

长沙县星城发展集团有限公司

(2020 年 1 月 1 日-2020 年 12 月 31 日)

合并及母公司审计报告

CAC 证审字[2021] 0207 号

审计机构：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

报告日期：二〇二一年四月二十八日

天津市2021年会计师事务所业务报告书 防伪报备页



报备号码: 0221201001120210428193359

报告编号: CAC证审字[2021]0207号

报告单位: 长沙县星城发展集团有限公司

报备日期: 2021-04-28

报告日期: 2021-04-28

签字注师: 李永萍 罗皖

事务所名称: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所电话: 022-88238268

事务所传真: 022-23559045

通讯地址: 天津市和平区解放北路188号信达广场52层

电子邮件: caccpallp@outlook.com

事务所网址: <http://www.caccpallp.com>

防伪监制单位: 天津市注册会计师协会

防伪查询网址: <http://www.tjicpa.org.cn>

版权所有: 天津市注册会计师协会

津ICP备05002894号

目 录

目 录	页次
一、 审计报告	1-3
二、 财务报表	4-15
三、 财务报表附注	16-94



中审华会计师事务所

CAC CPA LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP

天津市经济技术开发区第二大街
21号4栋1003室 邮编: 300042
长沙市芙蓉中路一段2号华悦酒店
综合办公楼6层
电话: 0731-89923566
传真: 0731-89923866
E-mail: <http://www.caccpallp.com>

Second Avenue of Tianjin Economic and Technological Development
Zone Room 1003, Building 4, 21 Zip code: 300042
Huayue hotel No.2, Furong Middle Road, Changsha 6 floors of
integrated office buildings
Tel: 0731-89923566
Fax: 0731-89923866
<http://www.caccpallp.com>

审计报告

CAC 证审字[2021] 0207 号

长沙县星城发展集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了长沙县星城发展集团有限公司(以下简称星城集团公司)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相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了星城集团公司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,我们独立于星城集团公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

星城集团公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括2020年年度报告中涵盖的信息,但不包括财务财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

星城集团公司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，管理层负责评估星城集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算星城集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督星城集团公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理

性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对星城集团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星城集团公司不能持续经营。

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

（六）就星城集团公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。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，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·天津

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

2020年12月31日

编制单位：长沙县星城发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	1,536,036,468.54	1,343,679,151.18
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	五、（二）		
应收账款	五、（三）	1,181,966,635.27	1,217,160,425.07
预付款项	五、（四）	403,325,061.76	341,428,575.62
其他应收款	五、（五）	5,337,959,753.03	4,779,436,123.46
存货	五、（六）	28,879,556,673.29	28,982,370,638.62
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（七）	501,904,187.33	35,786,344.25
流动资产合计		37,840,748,779.22	36,699,861,258.20
非流动资产：			
可供出售金融资产	五、（八）	173,292,500.00	262,715,000.00
持有至到期投资			
长期应收款	五、（九）	1,431,855,305.24	1,482,572,251.24
长期股权投资	五、（十）	641,001,793.86	239,939,097.70
投资性房地产	五、（十一）	769,625,217.89	706,683,510.88
固定资产	五、（十二）	337,084,552.85	229,725,894.59
在建工程		15,161,167.04	
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、（十三）	54,611,384.43	25,681,177.76
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十四）	1,935,239.11	2,016,041.45
递延所得税资产			
其他非流动资产	五、（十七）	4,546,272,800.46	2,633,830,818.57
非流动资产合计		7,970,839,960.88	5,583,163,792.19
资产总计		45,811,588,740.10	42,283,025,050.39

