十五)	973,542,846.88	727,917,684.08
递延所得税负债	五(十九)	202,140,870.92	157,941,439.09
其他非流动负债	五(三十六)	6,129,131.88	5,027,063.88
非流动负债合计		81,411,094,306.20	87,138,498,178.32
负债合计		129,430,710,387.29	129,103,072,065.64
所有者权益：			
实收资本	五(三十七)	36,457,000,000.00	36,050,000,000.00
其他权益工具	五(三十八)	871,910,516.98	
其中：优先股			
永续债	五(三十八)	871,910,516.98	
资本公积	五(三十九)	47,265,831,718.12	46,694,298,400.73
减：库存股			
其他综合收益	五(四十)	187,670,536.36	97,874,907.46
专项储备	五(四十一)	11,032,226.98	5,449,126.76
盈余公积	五(四十二)	17,136,843.58	17,136,843.58
一般风险准备	五(四十三)	1,673,671.30	622,155.06
未分配利润	五(四十四)	6,890,087,132.63	6,674,780,716.69
归属于母公司所有者权益合计		91,702,342,645.95	89,540,162,150.28
少数股东权益		11,060,670,734.61	6,451,473,000.54
所有者权益合计		102,763,013,380.56	95,991,635,150.82
负债和所有者权益总计		232,193,723,767.85	225,094,707,216.46

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：长沙城市发展集团有限公司

2020年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		599,730,150.44	107,182,076.89
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		7,574,935.90	396,284.85
其他应收款	十二（一）	1,622,791,894.47	130,000.00
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,394,547.74	53,769.86
流动资产合计		2,232,491,528.55	107,762,131.60
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二（二）	86,432,866,724.73	87,105,344,792.23
投资性房地产			
固定资产		2,324,085.78	126,456.30
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		6,365,254.30	
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		86,441,556,064.81	87,105,471,248.53
资产总计		88,674,047,593.36	87,213,233,380.13

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：长沙城市发展集团有限公司

2020年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		18,861,393.89	
应交税费		534,311.92	
其他应付款		1,102,006,281.68	20,310,170.00
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		51,200,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		1,172,601,987.49	20,310,170.00
非流动负债：			
长期借款		2,116,107,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
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		2,116,107,000.00	
负债合计		3,288,708,987.49	20,310,170.00
所有者权益：			
实收资本		36,457,000,000.00	36,050,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		48,903,330,157.72	51,105,344,792.23
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		17,136,843.58	17,136,843.58
未分配利润		7,871,604.57	20,441,574.32
所有者权益合计		85,385,338,605.87	87,192,923,210.13
负债和所有者权益总计		88,674,047,593.36	87,213,233,380.13

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：长沙城市发展集团有限公司

2020年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	五(四十五)	30,804,593,838.55	27,182,899,399.78
减：营业成本	五(四十五)	27,126,856,615.79	24,540,670,858.87
税金及附加	五(四十六)	199,744,407.20	304,288,290.62
销售费用		429,092,942.78	347,304,767.43
管理费用		1,055,422,360.19	816,882,758.58
研发费用		84,615,494.36	39,594,790.89
财务费用	五(四十七)	971,210,761.07	802,881,634.02
其中：利息费用		1,132,805,798.20	849,074,844.39
利息收入		198,025,732.64	137,131,403.24
加：其他收益	五(四十八)	515,545,739.87	728,259,014.63
投资收益（损失以“-”号填列）	五(四十九)	410,257,922.98	334,940,484.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		129,553,612.20	203,628,307.87
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五(五十)	-15,218,301.33	106,407,969.31
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五(五十一)	-102,361,551.56	-25,209,569.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五(五十二)	-13,526,881.44	35,843,525.10
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,732,348,185.68	1,511,517,723.75
加：营业外收入	五(五十三)	109,233,745.82	15,040,926.79
减：营业外支出	五(五十四)	20,518,039.45	16,407,460.36
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,821,063,892.05	1,510,151,190.18
减：所得税费用	五(五十五)	281,649,554.50	171,857,619.44
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,539,414,337.55	1,338,293,570.74
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,539,414,337.55	1,338,293,570.74
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）		1,432,206,171.68	1,186,656,193.03
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		107,208,165.87	151,637,377.71
五、其他综合收益的税后净额		135,625,974.70	97,962,723.84
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		89,795,628.90	97,874,907.46
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		89,795,628.90	97,874,907.46
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-33,774,708.86	13,935,581.73
（2）可供出售金融资产公允价值变动损益		57,890,452.86	27,144,700.44
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（4）现金流量套期损益的有效部分			
（5）外币财务报表折算差额		-4,427,631.46	-584,565.86
（6）其他		70,107,516.36	57,379,191.15
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		45,830,345.80	87,816.38
六、综合收益总额		1,675,040,312.25	1,436,256,294.58
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		1,522,001,800.58	1,284,531,100.49
（二）归属于少数股东的综合收益总额		153,038,511.67	151,725,194.09

本期发生同一控制下的企业合并，被合并方在合并前实现的净利润为0元，上期被合并方实现的净利润为11,749,286.35元。

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：长沙城市发展集团有限公司

2020年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		737,023.81	21,776,336.20
销售费用			
管理费用		69,533,248.73	443,769.89
研发费用			
财务费用		2,582,579.95	-7,223.99
其中：利息费用		2,578,564.37	
利息收入			7,223.99
加：其他收益		7,120,000.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	十二（三）	212,186,326.11	107,897,100.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		536,567.01	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		146,453,473.62	85,684,217.90
加：营业外收入			
减：营业外支出		3,032,743.37	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		143,420,730.25	85,684,217.90
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		143,420,730.25	85,684,217.90
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		143,420,730.25	85,684,217.90
（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			
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		143,420,730.25	85,684,217.90
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

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：长沙城市发展集团有限公司

2020年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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		19,530,285,445.41	18,651,532,986.27
收到的税费返还		83,893,718.87	107,655,593.19
收到其他与经营活动有关的现金		5,898,717,743.60	5,209,089,868.54
经营活动现金流入小计		25,512,896,907.88	23,968,278,448.00
购买商品、接受劳务支付的现金		14,128,338,115.86	13,729,034,353.13
支付给职工以及为职工支付的现金		1,230,534,545.66	970,213,789.16
支付的各项税费		1,053,811,330.94	972,639,347.48
支付其他与经营活动有关的现金		4,385,817,304.75	4,291,189,553.53
经营活动现金流出小计		20,798,501,297.21	19,963,077,043.30
经营活动产生的现金流量净额		4,714,395,610.67	4,005,201,404.70
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		11,903,689,158.79	6,673,188,577.86
取得投资收益收到的现金		189,486,168.03	137,512,609.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		145,872,576.10	6,508,314,207.96
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		12,613,029.70	24,526,140.64
收到其他与投资活动有关的现金		819,442,155.71	325,478,973.10
投资活动现金流入小计		13,071,103,088.33	13,669,020,509.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,284,747,030.42	9,263,246,853.74
投资支付的现金		15,540,921,549.25	6,290,869,925.51
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		23,796,656.12	181,894,707.80
支付其他与投资活动有关的现金		1,420,962,063.62	687,496,242.20
投资活动现金流出小计		28,270,427,299.41	16,423,507,729.25
投资活动产生的现金流量净额		-15,199,324,211.08	-2,754,487,220.08
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,201,877,358.49	209,070,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,922,966,841.51	159,070,000.00
取得借款收到的现金		34,489,434,894.00	25,316,594,569.73
收到其他与筹资活动有关的现金		10,355,420,623.40	6,242,219,617.53
筹资活动现金流入小计		48,046,732,875.89	31,767,884,187.26
偿还债务支付的现金		36,306,505,203.16	25,395,463,286.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,881,294,082.00	5,294,145,706.43
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		2,028,405,184.43	1,649,995,643.85
筹资活动现金流出小计		43,216,204,469.59	32,339,604,637.12
筹资活动产生的现金流量净额		4,830,528,406.30	-571,720,449.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-5,286,391.09	-13,251,247.67
五、现金及现金等价物净增加额		-5,659,686,585.20	665,742,487.09
加：期初现金及现金等价物余额		18,540,118,066.60	17,874,375,579.51
六、期末现金及现金等价物余额		12,880,431,481.40	18,540,118,066.60

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：长沙城市发展集团有限公司

2020年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		9,507,982.54	20,107,223.99
经营活动现金流入小计		9,507,982.54	20,107,223.99
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		28,377,642.16	
支付的各项税费		559,427.18	21,776,336.20
支付其他与经营活动有关的现金		61,363,749.98	940,110.90
经营活动现金流出小计		90,300,819.32	22,716,447.10
经营活动产生的现金流量净额		-80,792,836.78	-2,609,223.11
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		211,649,759.10	107,897,100.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		211,649,759.10	107,897,100.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,775,297.50	
投资支付的现金		1,422,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		1,200,000,000.00	48,105,800.00
投资活动现金流出小计		2,628,775,297.50	48,105,800.00
投资活动产生的现金流量净额		-2,417,125,538.40	59,791,300.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		407,000,000.00	50,000,000.00
取得借款收到的现金		2,337,426,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		7,209,076,161.05	
筹资活动现金流入小计		9,953,502,161.05	50,000,000.00
偿还债务支付的现金		170,119,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		165,492,744.76	
支付其他与筹资活动有关的现金		6,627,423,967.56	
筹资活动现金流出小计		6,963,035,712.32	
筹资活动产生的现金流量净额		2,990,466,448.73	50,000,000.00
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		492,548,073.55	107,182,076.89
加：期初现金及现金等价物余额		107,182,076.89	
六、期末现金及现金等价物余额		599,730,150.44	107,182,076.89

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

2020年度

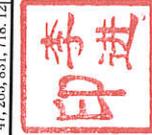
单位：人民币元

项 目	本 期											所有者 权益合计		
	归属于母公司所有者权益										小计			
	实收资本	其他权益工具 优先股	其他权益工具 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	一般风险准备			未分配利润	
一、上年期末余额	36,050,000.00				46,694,268,400.73		97,874,907.46	5,449,126.76	17,136,843.58	622,155.06	6,592,273,216.39	89,457,624,649.98	6,464,646,273.23	95,922,270,923.21
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他					30,000.00									
二、本年期初余额	36,050,000.00				46,694,298,400.73		97,874,907.46	5,449,126.76	17,136,843.58	622,155.06	6,674,780,716.69	89,540,162,150.28	6,451,473,000.54	95,991,635,150.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	407,000.00				571,533,317.39		89,795,628.90	5,583,100.22	1,051,516.24		215,306,415.94	2,162,180,495.67	4,609,197,734.07	6,771,378,229.74
（一）综合收益总额							89,795,628.90				1,432,206,171.68	1,522,001,800.58	153,038,511.67	1,675,040,312.25
1.所有者投入和减少资本	407,000.00				-461,152,912.64							817,757,604.34	4,459,178,256.78	5,276,935,861.12
2.其他权益工具持有者投入资本	407,000.00											407,000,000.00	1,800,000,000.00	2,207,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他												871,910,516.98	122,966,841.51	994,877,358.49
（二）利润分配														
1.提取盈余公积					-461,152,912.64					1,051,516.24	-157,042,216.24	-461,152,912.64	2,536,211,415.27	2,075,058,502.63
2.对所有者的分配														
3.其他														
（三）其他														
（四）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本					1,059,857,539.50					1,051,516.24	-1,051,516.24	-155,990,700.00		
2.盈余公积转增资本														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他														
（五）专项储备														
1.本期提取								5,583,100.22				5,583,100.22		5,583,100.22
2.本期使用								5,583,100.22				5,583,100.22		5,583,100.22
（六）其他														
四、本期末余额	36,457,000.00				47,265,831,718.12		187,670,536.36	11,032,226.98	17,136,843.58	1,673,671.30	6,890,087,132.63	91,702,342,645.95	11,060,670,734.61	102,763,013,380.56

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：长沙城市发展集团有限公司

2020年度

单位：人民币元

项 目	上期											所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益			
	实收资本	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	一般风险准备			未分配利润	小计
一、上年期末余额					81,622,976.168.76							87,080,632,982.40	4,195,534,477.74	91,276,167,460.14
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并					30,000.00							-55,107,526.86	-7,771,896.76	-62,879,423.62
其他												151,470,035.52		
二、本年期初余额					81,623,006,168.76							87,176,995,491.06	4,187,762,580.98	91,364,758,072.04
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-34,928,707,768.03				5,449,126.76	17,136,843.58	622,155.06	2,363,166,659.22	2,263,710,419.56	4,626,877,078.78
（一）综合收益总额												1,120,791,394.39	2,263,710,419.56	4,626,877,078.78
（二）所有者投入和减少资本					-34,941,946,551.30							1,284,531,100.49	151,725,194.09	1,436,256,294.58
1.所有者投入的普通股					36,050,000,000.00							1,108,053,448.70	2,107,626,763.33	3,215,680,212.03
2.其他权益工具持有者投入资本					36,050,000,000.00							50,000,000.00	159,070,000.00	209,070,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
（三）利润分配					1,058,053,448.70							1,058,053,448.70	1,948,556,763.33	3,006,610,212.03
1.提取盈余公积										17,136,843.58		-65,864,798.64	-566,750.00	-48,672,560.00
2.对所有者的分配										17,136,843.58		-17,136,843.58		
3.其他														
（四）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本														
2.盈余公积转增资本														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他														
（五）专项储备														
1.本期提取									5,449,126.76			5,449,126.76	4,925,222.14	10,374,348.90
2.本期使用									5,449,126.76			5,449,126.76	4,925,222.14	10,374,348.90
（六）其他														
四、本期末余额					36,050,000,000.00				5,449,126.76	17,136,843.58	622,155.06	89,540,162,150.28	6,451,473,000.54	95,991,635,150.92

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李进
印

印
特

胡良
海

母公司所有者权益变动表

2020年度

单位：人民币元

项 目	本 期										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	36,050,000,000.00				51,105,344,792.23				17,136,843.58	20,441,574.32	87,192,923,210.13
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	36,050,000,000.00				51,105,344,792.23				17,136,843.58	20,441,574.32	87,192,923,210.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	407,000,000.00				-2,202,014,634.51					-12,569,969.75	-1,807,584,604.26
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本	407,000,000.00				-2,203,079,481.80					143,420,730.25	143,420,730.25
1.所有者投入的普通股	407,000,000.00										
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					-2,203,079,481.80						-1,796,079,481.80
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	36,457,000,000.00				48,903,330,157.72				17,136,843.58	7,871,604.57	85,385,338,605.87
					1,064,847.29						1,064,847.29

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

2020年度

单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债 其他							
一、上年期末余额										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额										
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	36,050,000,000.00			51,105,344,792.23				17,136,843.58	20,441,574.32	87,192,923,210.13
（一）综合收益总额									85,684,217.90	85,684,217.90
（二）所有者投入和减少资本	36,050,000,000.00			51,105,344,792.23						87,155,344,792.23
1.所有者投入的普通股	36,050,000,000.00			51,105,344,792.23						87,155,344,792.23
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配										
1.提取盈余公积								17,136,843.58	-65,242,643.58	-48,105,800.00
2.对所有者的分配								17,136,843.58	-17,136,843.58	
3.其他									-48,105,800.00	-48,105,800.00
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本										
2.盈余公积转增资本										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
（五）专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
（六）其他										
四、本期末余额	36,050,000,000.00			51,105,344,792.23				17,136,843.58	20,441,574.32	87,192,923,210.13

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



长沙城市发展集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)



一、企业的基本情况

长沙城市发展集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)由长沙市人民政府《关于同意成立长沙城市发展集团有限公司的批复》(长政函[2019]103号文件)批准成立,于2019年9月20日办理了工商登记,统一社会信用代码为91430100MA4QRRXQ1G,注册资本人民币500亿元,全部由长沙市国资委认缴。法定代表人邹特,办公地址为湖南省长沙市岳麓区先导路179号湘江时代13-15楼。2019年10月16日,长沙市国资委《关于长沙市城市建设投资开发集团有限公司和长沙先导投资控股集团有限公司股权无偿划转的通知》(长国资产权[2019]137号)将两公司100%股权无偿划转至本公司,同意本公司将因股权无偿划转形成的资本公积中的360亿元转作实收资本,其余部分作为公司资本公积。

公司经营范围:城市公共基础设施项目投资、建设、运营和管理;不动产开发、经营及配套建设;土地管理服务;实业投资;高科技产业投资;股权投资;项目投资;创业投资;产业投资;文化旅游产业投资与管理;医疗领域投资;养老产业策划、咨询;资本管理;资产管理(不含代客理财);融资租赁服务;自营和代理各类商品及技术的进出口,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外;贸易代理;物业管理;酒店管理;商业管理;企业总部管理;健康管理;新能源汽车租赁;新能源汽车运营;基础软件开发;信息系统集成服务;水资源管理;水能源开发利用;水污染治理;房屋租赁;会议及展览服务;国有资产经营管理。(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)

公司本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

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基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定(以下合称“企业会计准则”),并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二)持续经营: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、重要会计政策和会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2020 年 12 月 31 日的财务状况、2020 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

(二) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以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

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 企业合并

1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司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。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日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之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方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，体现为商誉价值。购买方对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，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差额，计入当期营业外收入。

(六) 合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2. 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3. 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

4. 合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

5. 处置子公司的会计处理

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，在合并财务报表中，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（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

(七) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2. 共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

本公司为共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3. 合营企业的会计处理

本公司为合营企业合营方按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理，本公司为非合营方根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、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) 外币业务及外币财务报表折算

1. 外币业务折算

本公司对外币交易在初始确认时，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

本公司资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

(十) 金融工具

1. 金融工具的分类及确认

金融资产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资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力等。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以及其他金融负债。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按公允价值计量。后续计量分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量；在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产或者衍生金融负债，按照成本计量。本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益。

3. 金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入所有者权益。

4. 应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据及应收账款、长期应收款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 100 万元以上(含)且占应收款项账面余额 10% 以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于

	其账面价值的差额计提坏账准备
--	----------------

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	款项性质及风险特征
账龄组合	除单项计提坏账准备及其他组合以外的应收款项
低风险组合	应收政府款项、处于正常状态的押金、保证金及应收关联方款项等低风险应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法
低风险组合	除有明显减值迹象外,一般不计提坏账准备

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备情况:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1年以内(含1年)	不计提	5
1至2年	10	10
2至3年	20	20
3年以上	50	50

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合、应收政府款项组合和内部款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

(十一) 存货

1. 存货的分类

(1) 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。

(2) 开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等,以及在开发过程中的开发成本。

2. 发出存货的计价方法

(1) 原材料发出成本按加权平均法核算;

(2) 土地开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本。符合资本化条件的借款费用,亦计入土地开发产品成本。原材料、库存商品、低值易耗品成本包括采购成本、加工成本和其他成本,在取得时按实际成本入账,发出时存货成本采用加权平均法计量。

(3) 项目开发时,开发用土地按开发产品占地面积分摊计入项目的开发成本。

(4) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

(5) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期

平均摊销。

(6) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按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。

4. 存货的盘存制度

本公司的存货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

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(十二) 长期股权投资

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当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；非同一控制下的企业合并，应当按照购买日确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本应当按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够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。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享

控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(十三) 投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

采用公允价值模式计量的依据：

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

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、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。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、管网设备、机器设备、运输设备、电子设备及其他；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-50	3.00-5.00	1.90-4.85
管网设备	15-30	4.00	3.20-6.40
机器设备	5-20	3.00-5.00	4.75-19.40
运输设备	4-10	3.00-5.00	9.50-24.25
电子设备及其他	3-10	3.00-5.00	9.50-32.33

(十五) 在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十六）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2. 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

（十七）无形资产

1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产包括土地使用权、软件及特许经营权等，按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度

终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2. 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

(十八) 长期资产减值

对长期股权投资、固定资产、在建工程、商誉等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，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，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，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。

(十九) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若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。

(二十) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

在职工为本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，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利

本公司在职工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。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本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；本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。

4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(二十一) 收入

1. 收入确认原则

(1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

（3）让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。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；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（4）建造合同

1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若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；若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。

2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3) 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

4) 资产负债表日，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。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

（5）房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

2. 收入确认的具体方法

公司主要业务为土地开发、地产销售及商品销售。具体如下：

公司土地开发收入确认需满足以下条件：公司已获取土地成交确认书，且公司应收取的
土地返还款已确定，相关的经济利益很可能流入，土地开发相关的成本能够可靠地计量。

公司地产销售收入确认需满足以下条件：以房地产竣工验收合格，签订了不可逆转的销
售合同，取得了买方付款证明(其中选择银行按揭的，收到首期款并办好按揭手续；不选择
银行按揭自行付款的，收到 50%以上房款)，发出收楼通知(在规定的期限内因业主原因未及
时办手续的视同收楼)时确认收入的实现。

商品销售收入确认时点：加油站零售销售为客户实际加油完成时作为收入确认时点；除
上述外的其他商品销售收入以商品交付时作为收入确认时点。

(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) 递延所得税资产和递延所得税负债

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，确定该计税基础为其差额），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. 递延所得税资产的确认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。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3. 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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，确认递延所得税资产。

(二十四) 租赁

1. 经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

(二十五) 主要会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正的说明

1. 会计政策变更的说明

无。

2. 会计估计变更的说明

无。

3. 会计差错更正的说明

(1) 前期会计差错更正

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
水业公司未按照权责发生制原则核算 2019 年及以前年度的年终绩效奖金和工会经费合计 90,911,897.30 元	追溯重述法	营业成本、销售费用、管理费用、研发费用、归属于母公司所有者净利润、少数股东损益、应付职工薪酬、年初未分配利润、少数股东权益	增加 2019 年度营业成本 12,928,987.00 元、销售费用 1,085,680.57 元、管理费用 13,776,214.69 元、研发费用 241,591.42 元，减少 2019 年度净利润 28,032,473.68 元，减少归属于母公司所有者净利润 24,567,659.93 元、少数股东损益 3,464,813.75 元。 增加期初应付职工薪酬 90,911,897.30 元，减少年初未分配利润 79,675,186.78 元、少数股东权益 11,236,710.52 元。
燃气子公司华容长燃燃气有限公司税收查补、弋阳长燃燃气有限公司利息调整	追溯重述法	营业收入、营业成本、税金及附加、财务费用、所得税费用、归属于母公司所有者净利润、少数股东损益、存货、预收款项、应交税费、年初未分配利润、少数股东权益	增加 2019 年度营业收入 808,737.86 元、营业成本 936,256.81 元、税金及附加 68,841.84 元、财务费用 376,421.96 元、所得税费用 2,370,414.21 元，减少净利润 2,943,196.96 元，减少归属于母公司所有者净利润 1,006,634.79 元、少数股东损益 1,936,562.17 元。 减少存货 566,116.50 元，减少预收款项 833,000.00 元，增加应交税费 3,210,080.46 元，减少年初未分配利润 1,006,634.79 元、少数股东权益 1,936,562.17 元。

(2) 会计差错更正对期初数的影响

项目	2020 年期初余额\上期发生额	2019 年期末余额\本期发生额	会计差错更正影响数
合并资产负债表			
存货	55,280,523,399.49	55,281,089,515.99	-566,116.50
预收款项	5,115,625,961.36	5,116,458,961.36	-833,000.00
应付职工薪酬	263,147,479.55	172,235,582.25	90,911,897.30
应交税费	161,552,829.33	158,342,748.87	3,210,080.46
未分配利润	6,674,780,716.69	6,755,462,538.26	-80,681,821.57
少数股东权益	6,451,473,000.54	6,464,646,273.23	-13,173,272.69
合并利润表			
营业收入	27,182,899,399.78	27,182,090,661.92	808,737.86
减：营业成本	24,540,670,858.87	24,526,805,615.06	13,865,243.81
税金及附加	304,288,290.62	304,219,448.78	68,841.84
销售费用	347,304,767.43	346,219,086.86	1,085,680.57
管理费用	816,882,758.58	803,106,543.89	13,776,214.69
研发费用	39,594,790.89	39,353,199.47	241,591.42
财务费用	802,881,634.02	802,505,212.06	376,421.96

项目	2020年期初余额\上期发生额	2019年期末余额\本期发生额	会计差错更正影响数
所得税费用	171,857,619.44	169,487,205.23	2,370,414.21
归属于母公司所有者的净利润	1,186,656,193.03	1,212,230,487.75	-25,574,294.72
少数股东损益	151,637,377.71	157,038,753.63	-5,401,375.92

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	应纳流转税税额	7%
教育费附加	应纳流转税税额	3%
地方教育附加	应纳流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%、12.5%

(二) 重要税收优惠及批文

1. 增值税

(1) 根据财税〔2015〕78号文件规定，污水处理收入享受增值税即征即退70%的优惠政策；子公司湖南华博信息技术有限公司、北京中加诚信管道技术有限公司享受软件产品增值税实际税负超过3%的部分即征即退政策；子公司华油惠博普科技股份有限公司、惠博普环境工程技术有限公司、威县惠博普环保科技有限公司享受资源综合利用产品和劳务增值税即征即退优惠政策。

(2) 根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)规定：土地所有者出让土地使用权和土地使用者将土地使用权归还给土地所有者的行为免征增值税。根据该条规定，公司进行土地平整实现的收入未缴纳增值税及其附加税。

2. 企业所得税

(1) 根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》(财税〔2011〕70号)规定，公司及子公司收到的财政性资金作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

(2) 根据财税〔2009〕166号和财政部公告2020年第60号文件规定，子公司湖南先导洋湖再生水有限公司从事污水处理，企业所得税享受三免三减半的税收优惠政策。其中湖南先导洋湖再生水有限公司一期项目减按15%的税率征收企业所得税，优惠期2020年-2021年，第二期工程税收优惠期2020年-2024年。