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：长沙县星城发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和股东权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	五、（十八）	130,000,000.00	
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	五、（十九）	65,949,656.01	139,279,186.40
预收款项	五、（二十）	1,448,262,997.75	1,434,085,492.77
应付职工薪酬	五、（二十一）	1,679,883.55	2,137,382.99
应交税费	五、（二十二）	96,113,962.62	75,158,021.20
其他应付款	五、（二十三）	2,714,863,814.64	3,201,253,059.24
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十四）	4,907,247,682.91	2,135,766,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		9,362,117,997.48	6,987,679,142.60
非流动负债：			
长期借款	五、（二十五）	5,537,465,774.30	3,999,168,197.97
应付债券	五、（二十六）	9,309,547,372.74	8,440,212,708.71
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	五、（二十七）	439,683,191.63	1,990,723,691.63
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、（二十八）	129,000,000.00	24,000,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		15,415,696,338.67	14,454,104,598.31
负债合计		24,777,814,336.15	21,441,783,740.91
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五、（二十九）	1,199,687,800.00	1,100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（三十）	15,671,692,040.01	15,654,710,026.40
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、（三十一）	318,776,548.89	279,442,670.38
未分配利润	五、（三十二）	3,779,292,568.95	3,758,858,712.31
归属于母公司股东权益合计		20,969,448,957.85	20,793,011,409.09
少数股东权益		64,325,446.10	48,229,900.39
所有者权益（或股东权益）合计		21,033,774,403.95	20,841,241,309.48
负债和股东权益（或股东权益）总计		45,811,588,740.10	42,283,025,050.39

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：长沙县星城发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

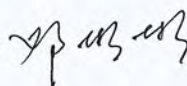
资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		928,749,429.09	877,923,510.87
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			-
应收账款		1,682,905,923.14	1,052,773,778.26
预付款项		275,375,742.36	326,508,179.77
其他应收款	十三、（二）	7,923,095,279.67	6,954,581,803.14
存货		18,196,679,224.84	19,632,486,095.18
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		424,486,641.61	31,483,205.75
流动资产合计		29,431,292,240.71	28,875,756,572.97
非流动资产：			
可供出售金融资产		158,292,500.00	247,715,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			-
长期股权投资	十三、（三）	9,448,372,191.33	5,950,799,135.50
投资性房地产		127,150,038.60	706,683,510.88
固定资产		55,564,168.48	126,322,419.41
在建工程			-
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		10,604,740.07	9,821,059.30
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		2,219,670,831.39	54,885,500.00
非流动资产合计		12,019,654,469.87	7,096,226,625.09
资产总计		41,450,946,710.58	35,971,983,198.06

此会计报表已审
中审华会计师事务所
(特殊普通合伙)

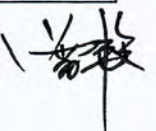
公司法定代表人：



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）

2020年12月31日

编制单位：长沙县星城发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和股东权益	附注	期末余额	上年年末余额
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		40,325,118.95	40,361,585.81
预收款项		1,443,378,650.76	1,412,403,546.02
应付职工薪酬			73,878.20
应交税费		70,917,650.01	58,960,607.08
其他应付款		781,515,667.05	695,824,300.25
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,621,750,198.91	1,703,900,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		6,957,887,285.68	3,911,523,917.36
非流动负债：			
长期借款		3,794,334,013.97	2,986,116,997.97
应付债券		9,309,547,372.74	8,161,784,589.86
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		13,103,881,386.71	11,147,901,587.83
负债合计		20,061,768,672.39	15,059,425,505.19
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,199,687,800.00	1,100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		17,019,629,588.63	17,002,647,575.02
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		219,636,494.56	183,637,691.83
未分配利润		2,950,224,155.00	2,626,272,426.02
所有者权益（或股东权益）合计		21,389,178,038.19	20,912,557,692.87
负债和股东权益（或股东权益）总计		41,450,946,710.58	35,971,983,198.06