(3) 子公司湖南力唯中天科技发展有限公司、湖南华博信息技术有限公司、长沙鸿源水

处理技术开发有限公司、华油惠博普科技股份有限公司、北京惠博普能源技术有限责任公司、大庆惠博普石油机械设备制造有限公司等取得高新技术企业证书，减按15%的税率缴纳企业所得税。

(4) 子公司徐州亿通光电有限公司从事《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定的电力项目的投资经营所得，可在该项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，按新税法规定计算的企业所得税“三免三减半”减免企业所得税优惠。

(5) 根据财税〔2019〕13号文件，对小型微利企业应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

五、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

类别	期末余额	期初余额
现金	1,553,461.77	2,013,792.26
银行存款	12,847,947,627.82	18,555,215,819.93
其他货币资金	422,948,362.80	327,882,872.02
合计	13,272,449,452.39	18,885,112,484.21

受限制的货币资金明细如下：

项目	受限类别	期末余额	期初余额
被冻结的银行存款	银行存款		18,000,000.00
信用证保证金	其他货币资金	110,425,453.36	70,493,042.25
保函存款及利息	其他货币资金	131,901,900.47	151,011,072.18
银行承兑汇票保证金及利息	其他货币资金	51,608,260.52	18.70
贷款保证金	其他货币资金	23,082,356.64	23,051,163.56
限定用途的资金	其他货币资金		5,586,550.70
购汇保证金	其他货币资金		1,852,570.22
用于担保的定期存款或通知存款	其他货币资金	75,000,000.00	75,000,000.00
合计		392,017,970.99	344,994,417.61

(二) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

类别	期末余额	期初余额
交易性金融资产		268,779,479.43
其中：权益工具投资		245,725,008.37
衍生金融资产		23,054,471.06

类 别	期末余额	期初余额
合 计		268,779,479.43

(三) 应收票据

类 别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	31,100,781.73	4,878,746.67
商业承兑汇票	6,129,723.11	13,627,021.18
减：坏账准备	57,357.65	265,940.42
合 计	37,173,147.19	18,239,827.43

(四) 应收账款

类 别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	344,315,314.23	7.00	11,701,358.54	3.40
按组合计提坏账准备的应收账款	4,572,501,852.63	92.95	643,019,710.22	14.06
其中：账龄组合	2,579,164,933.73	52.43	643,019,710.22	24.93
低风险组合	1,993,336,918.90	40.52		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,356,492.90	0.05	2,333,132.90	99.01
合 计	4,919,173,659.76	100.00	657,054,201.66	13.36

类 别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	318,595,258.81	6.55	4,526,716.67	1.42
按组合计提坏账准备的应收账款	4,538,735,862.84	93.36	593,295,929.04	13.07
其中：账龄组合	2,364,607,327.50	48.64	593,295,929.04	25.09
低风险组合	2,174,128,535.34	44.72		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	4,535,861.81	0.09	3,598,200.68	79.33
合 计	4,861,866,983.46	100.00	601,420,846.39	12.37

1. 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
长沙市住房和城乡建设委员会	308,401,731.00	1,759,740.28	1年以内	0.57	预计部分无法收回
长沙市住房和城乡建设局	12,169,033.42	41,253.02	1年以内	0.34	预计部分无法收回
湖南酷贝拉欢乐城管理有限公司	11,211,826.80	5,605,913.40	1-5年	50.00	预计部分无法收回
湖南乐沙投资管理有限公司	9,999,198.88	1,999,839.78	2-3年	20.00	预计部分无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
湖南省网岭监狱	1,277,824.13	1,038,912.06	3年以上	81.30	预计部分无法收回
湖南省质量技术监督局	1,255,700.00	1,255,700.00	5年以上	100.00	预计无法收回
合计	344,315,314.23	11,701,358.54			

2. 按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	1,493,827,948.30	30.37	8,407,609.27	1,294,738,365.47	26.64	14,242,961.13
1至2年	185,119,966.28	3.76	20,717,434.32	258,369,590.87	5.31	25,836,959.09
2至3年	195,422,526.59	3.97	41,325,854.64	205,230,985.23	4.22	46,451,109.16
3年以上	704,794,492.56	14.33	572,568,811.99	606,268,385.93	12.47	506,764,899.66
合计	2,579,164,933.73	52.43	643,019,710.22	2,364,607,327.50	48.64	593,295,929.04

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备余额
湖南湘江新区管理委员会财政局	1,156,362,774.62	23.51	
长沙市住房和城乡建设委员会	308,401,731.00	6.27	1,759,740.28
Oil&Gas Development Company Limited	191,347,768.64	3.89	69,295,180.98
湖南湘江时代供应链管理有限公司	130,413,787.74	2.65	
长沙长房城投海创地产开发有限公司	75,000,000.00	1.52	
合计	1,861,526,062.00	37.84	71,054,921.26

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	3,835,152,600.51	30.71	5,976,177,224.59	44.74
1至2年	2,003,577,546.05	16.05	1,205,760,847.00	9.03
2至3年	1,023,271,161.46	8.20	1,192,448,002.27	8.93
3年以上	5,624,431,614.62	45.04	4,983,263,243.62	37.30
合计	12,486,432,922.64	100.00	13,357,649,317.48	100.00

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例 (%)
长沙市城市房屋征收和补偿管理办公室	3,820,974,987.09	30.60
长沙市黄兴北路建设及棚户区改造征收工作指挥部	1,756,597,173.00	14.07
宁乡市征地拆迁管理所	1,073,615,865.78	8.60
广铁集团长沙工程建设指挥部	839,180,148.37	6.72

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
长沙市国土资源局	454,526,547.91	3.64
合 计	7,944,894,722.15	63.63

(六) 其他应收款

类 别	期末余额	期初余额
其他应收款项	6,315,358,136.50	7,423,053,841.08
减：坏账准备	58,378,276.61	56,763,309.51
合 计	6,256,979,859.89	7,366,290,531.57

1. 其他应收款项

类 别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项	194,182,100.64	3.07	4,433,940.53	2.28
按组合计提坏账准备的其他应收款项	6,094,078,383.03	96.50	44,258,756.66	0.73
其中：账龄组合	662,340,194.71	10.49	44,258,756.66	6.68
低风险组合	5,431,738,188.32	86.01		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项	27,097,652.83	0.43	9,685,579.42	35.74
合 计	6,315,358,136.50	100.00	58,378,276.61	0.92

类 别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项	229,786,818.88	3.10	6,524,486.53	2.84
按组合计提坏账准备的其他应收款项	7,180,805,202.35	96.74	44,158,456.92	0.61
其中：账龄组合	293,195,793.03	3.95	44,158,456.92	15.06
低风险组合	6,887,609,409.32	92.79		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项	12,461,819.85	0.16	6,080,366.06	48.79
合 计	7,423,053,841.08	100.00	56,763,309.51	0.76

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提理由
房源定金	191,882,100.64	2,783,940.53	1.45	根据可收回金额低于其账面金额的差额计提坏账准备
李明华	1,300,000.00	650,000.00	50.00	预计部分无法收回
长沙华邦广告传播有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预计无法完成《铁歌产品销售合作协议》销售目标，无法收回代理费

债务人名称	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	计提理由
合 计	194,182,100.64	4,433,940.53		

(2) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款项

账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1年以内	527,838,884.80	8.36	1,718,849.93	123,638,818.03	1.67	5,995,647.14
1至2年	13,894,643.01	0.22	1,389,464.31	134,374,388.69	1.81	13,437,438.86
2至3年	87,644,528.09	1.39	17,711,637.65	6,979,748.42	0.09	1,508,236.60
3年以上	32,962,138.81	0.52	23,438,804.77	28,202,837.89	0.38	23,217,134.32
合 计	662,340,194.71	10.49	44,258,756.66	293,195,793.03	3.95	44,158,456.92

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	占其他应收款项总额的比例(%)	坏账准备余额
长沙市财政局	往来款	1,830,905,936.28	28.99	
湖南长沙会展中心投资有限责任公司	往来款	388,792,302.97	6.16	
长沙恒德卓伯根投资有限公司	往来款	300,000,000.00	4.75	
长沙江嵘置业有限公司	往来款	280,390,421.28	4.44	
湖南长燃丽城置业发展有限公司	往来款	214,150,943.61	3.39	
合 计		3,014,239,604.14	47.73	

(七) 存货

1. 存货的分类

存货项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	28,636,094,694.88		28,636,094,694.88
开发成本	23,033,585,970.41		23,033,585,970.41
库存商品	1,938,585,885.38	788,243.29	1,937,797,642.09
原材料	117,542,818.54	21,855.52	117,520,963.02
周转材料(包装物、低值易耗品)	685,571.13		685,571.13
工程施工(已完工未结算款)	379,904,454.88	753,210.39	379,151,244.49
合 计	54,106,399,395.22	1,563,309.20	54,104,836,086.02

存货项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	30,662,461,358.73		30,662,461,358.73
开发成本	23,040,820,142.14		23,040,820,142.14
库存商品	1,111,296,588.45	1,390,651.72	1,109,905,936.73
原材料	67,852,545.89	375,177.89	67,477,368.00

存货项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料（包装物、低值易耗品）	237,894.45		237,894.45
工程施工（已完工未结算款）	399,620,699.44		399,620,699.44
合 计	55,282,289,229.10	1,765,829.61	55,280,523,399.49

2. 存货跌价准备的增减变动情况

存货类别	期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
原材料	375,177.89	21,855.52	65,834.20	309,343.69	21,855.52
库存商品	1,390,651.72	782,422.56	1,384,830.99		788,243.29
工程施工		753,210.39			753,210.39
合 计	1,765,829.61	1,557,488.47	1,450,665.19	309,343.69	1,563,309.20

(八) 一年内到期的非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
湖南湘江时代融资租赁有限公司委托贷款		8,000,000.00

(九) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	1,093,810,524.36	753,360,994.90
预缴税费	215,602,382.32	345,743,555.38
理财产品		140,000,000.00
其他	1,250,757.61	5,380,041.71
合 计	1,310,663,664.29	1,244,484,591.99

(十) 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	12,042,255,098.67		12,042,255,098.67	3,925,925,803.64		3,925,925,803.64
其中：按公允价值计量的	5,203,364,742.02		5,203,364,742.02	73,760,685.30		73,760,685.30
按成本计量的	6,838,890,356.65		6,838,890,356.65	3,852,165,118.34		3,852,165,118.34
合 计	12,042,255,098.67		12,042,255,098.67	3,925,925,803.64		3,925,925,803.64

2. 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合 计
权益工具的成本	5,025,233,029.61	5,025,233,029.61
公允价值	5,203,364,742.02	5,203,364,742.02

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合 计
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	178,131,712.41	178,131,712.41

3. 期末以成本计量的重要权益工具投资明细

被投资单位	账面余额				在被投资单位 持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末		
湖南机场股份有限公司	625,000,000.00			625,000,000.00	13.81	
吉祥人寿保险股份有限公司	516,058,426.00			516,058,426.00	14.90	
湖南湘江新区农村商业银行股份有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00	17.27	5,200,000.00
华声在线股份有限公司	45,720,000.00			45,720,000.00	3.44	918,589.97
长沙长高半导体产业投资基金合伙企业（有限合伙）		1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	25.86	
长沙月亮岛搏击体育文化园管理有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00	40.00	
长沙先导城建管网建设有限公司	1.00			1.00	20.00	753,580.96
长沙长燃先导清洁能源有限责任公司	9,800,000.00			9,800,000.00	49.00	
长沙先导硅谷天堂企业管理咨询有限公司	2,425,000.00		500,000.00	1,925,000.00	25.00	
湖南股权交易所有限公司	25,280,700.00			25,280,700.00	23.37	
湖南空港实业股份有限公司	92,238,589.00			92,238,589.00	12.48	5,613,862.00
湖南文化旅游投资基金企业（有限合伙）	149,918,651.56	45,490,000.00	8,267,492.91	187,141,158.65	11.15	71,172,507.09
珠海臻泰大靖创新投资企业（有限合伙）	19,200,000.00			19,200,000.00	29.13	10,624,759.42
珠海大靖臻泰化工投资企业（有限合伙）	30,000,000.00		4,106,357.04	25,893,642.96	13.72	
湖南和光先导影视文化产业基金企业（有限合伙）	20,000,000.00		20,000,000.00		33.00	
湖南雪峰山生态文化旅游有限责任公司	64,000,000.00			64,000,000.00	12.48	
湖南天择先导文化传媒产业投资基金企业（有限合伙）	45,000,000.00			45,000,000.00	30.00	
长沙湘盈导汽车产业基金合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00			30,000,000.00	48.31	
长沙先导雪峰山文旅产业投资基金企业（有限合伙）	10,000,000.00			10,000,000.00	16.39	
湖南阿波罗智行科技有限公司	35,000,000.00			35,000,000.00	35.00	