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2020年度

编制单位：长沙县星城发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,976,864,553.22	3,238,406,900.03
其中：营业收入	五、（三十三）	2,976,864,553.22	3,238,406,900.03
二、营业总成本		2,829,532,892.14	3,125,596,885.16
其中：营业成本	五、（三十三）	2,135,595,288.24	1,696,056,551.33
税金及附加	五、（三十四）	486,590,665.27	1,275,626,243.83
销售费用	五、（三十五）	786,749.20	696,076.00
管理费用	五、（三十六）	54,173,014.28	44,343,333.13
研发费用	五、（三十七）	20,199.04	631,702.42
财务费用	五、（三十八）	152,367,976.11	108,242,978.45
其中：利息费用		163,904,530.38	117,258,669.00
利息收入		11,311,439.67	16,171,261.99
加：其他收益	五、（三十九）	221,649,671.41	238,603.48
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（四十）	74,354,144.71	14,792,012.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		5,871,996.16	562,412.19
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）	五、（四十一）	-33,846,441.08	53,593,752.87
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（四十二）		1,402,954.18
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		409,489,036.12	182,837,337.59
加：营业外收入	五、（四十三）	2,411,137.35	1,199,855.49
减：营业外支出	五、（四十四）	52,754,928.49	8,377,466.66
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		359,145,244.98	175,659,726.42
减：所得税费用	五、（四十五）	111,573,294.14	61,897,094.95
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		247,571,950.84	113,762,631.47
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		247,571,950.84	113,762,631.47
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		234,776,405.13	115,751,955.60
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		12,795,545.71	-1,989,324.13
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			
（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			
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		247,571,950.84	113,762,631.47
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		234,776,405.13	115,751,955.60
（二）归属于少数股东的综合收益总额		12,795,545.71	-1,989,324.13
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

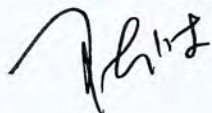
2020年度

编制单位：长沙县星城发展集团有限公司

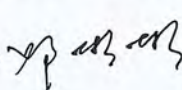
单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十三、（四）	3,038,224,739.80	2,710,373,817.45
减：营业成本	十三、（四）	2,455,541,405.36	1,546,665,935.83
税金及附加		329,330,738.99	939,450,791.14
销售费用		80,775.18	100.00
管理费用		27,840,651.40	21,449,735.14
研发费用			
财务费用		26,505,081.78	-13,055,580.16
其中：利息费用		35,065,971.25	
利息收入		8,644,356.78	13,160,698.85
加：其他收益		125,075,245.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、（五）	21,177,515.28	15,297,915.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		5,820,231.22	1,068,315.21
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）		-38,272,087.41	57,889,518.62
资产处置收益（损失以“-”号填列）		187,434,375.09	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		494,341,135.05	289,050,269.33
加：营业外收入		60,080.00	40,069.60
减：营业外支出		52,614,120.18	610,962.80
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		441,787,094.87	288,479,376.13
减：所得税费用		81,836,563.16	48,168,130.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		359,950,531.71	240,311,245.68
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		359,950,531.71	240,311,245.68
（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		359,950,531.71	240,311,245.68
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

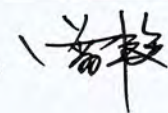
公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2020年度

编制单位：长沙县星城发展集团有限公司

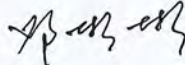
单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上期金额
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		2,909,710,532.67	1,703,115,933.07
收到的税费返还			237,638.00
收到其他与经营活动有关的现金	五、（四十六）1	1,651,449,467.18	1,562,877,766.76
经营活动现金流入小计		4,561,159,999.85	3,266,231,337.83
购买商品、接受劳务支付的现金		4,412,585,851.12	3,141,198,940.17
支付给职工以及为职工支付的现金		29,531,336.78	19,541,881.86
支付的各项税费		1,536,622,782.16	1,326,222,450.64
支付其他与经营活动有关的现金	五、（四十六）2	249,797,878.66	899,789,343.59
经营活动现金流出小计		6,228,537,848.72	5,386,752,616.26
经营活动产生的现金流量净额		-1,667,377,848.87	-2,120,521,278.43
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		5,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		69,291,448.55	14,845,845.00
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	五、（四十六）3	431,633,976.81	299,322,211.49
投资活动现金流入小计		505,925,425.36	314,168,056.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		79,762,197.38	11,774,210.53
投资支付的现金		2,749,000,000.00	-
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	五、（四十六）4	1,154,069,014.41	1,776,877,169.31
投资活动现金流出小计		3,982,831,211.79	1,788,651,379.84
投资活动产生的现金流量净额		-3,476,905,786.43	-1,474,483,323.35
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		502,987,800.00	1,024,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,300,000.00	-
取得借款收到的现金		3,015,015,060.33	4,083,734,197.97
发行债券收到的现金		4,746,225,000.00	1,991,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、（四十六）5	79,275,800.00	300,000,000.00
筹资活动现金流入小计		8,343,503,660.33	7,399,234,197.97
偿还债务支付的现金		2,359,366,000.00	3,487,238,086.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		143,454,038.00	54,811,605.18
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	五、（四十六）6	635,176,369.67	261,642,254.56
筹资活动现金流出小计		3,137,996,407.67	3,803,691,946.26
筹资活动产生的现金流量净额		5,205,507,252.66	3,595,542,251.71
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		61,223,617.36	537,649.93
加：期初现金及现金等价物余额		1,341,679,151.18	1,341,141,501.25
六、期末现金及现金等价物余额		1,402,902,768.54	1,341,679,151.18

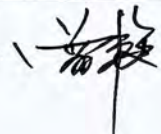
公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

2020年度

编制单位：长沙县星城发展集团有限公司

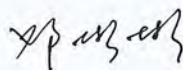
单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上期金额
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		2,398,686,701.44	1,197,254,073.16
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		877,109,824.56	299,799,482.80
经营活动现金流入小计		3,275,796,526.00	1,497,053,555.96
购买商品、接受劳务支付的现金		2,688,644,988.32	1,780,650,387.96
支付给职工以及为职工支付的现金		14,319,592.59	10,755,149.76
支付的各项税费		1,357,406,931.92	977,101,126.10
支付其他与经营活动有关的现金		183,106,135.68	295,231,970.77
经营活动现金流出小计		4,243,477,648.51	3,063,738,634.59
经营活动产生的现金流量净额		-967,681,122.51	-1,566,685,078.63
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		16,166,584.06	14,845,845.00
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		1,377,222,500.00	1,000,322,211.49
投资活动现金流入小计		1,393,389,084.06	1,015,168,056.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,180,302.70	1,325,195.99
投资支付的现金		986,600,000.00	1,000,000.00
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		4,264,985,585.38	3,240,786,266.56
投资活动现金流出小计		5,252,765,888.08	3,243,111,462.55
投资活动产生的现金流量净额		-3,859,376,804.02	-2,227,943,406.06
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		99,687,800.00	1,000,000,000.00
取得借款收到的现金		1,862,337,016.00	3,364,816,997.97
发行债券收到的现金		4,746,225,000.00	1,991,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	200,000,000.00
筹资活动现金流入小计		6,708,249,816.00	6,555,816,997.97
偿还债务支付的现金		1,740,400,000.00	2,741,538,086.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		89,965,971.25	
支付其他与筹资活动有关的现金		131,133,700.00	100,000,000.00
筹资活动现金流出小计		1,961,499,671.25	2,841,538,086.52
筹资活动产生的现金流量净额		4,746,750,144.75	3,714,278,911.45
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		-80,307,781.78	-80,349,573.24
加：期初现金及现金等价物余额		875,923,510.87	956,273,084.11
六、期末现金及现金等价物余额		795,615,729.09	875,923,510.87

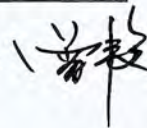
公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

单位：元 币种：人民币

2020年度

编制单位：长沙县星城发展集团有限公司

本年金额													
项目	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	1,100,000,000.00	-	-	-	15,654,710,026.40	-	-	-	279,442,670.38	3,758,858,712.31	20,793,011,409.09	48,229,900.39	20,841,241,309.48
加：会计政策变更													-
前期差错更正													-
同一控制下企业合并													-
其他													-
二、本年期初余额	1,100,000,000.00	-	-	-	15,654,710,026.40	-	-	-	279,442,670.38	3,758,858,712.31	20,793,011,409.09	48,229,900.39	20,841,241,309.48
三、本期增减变动金额（减少以“-”填列）	99,687,800.00	-	-	-	16,982,013.61	-	-	-	39,333,878.51	20,433,856.64	176,437,548.76	16,095,545.71	192,533,094.47
（一）综合收益总额										234,776,405.13	234,776,405.13	12,795,545.71	247,571,950.84
（二）所有者投入和减少资本	99,687,800.00	-	-	-	16,982,013.61	-	-	-		-	116,669,813.61	3,300,000.00	119,969,813.61
1. 股东投入的普通股	99,687,800.00				16,982,013.61						116,669,813.61	3,300,000.00	119,969,813.61
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	-	-	-	-	-	-	-	-	39,333,878.51	-39,333,878.51	-	-	-
1. 提取盈余公积									39,333,878.51	-39,333,878.51	-	-	-
2. 对所有者（股东）的分配													-
3. 其他													-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）													-
2. 盈余公积转增资本（或股本）													-
3. 盈余公积弥补亏损													-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													-
5. 其他													-
（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	1,199,687,800.00	-	-	-	15,671,692,040.01	-	-	-	318,776,548.89	3,779,292,568.95	20,969,448,957.85	64,325,446.10	21,033,774,403.95