被投资单位	账面余额				在被投资单位 持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末		
湖南盛中红色影视文化产业基金合伙企业（有限合伙）		6,000,000.00		6,000,000.00	33.33	
株洲市国创瑞盈投资合伙企业（有限合伙）		41,972,450.00		41,972,450.00	33.33	
长沙鑫龙中盈私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）		30,000,000.00		30,000,000.00	27.15	
长沙中盈先导股权投资合伙企业（有限合伙）		47,700,000.00		47,700,000.00	55.00	
长沙城通投资合伙企业（有限合伙）		20,000,000.00		20,000,000.00	66.67	
长沙市排水管理处	44,622,074.47			44,622,074.47	100.00	
长沙城通基础管网建设有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00	20.00	1,783,318.01
长沙湘江伍家岭桥有限公司	42,941,988.60	69,594,525.00	653,327.94	111,883,185.66	100.00	
长沙湘江五一路桥有限公司	81,849,811.72	24,232,575.00		106,082,386.72	100.00	
湖南长株潭广联生猪交易市场有限公司	32,000,000.00			32,000,000.00	17.40	
燃气公司液化气公司未纳入改制的资产	6,764,875.99			6,764,875.99		
长沙城市发展基金有限公司	1,235,020,000.00			1,235,020,000.00	10.00	
长沙市棚改私募基金企业（有限合伙）	456,720,000.00			456,720,000.00	15.00	
湖南银通科技有限公司	100,000.00			100,000.00	2.45	
长沙市江河水利置业投资发展有限公司	4,000,000.00			4,000,000.00	10.00	
北京丝路科创投资中心（有限合伙）	25,000,000.00			25,000,000.00	10.00	
GCL Petroleum Group Limited	174,405,000.00			174,405,000.00	15.00	
山西国强天然气输配有限公司	2,100,000.00			2,100,000.00	10.00	
安徽中科引力科技有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00	10.00	
新疆鹏顺油田技术服务有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00	10.00	
湖南华与锦商业管理有限公司		34,585,009.45		34,585,009.45	49.00	
华韵置业地产投资项目		1,318,977,508.89	118,299,652.14	1,200,677,856.75		50,154,510.73

被投资单位	账面余额				在被投资单位 持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末		
合 计	3,852,165,118.34	3,138,552,068.34	151,826,830.03	6,838,890,356.65	—	146,221,128.18

注：公司在上述有限合伙企业中作为有限合伙人，故将其列入本项目核算。

(十一) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	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		
一、合营企业											
长沙中建国际 高铁西产业城 投资有限公司		98,000,000.00		-24,012.36						97,975,987.64	
湖南北控水务 发展有限公司	132,065,997.17			2,264,306.44					17,716,279.20	152,046,582.81	
小 计	132,065,997.17	98,000,000.00		2,240,294.08					17,716,279.20	250,022,570.45	
二、联营企业											
中节能先导城 市节能有限公 司	30,214,055.22			858,978.28		32.89				31,073,066.39	
湖南星辰在线 新媒体有限公 司	34,138,603.04			-1,534,449.70						32,604,153.34	
长沙恒德卓伯 根建设投资有	17,611,327.42			-5,485,896.63						12,125,430.79	

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	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		
限公司											
长沙长高半导体产业投资基金合伙企业（有限合伙）	1,500,015,324.20		1,500,015,324.20								
长沙市信息基础设施建设投资发展有限公司	18,850,856.35			-664,531.30						18,186,325.05	
长沙先导高芯投资合伙企业（有限合伙）	2,000,000.00		2,000,000.00								
长沙江嵘置业有限公司	24,000,000.00									24,000,000.00	
长沙长房恒伟房地产开发有限公司	9,000,000.00									9,000,000.00	
长沙先导恒鼎房地产开发有限公司	9,800,000.00		9,800,000.00								
湖南橙天和光先导三六零文	2,496,278.48			-360,969.12						2,135,309.36	

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	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		
化演艺有限公司											
湖南湘潭天易农村商业银行股份有限公司	391,049,885.74		6,248,000.00	20,497,760.60			17,600,000.00			387,699,646.34	
湖南岳阳农村商业银行股份有限公司	273,796,946.06		1,620,000.00	23,305,249.33	-3,384,361.96		12,000,000.00			280,097,833.43	
湖南汨罗农村商业银行股份有限公司	185,140,869.69		2,700,000.00	13,898,942.68	-69,438.87		5,400,000.00			190,870,373.50	
湖南临湘农村商业银行股份有限公司	166,679,246.59		1,094,400.00	8,154,539.63	-7,194,353.62		7,200,000.00			159,345,032.60	
湖南湘江时代融资租赁有限公司	159,385,439.73			11,805,948.76						171,191,388.49	
湖南臻泰股权投资管理合伙企业（有限合伙）	27,719,832.09			2,044,048.05			2,145,422.94			27,618,457.20	
长沙农村商业	1,612,670,028.33		35,085,760.70	119,851,689.28	-27,309,274.42		70,000,000.00			1,600,126,682.49	

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	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		
银行股份有限公司											
湖南盛中私募股权基金管理有限公司	3,001,351.34			-261,728.69						2,739,622.65	
长沙中盈先导一号股权投资合伙企业（有限合伙）		150,000,000.00		19,702,766.22						169,702,766.22	
长沙市棚改投资有限责任公司	565,231,774.73			886,426.10		103,010,768.51				669,128,969.34	
湖南长沙会展中心投资有限责任公司	243,951,810.56			559,524.61						244,511,335.17	
长沙视谷实业有限公司	161,516,483.41			-5,685,817.02						155,830,666.39	
长沙乐谷开发建设有限公司		4,900,000.00								4,900,000.00	
湖南科友环保有限公司	6,966,502.66			26,048.46						6,992,551.12	
长沙湘洁能源	5,164,039.89	2,800,000.00		369,181.10						8,333,220.99	

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	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		
科技有限公司											
山西忻州国祥煤层气输配有限公司	31,240,928.08			480,382.32						31,721,310.40	
HBP-Fortune Liulin Gas Company Limited	3,227,946.29			1,116,483.62						4,344,429.91	
HBP-AnHui International Oil & Gas Development and Management Limited	92,740,570.06			17,637,979.33	4,406,717.35				-7,263,267.48	107,521,999.26	
惠博普（武汉）生物环保有限公司	19,638,275.76			-517,601.19						19,120,674.57	
山西国化科思燃气有限公司	995,978.55			-83,687.49		-59,734.10				852,556.96	
安东油田服务集团		169,511,226.41								169,511,226.41	
长沙新奥燃气发展有限公司	192,822,738.24			1,754,070.37		4,486,840.11	62,835,338.62			136,228,310.10	
长沙新奥燃气	613,833,513.38			82,217,141.49		6,142,574.87				702,193,229.74	

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	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		
有限公司											
宁乡新奥长燃清洁能源有限公司	7,352,193.29			364,231.71						7,716,425.00	
长沙新奥长燃能源发展有限公司	33,433,171.59			5,318,122.85						38,751,294.44	
山西国新科莱天然气有限公司	296,954,865.42			28,660,228.72			24,626,563.24			300,988,530.90	
长沙市国华加气混凝土有限公司	1,708,910.58									1,708,910.58	
长沙中建城投管廊建设投资有限公司	244,000,000.00									244,000,000.00	
长沙长房城投海创地产开发有限公司		5,100,000.00		-1,865,739.67						3,234,260.33	
长沙市砂石产业有限责任公司		49,000,000.00								49,000,000.00	

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	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		
奇安星城网络 安全运营服务 (长沙)有限 公司		22,000,000.00		51,949.58						22,051,949.58	
湖南中车智行 科技有限公司		80,000,000.00		484,617.43		1,064,847.29				81,549,464.72	
长沙领新产业 投资合伙企业 (有限合伙)		1,200,000,000.00								1,200,000,000.00	
湖南麓山先导 能源有限公司		19,600,000.00		4,741.44						19,604,741.44	
长沙市城寓商 业管理有限公 司		10,000,000.00		1,121,902.83						11,121,902.83	
小 计	6,988,349,746.77	1,712,911,226.41	1,558,563,484.90	344,712,533.98	-33,550,711.52	114,645,329.57	201,807,324.80		-7,263,267.48	7,359,434,048.03	
合 计	7,120,415,743.94	1,810,911,226.41	1,558,563,484.90	346,952,828.06	-33,550,711.52	114,645,329.57	201,807,324.80		10,453,011.72	7,609,456,618.48	

(十二) 长期应收款

项 目	期末余额			期初余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
分期收款销售商品	21,672,560.00		21,672,560.00	12,712,000.00		12,712,000.00	
未确认融资收益	-544,438.14		-544,438.14	-322,123.89		-322,123.89	
合 计	21,128,121.86		21,128,121.86	12,389,876.11		12,389,876.11	

(十三) 投资性房地产

按公允价值计量的投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、期初余额	4,824,144,082.33	1,467,318.00	4,825,611,400.33
二、本期变动			
加：存货\固定资产\在建工程转入	170,507,615.00		170,507,615.00
公允价值变动	-2,030,942.74		-2,030,942.74
减：处置	14,674,688.02		14,674,688.02
转为自用	18,289,726.64		18,289,726.64
三、期末余额	4,959,656,339.93	1,467,318.00	4,961,123,657.93

(十四) 固定资产

类 别	期末余额	期初余额
固定资产	13,704,348,159.71	14,663,816,325.49
固定资产清理	149,269.81	31,875.05
减：减值准备	9,233,584.91	9,274,239.91
合 计	13,695,263,844.61	14,654,573,960.63

1. 固定资产

项目	房屋建筑物	管网设备	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值						
1.期初余额	8,814,221,327.16	6,677,693,305.60	3,237,380,960.59	229,984,438.55	400,681,897.34	19,359,961,929.24
2.本期增加金额	890,009,598.08	113,484,858.15	125,556,419.25	18,626,159.06	224,987,507.64	1,372,664,542.18
3.本期减少金额	1,107,055,016.92	115,509.14	524,078,117.86	71,734,912.12	7,665,666.81	1,710,649,222.85
4.期末余额	8,597,175,908.32	6,791,062,654.61	2,838,859,261.98	176,875,685.49	618,003,738.17	19,021,977,248.57
二、累计折旧						
1.期初余额	1,461,302,911.29	1,556,683,637.94	1,307,278,968.99	90,693,936.44	280,186,149.09	4,696,145,603.75
2.本期增加金额	425,307,402.93	214,708,691.62	179,441,042.14	29,434,359.59	107,936,109.27	956,827,605.55
3.本期减少金额	128,962,176.54	93,220.86	154,924,580.28	44,737,389.22	6,626,753.54	335,344,120.44
4.期末余额	1,757,648,137.68	1,771,299,108.70	1,331,795,430.85	75,390,906.81	381,495,504.82	5,317,629,088.86
三、减值准备						
1.期初余额	4,200,416.10		5,063,538.49		10,285.32	9,274,239.91
2.本期增加金额	527,762.83		208,454.35			736,217.18
3.本期减少金额			766,586.86		10,285.32	776,872.18
4.期末余额	4,728,178.93		4,505,405.98			9,233,584.91
四、账面价值						
1.期末账面价值	6,834,799,591.71	5,019,763,545.91	1,502,558,425.15	101,484,778.68	236,508,233.35	13,695,114,574.80
2.期初账面价值	7,348,717,999.77	5,121,009,667.66	1,925,038,453.11	139,290,502.11	120,485,462.93	14,654,542,085.58

(十五) 在建工程

类 别	期末余额	期初余额
在建工程项目	43,884,441,991.87	35,778,712,027.18
工程物资	17,848,443.81	17,859,424.41
合 计	43,902,290,435.68	35,796,571,451.59

1. 在建工程项目

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
洋湖湿地文化旅游项目	289,527,617.79		289,527,617.79
常宁市水口山工业园区基础设施建设 PPP 项目	230,770,976.88		230,770,976.88
洋湖景区水治理项目	58,053,812.58		58,053,812.58
湘麓山庄项目	50,383,584.61		50,383,584.61
洋湖再生水厂（一期）提标改造工程项目	27,519,009.92		27,519,009.92
洋湖生态新城 中水回用示范项目	19,474,581.02		19,474,581.02
新世纪体育文化中心东广场一二层改造工程	7,114,191.93		7,114,191.93
智慧出行工程	5,445,945.97		5,445,945.97
河西交通枢纽客运站场	3,136,109.66		3,136,109.66
坪塘污水处理厂（一期）人工湿地提质改造	3,805,921.90		3,805,921.90
平塘污水处理厂及中水回用二期工程	610,571.00		610,571.00
洋湖再生水厂（三期）	675,022.65		675,022.65
南湖路过江隧道等	2,376,580,590.92		2,376,580,590.92
新开铺路片区工程等	7,123,405,254.49		7,123,405,254.49
长沙会展综合配套中心暨装配式建筑展示体验基地一期项目	28,716,720.97		28,716,720.97
马栏山视频产业云项目	15,715,462.12		15,715,462.12
湘府路快速化改造项目	5,217,880,524.00		5,217,880,524.00
南湖新城开发项目	8,430,618,673.46		8,430,618,673.46
燃气工程	34,215,707.34		34,215,707.34
水利建设工程	2,245,710,038.03		2,245,710,038.03
自来水及污水处理工程	2,697,484,375.47		2,697,484,375.47
长株潭城际铁路等	2,584,866,846.22		2,584,866,846.22
南北货站拆迁工程等	2,004,017,865.93		2,004,017,865.93
西湖文化园综合开发项目	2,628,111,979.27		2,628,111,979.27
长东项目	6,989,775,066.90		6,989,775,066.90
长沙市老旧小区改造试点项目	49,681,954.07		49,681,954.07
充电桩及其他	21,431,483.46		21,431,483.46
加油站项目	558,366,292.76		558,366,292.76