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

1 董校

合并所有者权益变动表 (续)

2020年度

单位: 元 币种: 人民币

编制单位: 长沙县星城发展集团有限公司



上年金额													
归属于母公司所有者权益													
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	100,000,000.00	-	-	-	15,674,539,237.96	-	-	-	255,402,423.58	3,749,683,637.10	19,779,625,298.64	25,719,224.52	19,805,344,523.16
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	100,000,000.00	-	-	-	15,674,539,237.96	-	-	-	255,402,423.58	3,749,683,637.10	19,697,088,665.05	25,719,224.52	19,792,807,889.57
三、本期增减变动金额（减少以“-”填列）	1,000,000,000.00	-	-	-	-19,829,211.56	-	-	-	24,040,246.80	91,711,708.80	1,095,922,744.04	22,510,675.87	1,118,433,419.91
（一）综合收益总额													
（二）所有者投入和减少资本	1,000,000,000.00	-	-	-	5,822,649,945.77	-	-	-			115,751,955.60	-1,989,324.13	113,762,631.47
1. 股东投入的普通股	1,000,000,000.00												
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													
（三）利润分配					5,822,649,945.77						5,822,649,945.77		5,822,649,945.77
1. 提取盈余公积									24,040,246.80	-24,040,246.80			
2. 对所有者（股东）的分配									24,040,246.80	-24,040,246.80			
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													
（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	1,100,000,000.00	-	-	-	-5,842,479,157.33 15,654,710,026.40	-	-	-	279,442,670.38	3,758,858,712.31	-5,842,479,157.33 20,793,011,409.09	48,229,900.39	-5,842,479,157.33 20,841,241,309.48

此会计报表已经中审华会计师事务所(特殊普通合伙)审计

公司法定代表人: 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：元 币种：人民币

编制单位：长沙星城发展集团有限公司



项目	本年金额					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				
		优先股	永续债	其他					
一、上年期末余额	1,100,000,000.00	-	-	-	17,002,647,575.02	-	183,637,691.83	2,626,272,426.02	20,912,557,692.87
加：会计政策变更									-
前期差错更正									-
其他									-
二、本年期初余额	1,100,000,000.00	-	-	-	17,002,647,575.02	-	183,637,691.83	2,626,272,426.02	20,912,557,692.87
三、本期增减变动金额（减少以“-”填列）	99,687,800.00	-	-	-	16,982,013.61	-	35,998,802.73	323,951,728.98	476,620,345.32
（一）综合收益总额								359,950,531.71	359,950,531.71
（二）所有者投入和减少资本	99,687,800.00	-	-	-	16,982,013.61	-	-	-	116,669,813.61
1. 股东投入的普通股	99,687,800.00				16,982,013.61				116,669,813.61
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	-	-	-	-	-		35,998,802.73	-35,998,802.73	-
1. 提取盈余公积							35,998,802.73	-35,998,802.73	-
2. 对所有者（股东）的分配									-
3. 其他									-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-				-
1. 资本公积转增资本（或股本）									-
2. 盈余公积转增资本（或股本）									-
3. 盈余公积弥补亏损									-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									-
5. 其他									-
（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	1,199,687,800.00	-	-	-	17,019,629,588.63	-	219,636,494.56	2,950,224,155.00	21,389,178,038.19

此会计报表已审
申审会计师事务所
(特殊普通合伙)

公司法定代表人：

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（续）

2020年度

单位：元 币种：人民币

项目	上年金额					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		优先股	永续债	其他						
一、上年期末余额	100,000,000.00			-	-	-		-		159,597,445.03	2,410,001,427.14	13,770,543,339.03
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年期初余额	100,000,000.00			-	-	-		-		159,597,445.03	2,410,001,427.14	13,770,543,339.03
三、本期增减变动金额（减少以“-”填列）	1,000,000,000.00			-	-	-		-		24,040,246.80	216,270,998.88	7,142,014,353.84
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本	1,000,000,000.00			-	-	-						
1. 股东投入的普通股	1,000,000,000.00											
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												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
（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	1,100,000,000.00			-	-	-		-		183,637,691.83	2,626,272,426.02	20,912,557,692.87

此会计报表已审
中审华会计师事务所
(特殊普通合伙)

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

长沙县星城发展集团有限公司财务报表附注

2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日

一、公司基本情况

（一）公司简介

公司名称：长沙县星城发展集团有限公司

注册地址：湖南省长沙县星沙街道东升路52号

营业期限：2001年12月25日至长期

实收资本：人民币119968.78万元

法定代表人：陈波

（二）公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司行业性质：土木工程建筑业

公司经营范围：投资城市基础设施建设；房地产开发经营（涉及专项审批的项目除外）；建材（不含油漆）销售；广告位招商服务；国家法律法规政策允许的土地一级开发；酒店管理；房屋租赁；物业管理；道路自动收费停车泊位的运营、管理；停车场运营管理；土地整理、复垦。（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）。

（三）公司历史沿革

长沙县星城发展集团有限公司（曾用名：长沙县星城建设投资有限公司，以下简称本公司或星城集团公司）系由长沙县人民政府设立。于2001年12月25日在长沙县市场监督管理局登记注册，领取企业法人营业执照。成立时注册资本为人民币1000000万元，实缴资本10000万元。

2019年度星城集团公司股东长沙县人民政府陆续缴纳注册资本100000万元，截止至2019年12月31日，公司实缴资本为110000万元。

2020年度星城集团公司股东长沙县人民政府陆续缴纳注册资本9968.78万元，截止至2020年12月31日，公司实缴资本为119968.78万元

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会 2021 年 4 月 28 日批准报出。

（五）合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司如下：

子公司名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
湖南星城私募股权基金管理有限公司	100.00	100.00
长沙经济技术开发区经沅高新建材有限公司	80.40	80.40
长沙县松雅湖酒店管理有限公司	100.00	100.00
长沙县星城房地产开发有限公司	100.00	100.00
长沙县星城居正保障性住房开发有限公司	100.00	100.00
长沙县星城水利投资开发有限公司	84.00	84.00
长沙县星城思润教育产业投资有限公司	100.00	100.00

长沙县星城资产管理有限公司	100.00	100.00
长沙县星城强村农业有限公司	100.00	100.00
长沙星城卓誉商业咨询有限公司	100.00	100.00
长沙百年工程质量检测有限公司	100.00	100.00
长沙星城宜居物业管理有限公司	100.00	100.00
长沙长株潭烟草物流园建设投资有限公司	100.00	100.00
长沙县北部新城建设投资有限公司	100.00	100.00
长沙县星城矿业开发有限责任公司	80.00	80.00
长沙县通途交通建设投资有限公司	100.00	100.00
长沙县鸿通交通产业发展有限公司	100.00	100.00
长沙星城中石化能源管理有限公司	51.00	51.00
长沙县地产投资开发有限公司	100.00	100.00
长沙熙鸿地产开发有限公司	100.00	100.00
长沙熙源地产合伙企业（有限合伙）	99.99	99.99
湖南星城善建置业有限公司	51.00	51.00
长沙县星沙水利建设投资有限公司	100.00	100.00
长沙县易地扶贫开发管理有限公司	100.00	100.00

注：截止至报告出具日，长沙县星城矿业开发有限责任公司尚未开展实质性业务。

（六）合并财务报表范围变化情况

本期新纳入合并范围的子公司包括：长沙星城卓誉商业咨询有限公司、长沙百年工程质量检测有限公司、长沙星城宜居物业管理有限公司、长沙县星城矿业开发有限责任公司、长沙星城中石化能源管理有限公司。

本期不再纳入合并范围的子公司包括：无。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司以持续经营为基础，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》及其他相关规定编制财务报表。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

采用公历年制，自公历每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

（三） 营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四） 记账本位币

以人民币作为记账本位币。

（五） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

1、同一控制下企业合并

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

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。企业合并中发行权益性证券所发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