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
潭衡西高速公路服务区（含加油站）经营权	127,227,722.80		127,227,722.80
潭衡高速服务区	54,118,087.75		54,118,087.75
合 计	43,884,441,991.87		43,884,441,991.87

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
加油站项目	280,183,474.49		280,183,474.49
紫薇酒店改扩建项目	40,341,593.89		40,341,593.89
铭治理工程	427,629,653.60		427,629,653.60
洋湖湿地文化旅游项目	254,161,245.97		254,161,245.97
洋湖生态新城中水回用示范项目	15,298,309.38		15,298,309.38
洋湖景区水治理项目	57,837,372.58		57,837,372.58
靳江河北岸风光带（生态停车场）	8,947,388.71		8,947,388.71
充电桩及其他	14,712,085.46		14,712,085.46
河西交通枢纽客运站场	1,097,180.73		1,097,180.73
贺龙体育馆地下一层整改工程	3,968,582.95		3,968,582.95
洋湖再生水厂（一期）提标改造工程项目	1,366,764.52		1,366,764.52
洋湖再生水厂（三期）	198,113.21		198,113.21
杉山油库围墙改造工程	2,046,337.21		2,046,337.21
杉山油库挡土墙塌方边坡支护工程	1,519,857.80		1,519,857.80
潭衡高速服务区	27,551,554.15		27,551,554.15
湘府路快速化改造项目	4,122,253,578.60		4,122,253,578.60
自来水及污水处理工程	2,338,266,650.60		2,338,266,650.60
燃气工程	35,818,846.28		35,818,846.28
南北货站拆迁工程等	2,077,264,116.36		2,077,264,116.36
南湖新城开发项目	8,412,294,649.22		8,412,294,649.22
南湖路过江隧道等	1,634,638,280.52		1,634,638,280.52
西湖文化园综合开发项目	2,217,486,491.23		2,217,486,491.23
长株潭城际铁路等	2,430,210,331.90		2,430,210,331.90
水利建设工程	621,129,234.07		621,129,234.07
长东项目	5,226,652,002.42		5,226,652,002.42
新开铺路片区工程等	5,525,838,331.33		5,525,838,331.33
合 计	35,778,712,027.18		35,778,712,027.18

2. 工程物资

项 目	期末余额	期初余额
工程用材料	17,848,443.81	17,859,424.41

(十六) 无形资产

项 目	软件及资质	土地使用权	专利权	非专利技术	商标	特许权	其他	合 计
一、账面原值								
1.期初余额	105,712,105.21	20,477,850,242.14	1,532,983.49	4,860,000.00	25,165.05	353,353,484.63	144,982.50	20,943,478,963.02
2.本期增加金额	29,048,732.29	614,925,202.95						643,973,935.24
3.本期减少金额	2,908,893.70	293,598,636.69						296,507,530.39
4.期末余额	131,851,943.80	20,799,176,808.40	1,532,983.49	4,860,000.00	25,165.05	353,353,484.63	144,982.50	21,290,945,367.87
二、累计摊销								
1.期初余额	46,196,948.18	191,988,270.32	463,229.12	4,860,000.00	8,669.15	47,288,953.70		290,806,070.47
2.本期增加金额	15,775,209.69	55,424,623.92	191,523.60		2,956.32	14,379,119.61		85,773,433.14
(1) 计提	15,775,209.69	55,424,623.92	191,523.60		2,956.32	14,379,119.61		85,773,433.14
3.本期减少金额	647,512.80	5,015,838.91						5,663,351.71
4.期末余额	61,324,645.07	242,397,055.33	654,752.72	4,860,000.00	11,625.47	61,668,073.31		370,916,151.90
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	70,527,298.73	20,556,779,753.07	878,230.77		13,539.58	291,685,411.32	144,982.50	20,920,029,215.97
2.期初账面价值	59,515,157.03	20,285,861,971.82	1,069,754.37		16,495.90	306,064,530.93	144,982.50	20,652,672,892.55

(十七) 商誉

1. 商誉账面原值

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
湖南先导能源有限公司	518,745,027.80			518,745,027.80
长沙先导银象文化传媒有限公司	2,697,605.66			2,697,605.66
湖南中安工程有限公司	234,088.16			234,088.16
湘阴长燃中阳燃气有限责任公司	16,000,857.86			16,000,857.86
弋阳县天天旺管道天然气有限公司	6,680,545.69			6,680,545.69
津市长燃燃气有限公司	6,411,298.07			6,411,298.07
湖南华宇燃气有限公司	88,159.42			88,159.42
三门峡市帝鑫能源技术推广有限公司	7,139,810.57			7,139,810.57
呼伦贝尔市成宇轩泰汽车销售服务有限公司	1,508,298.34			1,508,298.34
鄂温克旗鑫达燃气能源有限公司	18,345.80			18,345.80
凯特智能控制技术股份有限公司	25,242,971.10			25,242,971.10
徐州亿通光电有限公司	4,407,480.41			4,407,480.41
北京华油科思能源管理有限公司	138,297,036.63			138,297,036.63
河南省啄木鸟地下管线有限公司	27,689,708.63			27,689,708.63
HME OVERSEAS DMCC	232,873.06			232,873.06
华油惠博普股份有限公司	240,009,429.97			240,009,429.97
合 计	995,403,537.17			995,403,537.17

2. 商誉减值准备

项 目	期初余额	本期增加额		本期减少额		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
湖南先导能源有限公司	18,220,900.00	24,346,400.00				42,567,300.00
三门峡市帝鑫能源技术推广有限公司	7,139,810.57					7,139,810.57
鄂温克旗鑫达燃气能源有限公司	18,345.80					18,345.80
凯特智能控制技术股份有限公司	25,242,971.10					25,242,971.10
北京华油科思能源管理有限公司	138,297,036.63					138,297,036.63
合 计	188,919,064.10	24,346,400.00				213,265,464.10

3. 商誉减值情况

根据公司聘请的开元资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(开元评报字[2021]169号),湖南先导能源有限公司包含商誉的资产组或资产组组合可收回金额为 69,356.00 万元,本期公司计提商誉减值损失 24,346,400.00 元。

(十八) 长期待摊费用

类别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费	131,285,168.76	29,720,533.57	12,934,702.12	198,716.17	147,872,284.04
汽车租赁保险	6,935,905.22	6,932,309.01	13,167,102.56		701,111.67
其他	19,174,306.24	24,795,452.15	14,434,108.67	1,898,831.98	27,636,817.74
合计	157,395,380.22	61,448,294.73	40,535,913.35	2,097,548.15	176,210,213.45

(十九) 递延所得税资产、递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	43,845,592.60	246,281,451.56	38,917,326.40	222,278,137.50
可抵扣亏损	56,022,360.63	375,112,543.09	26,171,997.65	166,352,979.91
水业集团改制提留	3,272,915.39	19,389,485.51	3,217,237.73	19,619,971.01
水业集团辞退福利	808,713.37	3,234,853.49	402,757.82	1,611,031.24
内部交易未实现利润	1,093,066.67	4,372,266.69	1,755,947.22	7,023,788.89
投资性房地产公允价值变动损失	221,133.40	884,533.58	210,583.57	842,334.28
其他	2,117,161.22	8,494,719.95	21,538.84	107,873.23
小计	107,380,943.28	657,769,853.87	70,697,389.23	417,836,116.06
递延所得税负债：				
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值变动	32,088,340.57	128,353,362.24	10,644,974.88	42,579,899.51
投资性房地产公允价值变动	122,531,790.31	490,127,161.25	123,028,976.17	492,115,904.69
HBP 评估增值	1,619,859.11	10,799,060.24	1,735,779.23	11,571,861.32
固定资产转投资性房地产公允价值变动收益	45,900,880.93	183,603,523.72	22,531,708.81	90,126,835.24
小计	202,140,870.92	812,883,107.45	157,941,439.09	636,394,500.76

(二十) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
市政设施工程及其他	34,965,129,447.94	34,693,862,562.56
公共设施委托代建项目	953,152,190.11	1,164,866,899.85
委托贷款	100,000,000.00	100,000,000.00
预付工程设备款	13,594,984.81	2,220,437.45
待处理财产损益		6,082,491.00
未实现售后租回损益	10,416,331.47	8,097,625.71
其他	203,500,000.00	407,313,059.91
合计	36,245,792,954.33	36,382,443,076.48

(二十一) 短期借款

借款条件	期末余额	期初余额
质押借款	350,511,729.17	5,000,000.00
抵押借款	8,013,921.11	8,000,000.00
保证借款	4,384,149,849.70	4,906,027,864.65
信用借款	2,229,537,263.89	1,087,000,000.00
合 计	6,972,212,763.87	6,006,027,864.65

(二十二)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

类 别	期末余额	期初余额
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	18,155,717.57	

(二十三)衍生金融负债

类 别	期末余额	期初余额
期货合约	88,057,963.80	

(二十四)应付票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,020,136,085.25	593,187,215.77
商业承兑汇票	80,000,000.00	
合 计	1,100,136,085.25	593,187,215.77

(二十五)应付账款

1. 按账龄分类

项 目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,899,678,872.75	1,619,354,652.63
1年以上	1,086,219,720.90	1,024,038,992.04
合 计	2,985,898,593.65	2,643,393,644.67

2. 账龄超过1年的大额应付账款情况

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
中国建筑第五工程局有限公司	79,752,399.30	未达到付款条件
湖南湘江新区土地储备中心	42,270,000.00	未达到付款条件
湖南远大建工股份有限公司	22,852,017.46	未达到付款条件
中节能先导城市节能有限公司	18,375,000.00	未达到付款条件
潇湘南大道西路至洋湖项目工程款	11,814,905.82	未达到付款条件
合 计	175,064,322.58	

(二十六)预收款项

项 目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	4,396,927,936.68	3,512,220,793.58

项 目	期末余额	期初余额
1年以上	942,576,115.81	1,603,405,167.78
合 计	5,339,504,052.49	5,115,625,961.36

(二十七)应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	256,050,681.14	1,343,999,777.26	1,225,141,610.74	374,908,847.66
离职后福利-设定提存计划	1,372,736.70	33,590,993.33	26,848,154.21	8,115,575.82
辞退福利	1,195,701.02	4,023,336.43	4,779,821.65	439,215.80
其他	4,528,360.69	104,162.19	260,256.19	4,372,266.69
合 计	263,147,479.55	1,381,718,269.21	1,257,029,842.79	387,835,905.97

2. 短期职工薪酬情况

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	244,963,741.69	1,123,412,223.29	1,006,781,539.67	361,594,425.31
职工福利费	447,347.49	55,659,989.23	54,078,307.23	2,029,029.49
社会保险费	917,472.81	48,362,924.15	48,374,992.31	905,404.65
其中：医疗保险费	828,878.29	46,918,795.36	46,840,321.50	907,352.15
工伤保险费	27,676.77	705,117.11	734,544.04	-1,750.16
生育保险费	60,901.75	500,329.05	561,103.15	127.65
其他	16.00	238,682.63	239,023.62	-324.99
住房公积金	407,621.82	83,366,895.74	83,292,747.99	481,769.57
工会经费和职工教育经费	5,846,425.42	27,051,109.08	26,097,818.70	6,799,715.80
其他短期薪酬	3,468,071.91	6,146,635.77	6,516,204.84	3,098,502.84
合 计	256,050,681.14	1,343,999,777.26	1,225,141,610.74	374,908,847.66

3. 设定提存计划情况

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
基本养老保险	1,290,355.85	14,085,103.63	15,310,992.46	64,467.02
失业保险费	63,783.51	584,521.74	644,035.50	4,269.75
企业年金缴费	18,597.34	18,921,367.96	10,893,126.25	8,046,839.05
合 计	1,372,736.70	33,590,993.33	26,848,154.21	8,115,575.82

(二十八)应交税费

税 种	期末余额	期初余额
增值税	46,378,307.50	49,110,159.71
土地增值税	20,344,176.30	1,211,302.22
印花税	3,239,983.53	1,221,974.50

税 种	期末余额	期初余额
企业所得税	149,793,531.68	85,387,722.45
城市维护建设税	2,164,002.19	3,091,286.01
房产税	4,860,419.41	1,409,418.93
土地使用税	995,834.82	71,006.94
个人所得税	3,093,678.03	2,668,419.94
教育费附加	6,563,535.49	2,268,928.94
其他税费	10,994,779.29	15,112,609.69
合 计	248,428,248.24	161,552,829.33

(二十九)其他应付款

类 别	期末余额	期初余额
应付利息	685,569,952.77	667,074,997.09
其他应付款项	8,217,965,980.59	10,536,099,063.87
合 计	8,903,535,933.36	11,203,174,060.96

1. 应付利息

类 别	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	70,765,761.23	27,586,311.36
企业债券利息	610,475,987.88	637,800,626.24
短期借款应付利息	1,557,065.51	1,664,226.16
其他	2,771,138.15	23,833.33
合 计	685,569,952.77	667,074,997.09

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	278,324,517.69	155,033,789.76
项目资金	1,192,785,915.92	1,131,483,320.19
财政往来款	1,226,434,041.34	689,224,600.26
其他往来款	5,520,421,505.64	8,560,357,353.66
合 计	8,217,965,980.59	10,536,099,063.87

(2) 账龄超过1年的大额其他应付款项情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还原因
长沙市岳麓区财政局	914,296,000.00	未达到付款条件
长沙市棚改投资有限公司	839,250,000.00	未达到付款条件
长沙城市发展基金有限公司	600,000,000.00	未达到付款条件
湖南发展投资集团有限公司	298,000,000.00	未达到付款条件

单位名称	期末余额	未偿还原因
长沙市财政局	200,000,000.00	未达到付款条件
湖南湘江新区管理委员会财政局	169,730,000.05	未达到付款条件
智邦集团有限责任公司	126,954,100.00	未达到付款条件
合 计	3,148,230,100.05	

(三十) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	5,723,497,671.62	11,937,701,585.79
一年内到期的应付债券	14,167,999,200.00	2,865,280,800.00
一年内到期的长期应付款	2,083,656,035.44	1,122,925,167.24
合 计	21,975,152,907.06	15,925,907,553.03

(三十一) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
限制性股票认购款		52,557,278.00
其他	697,909.83	
合 计	697,909.83	52,557,278.00

(三十二) 长期借款

借款条件	期末余额	期初余额
质押借款	2,762,000,000.00	3,280,243,441.58
抵押借款	5,811,107,000.00	9,740,897,000.00
保证借款	30,027,351,260.81	26,235,696,132.25
信用借款	8,360,073,042.96	6,082,949,766.78
合 计	46,960,531,303.77	45,339,786,340.61

(三十三) 应付债券

项 目	期末余额	期初余额
16 先导 02		1,500,000,000.00
16 先导 03		1,450,000,000.00
16 先导 05		2,000,000,000.00
18 先导 01		3,300,000,000.00
18 先导 02		2,700,000,000.00
19 先导 01	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00
境外债	2,441,670,000.00	2,441,670,000.00
14 中期票据		1,500,000,000.00
二期私募债	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
16 长沙 01		1,500,000,000.00
供水收费收益权资产支持专项计划	676,990,000.00	894,989,200.00

项 目	期末余额	期初余额
2019年度第一期中期票据	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
20长投02	1,200,000,000.00	
20长投01	800,000,000.00	
中期票据[二期]	500,000,000.00	
中期票据[三期]	1,000,000,000.00	
20先导01	1,000,000,000.00	
20先导03	1,000,000,000.00	
境外债	820,780,000.00	
合 计	15,039,440,000.00	22,886,659,200.00

1. 应付债券明细情况

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
16先导02	1,500,000,000.00	2016-4-7	5年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
16先导03	1,500,000,000.00	2016-6-7	3+2	1,500,000,000.00	1,450,000,000.00
16先导04	2,000,000,000.00	2016-6-16	2+2	2,000,000,000.00	1,880,000,000.00
16先导05	2,000,000,000.00	2016-10-28	5年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
18先导01	3,300,000,000.00	2018-5-22	3+2	3,300,000,000.00	3,300,000,000.00
18先导02	2,700,000,000.00	2018-8-29	5年	2,700,000,000.00	2,700,000,000.00
19先导01	2,500,000,000.00	2019-8-22	3+2	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00
境外债	3.50亿美元	2019-11-4	3年	3.50亿美元	2,441,670,000.00
中期票据[二期]	500,000,000.00	2020-5-28	3年	500,000,000.00	
中期票据[三期]	1,000,000,000.00	2020-5-28	5年	1,000,000,000.00	
20先导01	1,000,000,000.00	2020-4-27	5年	1,000,000,000.00	
20先导03	1,000,000,000.00	2020-8-18	3年	1,000,000,000.00	
境外债	1.50亿美元	2020-1-14	3年	1,000,000,000.00	
14中期票据	1,500,000,000.00	2014-3-21	7年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
16长沙01	1,500,000,000.00	2016-6-20	5年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
17长沙01	800,000,000.00	2017-2-21	3年	800,000,000.00	800,000,000.00
二期私募债	1,300,000,000.00	2017-3-13	5年	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
2019年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2019-10-18	3年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2019年度第一期中期票据	800,000,000.00	2019-10-18	5年	800,000,000.00	800,000,000.00
20长投01	800,000,000.00	2020-2-17	5年	800,000,000.00	
20长投02	1,200,000,000.00	2020-10-28	5年	1,200,000,000.00	
供水收费收益权资产支持专项计划	1,140,000,000.00	2019-9-17	5年	1,140,000,000.00	1,080,270,000.00
合 计					25,751,940,000.00

续上表

债券名称	本期发行	按面值 计提利息	溢折价 摊销	本期偿还	期末余额	其中：一年内 到期的应付债 券
16 先导 02					1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
16 先导 03					1,450,000,000.00	1,450,000,000.00
16 先导 04				1,880,000,000.00		
16 先导 05					2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
18 先导 01					3,300,000,000.00	3,300,000,000.00
18 先导 02					2,700,000,000.00	2,700,000,000.00
19 先导 01					2,500,000,000.00	
境外债					2,441,670,000.00	
中期票据[二期]	500,000,000.00				500,000,000.00	
中期票据[三期]	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00	
20 先导 01	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00	
20 先导 03	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00	
境外债	820,780,000.00				820,780,000.00	
14 中期票据					1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
16 长沙 01					1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
17 长沙 01				800,000,000.00		
二期私募债					1,300,000,000.00	
2019 年度第一期中期 票据					1,000,000,000.00	
2019 年度第一期中期 票据					800,000,000.00	
20 长投 01	800,000,000.00				800,000,000.00	
20 长投 02	1,200,000,000.00				1,200,000,000.00	
供水收费收益权资产 支持专项计划				185,280,800.00	894,989,200.00	217,999,200.00
合 计	6,320,780,000.00			2,865,280,800.00	29,207,439,200.00	14,167,999,200.00

(三十四) 长期应付款

款项性质	期末余额	期初余额
长期应付款	3,495,918,283.41	6,313,682,352.12
专项应付款	14,733,391,869.34	11,707,484,098.54
合 计	18,229,310,152.75	18,021,166,450.66

1. 长期应付款期末余额明细

项 目	期末余额	期初余额
1.城发基金	1,800,000,000.00	4,200,000,000.00
2.应付售后回租融资租赁款	1,630,918,283.41	2,048,682,352.12
3.农发基金	65,000,000.00	65,000,000.00
合 计	3,495,918,283.41	6,313,682,352.12

2. 专项应付款期末余额最大的前五项

项 目	期末余额	期初余额
债务置换资金	5,645,754,982.87	5,645,754,982.87
政府债券资金	5,573,077,432.00	2,031,077,432.00
南北站迁建一期	368,834,671.86	368,834,671.86
南北站迁建配套工程资本金	400,000,000.00	400,000,000.00
土储代付长沙市岳麓区征地服务中心征地拆迁补偿款 (第十七批次项目)	300,000,000.00	300,000,000.00
合 计	12,287,667,086.73	8,745,667,086.73

(三十五) 递延收益

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
政府补助	725,788,272.25	320,003,780.54	73,883,442.06	971,908,610.73
未实现售后租回损益	2,129,411.83		495,175.68	1,634,236.15
合 计	727,917,684.08	320,003,780.54	74,378,617.74	973,542,846.88

(三十六) 其他非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
未到期责任准备金	3,390,764.00	2,642,100.00
担保赔偿准备金	2,693,004.00	2,340,600.00
待处理资产损益	45,363.88	44,363.88
合 计	6,129,131.88	5,027,063.88

(三十七) 实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长沙市人民政府国有资产监督管理委员会	36,050,000,000.00	407,000,000.00		36,457,000,000.00

注：本期增加实收资本 40,700.00 万元系财政拨款。

(三十八) 其他权益工具

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债			10,000,000.00	871,910,516.98			10,000,000.00	871,910,516.98

(三十九) 资本公积

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
国家投入	45,623,006,168.76			45,623,006,168.76
其他资本公积	1,071,292,231.97	6,371,781,423.25	5,800,248,105.86	1,642,825,549.36
合计	46,694,298,400.73	6,371,781,423.25	5,800,248,105.86	47,265,831,718.12

(四十)其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		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：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、将重分类进损益的其他综合收益	97,874,907.46	180,438,512.51		44,812,537.81	89,795,628.90	45,830,345.80	187,670,536.36
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	13,935,581.73	-33,550,711.52			-33,774,708.86	223,997.34	-19,839,127.13
可供出售金融资产公允价值变动损益	23,095,762.54	135,551,812.87		21,443,365.69	57,890,452.86	56,217,994.32	80,986,215.40
外币财务报表折算差额	3,464,372.04	-15,039,277.32			-4,427,631.46	-10,611,645.86	-963,259.42
自用房产转换为投资性房地产公允价值变动金额	57,379,191.15	93,476,688.48		23,369,172.12	70,107,516.36		127,486,707.51
其他综合收益合计	97,874,907.46	180,438,512.51		44,812,537.81	89,795,628.90	45,830,345.80	187,670,536.36

(四十一)专项储备

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	变动原因
安全生产费	5,449,126.76	5,583,100.22		11,032,226.98	提取

(四十二)盈余公积

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	8,568,421.79			8,568,421.79
任意盈余公积	8,568,421.79			8,568,421.79
合计	17,136,843.58			17,136,843.58

(四十三)一般风险准备

项目	期末余额	期初余额
一般风险准备	1,673,671.30	622,155.06

(四十四)未分配利润

项 目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	6,592,273,216.39	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	82,507,500.30	
调整后期初未分配利润	6,674,780,716.69	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,432,206,171.68	
减：应付普通股股利	155,990,700.00	
提取一般风险准备	1,051,516.24	
转入资本公积	1,059,857,539.50	
期末未分配利润	6,890,087,132.63	

注：调整期初未分配利润合计数：同一控制下的企业合并调增 163,189,321.87 元，会计差错调整调减 80,681,821.57 元。

(四十五) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	30,426,540,072.96	26,937,511,824.38	26,867,279,776.01	24,449,156,460.97
其中：土地开发及出让	11,072,532,176.91	10,432,929,300.99	12,271,877,601.69	11,909,206,030.62
房地产销售	1,584,834,740.12	1,087,672,456.55	1,425,586,406.18	1,295,080,305.75
水费及污水处理	2,287,196,826.68	1,445,805,326.63	2,034,263,168.58	1,415,501,724.21
工程结算	1,870,681,955.90	1,524,120,157.60	1,720,044,638.70	1,308,997,673.62
商品销售	11,723,079,783.95	11,387,565,953.37	7,402,139,893.59	7,272,261,027.80
资产运营及其他	1,888,214,589.40	1,059,418,629.24	2,013,368,067.27	1,248,109,698.97
二、其他业务小计	378,053,765.59	189,344,791.41	315,619,623.77	91,514,397.90
其中：租赁	240,297,876.34	73,707,958.34	83,534,837.69	44,765,471.07
其他	137,755,889.25	115,636,833.07	232,084,786.08	46,748,926.83
合 计	30,804,593,838.55	27,126,856,615.79	27,182,899,399.78	24,540,670,858.87

(四十六) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	14,697,483.42	18,408,215.63
教育费附加	10,719,404.66	12,777,029.32
土地增值税	47,803,810.44	137,367,421.86
房产税	55,375,364.01	49,021,866.78
土地使用税	48,047,467.31	39,947,679.55
印花税	13,820,962.40	34,538,461.60
其他	9,279,914.96	12,227,615.88
合 计	199,744,407.20	304,288,290.62

(四十七) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用	1,132,805,798.20	849,074,844.39
减：利息收入	198,025,732.64	137,131,403.24
汇兑损益	14,949,656.08	80,145,517.11
手续费支出	21,462,097.29	7,087,410.85
其他支出	18,942.14	3,705,264.91
合 计	971,210,761.07	802,881,634.02

(四十八)其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
贷款贴息	170,808,750.00	100,500,000.00	与收益相关
市财政项目补贴	100,000,000.00	346,300,000.00	与收益相关
税费返还	33,578,108.67		与收益相关
增值税退税	29,913,922.97	58,678,096.39	与收益相关
政府出口奖励	27,211,786.00	17,096,100.00	与收益相关
产业扶持补助	26,570,640.28	30,070,000.00	与收益相关
产业发展专项基金补助	20,319,671.93	3,333,333.33	与收益相关
递延收益摊销	14,515,986.74	20,058,688.93	与收益相关
李自健美术馆运营资金	10,351,255.30	9,812,594.50	与收益相关
橘子洲观光车经营权	8,519,125.00	68,153,000.00	与收益相关
马栏山视频文创园特色园区浅层地热能建筑规模化应用 试点项目奖励	8,000,000.00		与收益相关
雨花区预算基建资金	7,500,000.00		与收益相关
湘江新区管委会财政局产业招商补助资金	6,960,000.00		与收益相关
敢胜垅专项拨付	6,674,800.00		与收益相关
土地使用税退税	5,387,583.23	19,317,019.32	与收益相关
景区运营维护补助	4,860,363.12	9,614,355.31	与收益相关
坪塘再生水厂及管网建设款	4,634,000.00	4,634,000.00	与资产相关
新能源汽车补贴项目	4,414,000.00	13,737,950.00	与收益相关
稳岗补贴	3,895,861.85	117,740.11	与收益相关
增值税加计抵减	3,774,472.97		与收益相关
湘府路大桥充电桩公交充电补助	3,194,540.02	740,000.00	与收益相关
长沙市岳麓区财政局 2020 年省级完善金融体系奖励资金	2,000,000.00		与收益相关
管网建设补贴	1,809,500.00		与收益相关
2019 年旅游发展专项资金	1,032,000.00		与收益相关
新型学徒制补贴	634,000.00		与收益相关
土地拆除补偿费	579,596.00		与收益相关
美术馆双电源及增容建设项目资金	470,078.40		与收益相关
节能减排项目	375,000.00	6,135,500.00	与资产相关

项 目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
投资创业奖励		2,135,941.00	与收益相关
涉外发展服务补贴		2,000,000.00	与收益相关
燃气补贴款		815,200.00	与收益相关
互联网补助		800,000.00	与收益相关
充电桩专项补助奖金		656,000.00	与收益相关
2018年部分成品油价格补贴		500,000.00	与收益相关
湘江新区财政局绿色建筑专项奖励金		1,927,500.00	与收益相关
其他	7,560,697.39	11,125,995.74	与收益相关
合 计	515,545,739.87	728,259,014.63	—

(四十九) 投资收益

类 别	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	129,553,612.20	203,628,307.87
处置长期股权投资产生的投资收益	253,646,733.54	15,041,987.72
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间取得的投资收益	-15,479,382.24	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-57,887,306.69	-290,692.23
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	58,809,999.67	27,034,920.39
委托贷款、理财产品等利息	26,523,127.79	89,478,298.22
其他	15,091,138.71	47,662.88
合 计	410,257,922.98	334,940,484.85

注：子公司长沙先导产业投资有限公司将权益法核算的长期股权投资收益 217,399,215.86 元、可供出售金融资产在持有期间的投资收益 87,411,128.51 元作为主营业务收入核算。

(五十) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-13,187,358.59	14,376,300.14
以公允价值计量的投资性房地产	-2,030,942.74	92,031,669.17
合 计	-15,218,301.33	106,407,969.31

(五十一) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-77,441,126.78	-20,170,651.74
商誉减值损失	-24,346,400.00	-18,220,900.00
存货跌价损失	-365,570.43	13,707,988.58
固定资产减值损失	-208,454.35	-568,417.83
其他		42,411.48
合 计	-102,361,551.56	-25,209,569.51

(五十二) 资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额
处置固定资产收益	-13,526,881.44	944,201.28
敢胜垵资产处置收益		34,899,323.82
合 计	-13,526,881.44	35,843,525.10

(五十三) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
与日常活动无关的政府补助	1,519,592.36	
租户提前终止没收的保证金	2,059,244.44	
非流动资产毁损报废利得	909,808.37	
罚款、赔偿收入	664,175.46	
违约金收入	1,193,471.12	
投资成本小于被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	98,574,020.66	
其他	4,313,433.41	15,040,926.79
合 计	109,233,745.82	15,040,926.79

(五十四) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失	5,731,171.12	3,571,449.24
捐赠支出	8,484,202.15	3,787,261.55
滞纳金、罚款支出	2,508,575.38	45,334.62
租户提前终止没收的保证金	400,781.60	
其他	3,393,309.20	9,003,414.95
合 计	20,518,039.45	16,407,460.36

(五十五) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	318,946,214.53	154,245,706.03
递延所得税费用	-37,296,660.03	17,611,913.41
合 计	281,649,554.50	171,857,619.44

(五十六) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	1,539,414,337.55	1,338,293,570.74
加：资产减值准备	102,361,551.56	25,209,569.51
投资性房地产折旧、固定资产折旧、油气资产折耗、	956,756,627.89	819,048,073.88

项 目	本期发生额	上期发生额
生产性生物资产折旧		
无形资产摊销	85,773,433.14	64,924,492.47
长期待摊费用摊销	40,535,913.35	43,816,082.04
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）	13,526,881.44	-35,843,525.10
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	4,821,362.75	3,571,449.24
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	15,218,301.33	-106,407,969.31
财务费用（收益以“-”号填列）	1,138,092,189.29	805,085,986.84
投资损失（收益以“-”号填列）	-410,257,922.98	-334,940,484.85
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-36,683,554.05	3,114,138.14
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-613,105.98	14,497,775.27
存货的减少（增加以“-”号填列）	-320,644,715.12	2,202,036,000.45
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,846,155,946.01	-3,779,635,841.48
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,161,487,614.85	2,942,432,086.86
其他	-98,574,020.66	
经营活动产生的现金流量净额	4,714,395,610.67	4,005,201,404.70
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	12,880,431,481.40	18,540,118,066.60
减：现金的期初余额	18,540,118,066.60	17,874,375,579.51
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	-5,659,686,585.20	665,742,487.09

2. 现金及现金等价物

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	12,880,431,481.40	18,540,118,066.60
其中：库存现金	1,553,461.77	2,013,792.26
可随时用于支付的银行存款	12,847,947,627.82	18,537,215,819.93
可随时用于支付的其他货币资金	30,930,391.81	888,454.41
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	12,880,431,481.40	18,540,118,066.60

(五十七) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值（万元）	受限原因
货币资金	39,201.80	保函、信用证及银行承兑汇票保证金、被冻结等

项 目	期末账面价值（万元）	受限原因
应收账款	44,200.03	银行借款质押担保
固定资产	7,621.98	银行借款抵押担保
无形资产	1,185.99	银行借款抵押担保
投资性房地产	18.04	银行借款抵押担保
股权质押	52,524.34	银行借款质押担保
合 计	144,752.18	

六、合并范围的变更

（一）本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
长沙测绘有限公司	100%	同一控制人	2020.1.1	股权收购协议			38,388,687.10	11,749,286.35

（二）合并范围发生变化的其他原因

1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	成立日期	注册资本	认缴比例(%)
长沙北城发展有限公司	设立	2020-03-10	500,000,000.00	70.00
长沙城市更新投资建设运营有限公司	设立	2020-03-02	500,000,000.00	60.00
长沙城发恒坤置业有限公司	设立	2020-08-03	30,000,000.00	100.00
长沙高铁西城建设投资有限公司	设立	2020-05-12	200,000,000.00	60.00

2. 合并范围的减少

公司名称	注册资本	注册地	本期不再纳入合并范围的原因
长沙先导文化艺术传媒有限公司	1,000,000.00	长沙市	注销

七、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

本公司一、二级子公司列示如下：

子公司名称	级别	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
长沙先导投资控股集团有限公司	一级子公司	长沙市	长沙市	城市资源投资运营和金融投资	90		4
长沙市滨江新城建设开发有限责任公司	二级子公司	长沙市	长沙市	城市建设投资		86.63	3

子公司名称	级别	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
长沙先导洋湖建设投资有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	城市建设投资		100	1
长沙湘江新城投资有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	城市建设投资		100	1
长沙先导酒店投资有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	酒店投资运营		100	1
长沙先导城市建设投资有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	城市建设投资		100	1
长沙市铭污染治理有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	环境治理		100	3
长沙城发恒伟置业有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	房地产开发		100	1
长沙综合交通枢纽建设投资有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	交通建设投资		100	1
长沙先导资产经营管理有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	资产管理		100	1
湖南先导能源有限公司	二级子公司	娄底市	娄底市	汽车加气站经营		100	3
湖南先导洋湖再生水有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	再生水项目建设、运营		100	1
长沙城发智慧出行投资运营有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	汽车租赁		100	1
湖南先导国际贸易有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	进出口业务		100	1
长沙先导产业投资有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	产业投资		100	1
湖南先导融资担保有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	融资担保		100	1
长沙月亮岛文旅新城投资有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	城市建设投资		100	1
常宁市铅都项目管理有限公司	二级子公司	衡阳常宁市	衡阳常宁市	城市建设投资		80	1
长沙高铁西城建设投资有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	城市建设投资		60	1
长沙先导高芯投资合伙企业(有限合伙)	二级子公司	长沙市	长沙市	股权及产业投资		70.03	1
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	一级子公司	长沙市	长沙市	城市建设投资	100		4
长沙马栏山投资开发建设有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	项目开发		100	1
长沙市水利建设投资管理有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	水利投资		100	2
长沙市东投投资发展有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	项目开发		100	2
岳麓山旅游文化开发有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	项目开发		100	2
长沙市铁路建设投资开发有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	项目开发		100	1
长沙城投国际会展中心投资开发有限责任公司	二级子公司	长沙市	长沙市	项目开发		100	1
长沙城投机场迁建投资开发有限责任公司	二级子公司	长沙市	长沙市	项目开发		100	1
长沙城投城乡开发建设有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	项目开发		100	1
长沙市地下综合管廊投资发展有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	管廊投资		100	1
长沙市新河三角洲开发建设有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	项目开发		100	1
长沙市桥梁隧道养护运营有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	桥隧运营		100	1

子公司名称	级别	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
长沙市城投基础设施建设项目管理有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	项目开发		100	1
长沙城投铁路站场迁建开发有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	项目开发		100	1
湖南星奥园林景观工程有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	园林		100	1
长沙水业集团有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	水业		87.64	2
长沙市燃气实业有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	燃气		52.53	2
长沙市南湖新城建设开发有限责任公司	二级子公司	长沙市	长沙市	片区开发		51	1
长沙北城发展有限公司	一级子公司	长沙市	长沙市	商业管理	70		1
长沙城市更新投资建设运营有限公司	一级子公司	长沙市	长沙市	基础设施建设	60		1
长沙先导城市资源投资有限公司	一级子公司	长沙市	长沙市	汽车加气站经营	100		1
长沙中石油先导能源有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	汽车加油站经营		51	3
湖南先导麓山能源有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	天然气销售		51	3
长沙数智科技集团有限公司	一级子公司	长沙市	长沙市	网络运营维护	100		3
湖南力唯中天科技发展有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	信息传输、软件和信息技术服务		51	3
长沙城市物业发展有限公司	一级子公司	长沙市	长沙市	物业管理	100		1
长沙先导佳永物业管理有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	物业管理		100	3
怀化市鹤城区城投物业管理有限公司	二级子公司	怀化市	怀化市	物业管理		51	1
长沙城投物业服务服务有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	物业管理		100	2
长沙市望城区新希望先导物业管理有限责任公司	二级子公司	长沙市	长沙市	物业管理		51	1
萍乡市汇恒先导物业管理有限公司	二级子公司	萍乡市	萍乡市	物业管理		55	1
湖南省先导现代园林绿化有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	园林绿化		100	3
长沙城发商业管理有限公司	一级子公司	长沙市	长沙市	商业管理	100		1
长沙先导洋湖商业经营管理有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	商务服务		100	1
长沙城投资产经营有限责任公司	二级子公司	长沙市	长沙市	资产经营		100	1
长沙城发能源有限公司	一级子公司	长沙市	长沙市	能源开发	100		1
长沙中石油城投能源有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	日杂零售		50	1
长沙城投新中石化能源有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	成品油天然气销售		50.10	1
长沙中石化城投能源有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	日杂零售		50	1
长沙城通能源有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	成品油销售		51	1
长沙达美文化传播有限公司	一级子公司	长沙市	长沙市	广告经营	100		1
长沙先导银象文化传媒有限公司	二级子公司	长沙市	长沙市	文化传媒		100	3
长沙测绘有限公司	一级子公司	长沙市	长沙市	测绘服务	100		4

注：取得方式：1. 投资设立，2. 同一控制下的企业合并，3. 非同一控制下的企业合并，4. 其他

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业和联营企业基本情况

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		投资的会计处理方法
				直接	间接	
合营企业						
湖南北控水务发展有限公司	湖南省长沙市	长沙市	水处理		30.00	权益法核算
联营企业						
湖南湘潭天易农村商业银行股份有限公司	湖南省湘潭市	湘潭市	金融业		22.00	权益法核算
湖南岳阳农村商业银行股份有限公司	湖南省岳阳市	岳阳市	金融业		20.00	权益法核算
湖南汨罗农村商业银行股份有限公司	湖南省汨罗市	汨罗市	金融业		30.00	权益法核算
湖南临湘农村商业银行股份有限公司	湖南省临湘市	临湘市	金融业		30.00	权益法核算
长沙新奥燃气发展有限公司	湖南省长沙市	长沙市	燃气销售		45.00	权益法核算
长沙新奥燃气有限公司	湖南省长沙市	长沙市	燃气销售		45.00	权益法核算
长沙市棚改投资有限责任公司	湖南省长沙市	长沙市	项目开发		24.80	权益法核算
长沙视谷实业有限公司	湖南省长沙市	长沙市	服务业		33.00	权益法核算
湖南长沙会展中心投资有限责任公司	湖南省长沙市	长沙市	租赁和商务服务		42.86	权益法核算

八、关联方关系及其交易

(一) 本公司的实际控制人

实际控制人名称	实际控制人对本公司的持股比例 (%)	实际控制人对本公司的表决权比例 (%)
长沙市人民政府国有资产监督管理委员会	100.00	100.00

(二) 本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注“七、在其他主体中的权益”。

(四) 本公司的其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
宁乡新奥燃气有限公司	联营企业子公司	9143010058276013XQ
长沙雅尚投资开发有限公司	联营企业子公司	914301213256261834

(五) 关联方交易情况

购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易		定价政策及决策程序	本期发生额	上期发生额
	类型	内容			
长沙新奥燃气发展有限公司	购买商品	采购天然气	市场价格	8,980,028.46	11,821,109.02
长沙新奥燃气有限公司	购买商品	采购天然气	市场价格	2,232,707.70	3,873,579.27
宁乡新奥燃气有限公司	提供劳务	工程施工	市场价格	1,270,075.19	2,055,282.85
山西国新科莱天然气有限公司	提供劳务	设计收入	市场价格	147,090.57	216,939.62
长沙新奥燃气发展有限公司	提供劳务	服务费	市场价格	9,315,527.57	2,394,381.42
长沙新奥燃气发展有限公司	提供劳务	物业费	市场价格	1,739,098.53	1,787,761.07
长沙新奥燃气发展有限公司	租赁	租赁收入	市场价格	1,982,983.48	2,058,525.72
长沙新奥燃气有限公司	提供劳务	工程施工	市场价格	18,005,432.84	32,556,021.30
长沙新奥燃气有限公司	提供劳务	服务费	市场价格	2,333,567.27	9,577,527.05
长沙新奥燃气有限公司	提供劳务	设计收入	市场价格	533,381.63	853,256.81
长沙新奥燃气有限公司	提供劳务	物业收入	市场价格	69,965.66	72,003.50
长沙新奥燃气有限公司	租赁	租赁收入	市场价格	1,144,640.00	1,144,640.00
长沙新奥长燃能源发展有限公司	提供劳务	工程施工	市场价格	1,360,471.45	

(六) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	宁乡新奥燃气有限公司	1,132,974.09		903,656.86	
应收账款	长沙新奥燃气发展有限公司	11,900,341.53		10,566,961.58	
应收账款	长沙新奥燃气有限公司	17,988,687.30		22,578,967.45	
应收账款	山西国新科莱天然气有限公司			229,956.00	
应收账款	长沙新奥长燃能源发展有限公司	74,145.69			
其他应收款	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	388,792,302.97		170,584,402.97	
其他应收款	长沙江嵘置业有限公司	280,390,421.28		564,310,421.28	
其他应收款	长沙新奥燃气有限公司	62,963,449.93			
其他应收款	长沙新奥燃气发展有限公司	26,750.40			

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	长沙新奥燃气有限公司	45,208.35	475,004.79
其他应付款	长沙新奥燃气有限公司	200,657.96	
其他应付款	长沙市国华加气混凝土有限公司	1,862,200.00	1,862,200.00

(七) 关联方担保情况

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
长沙先导投资控股集团有限公司	中节能先导城市节能有限公司	124,000,000.00	2017-01-25	2025-01-24	否
长沙先导投资控股集团有限公司	长沙长房恒伟房地产开发有限公司	81,900,000.00	2019-01-11	2022-01-11	否
长沙先导投资控股集团有限公司	长沙长房恒伟房地产开发有限公司	249,000,000.00	2020-07-03	2023-07-02	否
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	210,000,000.00	2018-02-02	2023-02-01	否
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	299,460,000.00	2018-12-24	2028-12-23	否
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	25,660,000.00	2019-03-29	2026-12-28	否
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	86,500,000.00	2019-12-26	2026-12-25	否
长沙城投国际会展中心投资开发有限责任公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	25,950,000.00	2020-03-31	2026-12-30	否
长沙城投国际会展中心投资开发有限责任公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	82,650,000.00	2020-07-08	2026-12-07	否
长沙城投国际会展中心投资开发有限责任公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	43,300,000.00	2020-10-09	2026-12-08	否
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	长沙雅尚投资开发有限公司	211,000,000.00	2020-09-29	2030-09-28	否

九、或有事项

1. 子公司长沙市城市建设投资开发集团有限公司为长沙交通投资控股集团有限公司向国家开发银行的贷款 64,340.00 万元提供担保，履行期限为 2017 年 6 月 7 日至 2037 年 6 月 6 日，担保期限为主合同项下债务履行期届满之日起三年。

2. 子公司长沙市南湖新城建设开发有限责任公司为长沙馥园建设管理有限公司向建设银行的贷款提供最高限额 60,000.00 万元担保，截止 2020 年 12 月 31 日贷款余额为 46,800.00 万元。担保期限为自单笔授信业务的主合同签订之日起至债务人在该主合同项下的债务履行期限届满日后两年止。

3. 截至 2020 年 12 月 31 日，本公司重大未决诉讼或未决仲裁情况

原告	被告	诉讼金额 (万元)	案由	进展
唐宏伟	岳麓山旅游文化开发有限公司	740.00	唐宏伟建设工程分包合同纠纷案（西湖文化园景观绿化七、九标段建设工程分包合同纠纷），杭州萧山园林集团有限公司作为第一被告，岳麓山旅游文化开发有限公司作为第二被告。	截至报告日尚未作出判决

十、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日，本公司无需披露的资产负债表日后非调整事项。

十一、其他重要事项

无。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一)其他应收款

类别	期末余额	期初余额
其他应收款项	1,622,791,894.47	130,000.00
减：坏账准备		
合计	1,622,791,894.47	130,000.00

1. 其他应收款项

(1) 其他应收款项分类披露

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按组合计提坏账准备的其他应收款项	1,622,791,894.47	100.00		
其中：低风险组合	1,622,791,894.47	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合计	1,622,791,894.47	100.00		

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按组合计提坏账准备的其他应收款项	130,000.00	100.00		
其中：低风险组合	130,000.00	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合计	130,000.00	100.00		

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
岳麓山旅游文化开发有限公司	关联方往来	403,600,000.00	1年以内	24.87	
长沙北城发展有限公司	关联方往来	315,163,681.71	1年以内	19.42	
长沙市南湖新城建设开发有限责任公司	关联方往来	308,429,444.44	1年以内	19.01	
长沙市长东投资发展有限公司	关联方往来	213,792,443.88	1年以内	13.17	
长沙城投国际会展中心投资开发有限责任公司	关联方往来	203,940,922.36	1年以内	12.57	
合计		1,444,926,492.39		89.04	

(二) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	85,529,265,310.43		85,529,265,310.43	87,105,344,792.23		87,105,344,792.23
对联营企业投资	903,601,414.30		903,601,414.30			
合计	86,432,866,724.73		86,432,866,724.73	87,105,344,792.23		87,105,344,792.23

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
长沙先导投资控股集团有限公司	24,610,690,833.17		2,526,315,505.68	22,084,375,327.49		
长沙市城市建设投资开发有限公司	62,494,653,959.06	107,000,000.00		62,601,653,959.06		
长沙城市更新投资建设运营有限公司		60,000,000.00		60,000,000.00		
长沙北城发展有限公司		350,000,000.00		350,000,000.00		
长沙达美文化传播有限公司		11,273,465.28		11,273,465.28		
长沙城发能源有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00		
长沙城发商业管理有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00		
长沙城市物业发展有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
长沙数智科技集团有限公司		57,525,470.00		57,525,470.00		
长沙先导城市资源投资有限公司		134,437,088.60		134,437,088.60		
长沙测绘有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00		
合 计	87,105,344,792.23	950,236,023.88	2,526,315,505.68	85,529,265,310.43		

2. 对联营企业投资

投资单位	期初 余额	本期增减变动								期末余额	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		
奇安星城网络安全运营服务 (长沙)有限公司		22,000,000.00		51,949.58						22,051,949.58	
湖南中车智行科技有限公司		80,000,000.00		484,617.43		1,064,847.29				81,549,464.72	
长沙领新产业投资合伙企业 (有限合伙)		800,000,000.00								800,000,000.00	
合 计		902,000,000.00		536,567.01		1,064,847.29				903,601,414.30	

(三) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	536,567.01	
分红收益	211,649,759.10	107,897,100.00
合 计	212,186,326.11	107,897,100.00



长沙城市发展集团有限公司
二〇二一年四月二十八日

第 16 页至第 78 的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人

签名: _____

日期: _____



主管会计工作负责人

签名: _____

日期: _____



会计机构负责人

签名: _____

日期: _____





营业执照

(副本)(6-1)

统一社会信用代码

91110108590611484C



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解登记、备
案、许可、监
管信息

名称 大信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 胡咏华, 吴卫星

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告; 验证企业资本、验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律规定的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 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。)

成立日期 2012年03月06日

合伙期限 2012年03月06日 至 2112年03月05日

住所 主要经营场所 北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室



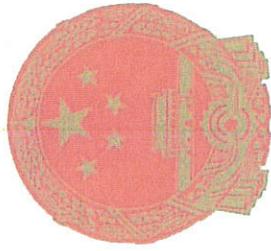
登记机关

2021年03月01日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0014492

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》。

会计师事务所 执业证书

名称: 大信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 胡咏华

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区知春路一号学院国际大厦1504室

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010141

批准执业文号: 京财会许可[2011]0073号

批准执业日期: 2011年09月09日



发证机关: 北京市财政局

二〇一〇年十二月四日

中华人民共和国财政部制



姓名: 宋先强
 Full name: _____
 性别: 男
 Sex: _____
 出生日期: 1964-06-06
 Date of birth: _____
 工作单位: 中磊会计师事务所有限责任公司湖南分公司
 Working unit: _____
 身份证号码: 432101196406061012
 Identity card No: _____

证书编号: 431000010005
 No. of Certificate: _____

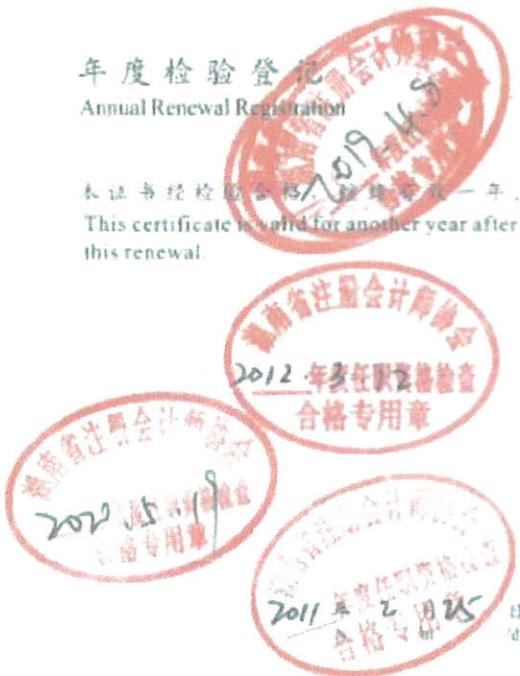
批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: _____

发证日期: 1998年12月1日
 Date of Issuance: 2013年5月3日补发



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.



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

中磊会计师事务所(普通合伙) 湖南长沙
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2013年 11月 4日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

大信会计师事务所(普通合伙) 长沙
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2013年 11月 4日

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



同意调出
Agree the holder to be transferred from

湖南里程有限责任会计师事务所
CPAs

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

2016年 12 月 22 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

大信会计师事务所(特殊普通合伙) 事务所
长沙分所
CPAs

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

2016年 12 月 22 日



姓 名 王 强
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1982.03.26
Date of birth
工作单位 湖南里程有限责任会计师事务所
Working unit
身份证号码 430122198203260011
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 430100130037
No. of Certificate

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

发证日期: 2016年 12 月 22 日
Date of Issuance