合并成本为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。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

本公司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；购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。

本公司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时，应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。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，参考本部分前面描述进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股

权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益，按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额除外。

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，本公司将其所控制的全部主体（包括企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）纳入合并财务报表的合并范围。

2、合并财务报表编制方法

本公司以母公司和纳入合并范围的子公司的个别会计报表及其他相关资料为依据，在抵销母公司与子公司、子公司相互间的债权与债务项目、内部销售收入和未实现的内部销售利润等项目，以及母公司对子公司权益性资本投资项目的数额与子公司所有者权益中母公司所持有的份额的基础上，合并各报表项目数额编制。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

3、少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，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。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

4、当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，调整合并资产负债表的期初数，并将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益转为购买日所属当期投资收益，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。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数；将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于处置后的剩余股权投资，本公司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、其他所有者权益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，则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。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）合营安排的分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本节之“长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

（八）现金及现金等价物的确定标准

现金为公司库存现金、可以随时用于支付的存款及其他货币资金；现金等价物为公司持有的期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（九）金融工具

在本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。

1、金融资产和金融负债的分类

(1) 金融资产在初始确认时划分为以下四类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

(2) 金融负债在初始确认时划分为以下两类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债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）、其他金融负债。

2、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

3、金融资产的确认和计量

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 贷款和应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括：应收账款、其他应收款、应收票据、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收账款账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若本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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移的金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照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，与原直接计入所有者权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可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5、金融资产减值

本公司在每个资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有客观证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。减值事项是指在该资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预期未来现金流量有影响的，且公司能对该影响进行可靠计量的事项。

（1）持有至到期投资、贷款和应收款项

以摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如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，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(2) 可供出售金融资产

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

在确认减值损失后，期后如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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

6、金融负债的确认和计量

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

初始确认时采用公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益。公允价值变动形成的利得或损失以及该等金融负债相关的股利或利息支出计入当期损益。

(2) 其他金融负债

初始确认时以公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额。与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

7、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

8、金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

9、权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行

（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

（十）应收款项

坏账的确认标准为：因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍不能收回的应收款项，或者因债务人逾期未履行其偿债义务且有明显特征表明无法收回的应收款项。

1、单项金额重大并单独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	本公司将金额为人民币 500 万元以上（含 500 万元）的应收账款和金额为人民币 500 万元以上（含 500 万元）的其他应收款确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法
其他组合（应收关联方、应收政府款项组合）	按照资产负债表日债务人的经济状况进行损失评估，除非有证据表明可能存在坏账损失，通常情况下不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内	1.00	1.00
1 至 2 年	5.00	5.00
2 至 3 年	15.00	15.00
3 至 4 年	30.00	30.00
4 至 5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	本公司对于单项金额虽不重大但有客观证据表明其发生了减值的，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。
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，确认减值损失，计提坏账准备。

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，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。

（十一）存货

1、存货的分类

本公司存货分为：原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品（库存商品）、土地、在建开发产品等。

2、存货的计价方法

公司在一般贸易中发出的成批材料、设备采用个别计价法，其他发出材料、设备采用月末一次加权平均法；

项目开发时，开发用土地按开发产品可售面积计算分摊计入项目的开发成本。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末在对存货进行全面清查的基础上，按照存货的成本与可变现净值孰低的原则提取或调整存货跌价准备。

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

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

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制，资产负债表日，对存货进行全面盘点，盘盈、盘亏结果，在期末结账前处理完毕。

（十二）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见本节之“金融工具”。

1、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意 后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、初始投资成本的确定

（1）企业合并中形成的长期股权投资

① 同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

② 非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

（2）其他方式取得的长期股权投资

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股

股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

3、后续计量及损益确认方法

(1) 后续计量

本公司对子公司投资采用成本法核算，按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，除非投资符合持有待售资产的条件。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表

时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

权益法核算的被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或应承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益调整

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不管有关利润分配是属于对取得投资前还是取得投资后被投资单位实现净利润的分配。

权益法下，本公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资企业确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

投资企业在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应在被投资单位账面净利润的基础上考虑以下因素：被投资单位与本公司采用的会计政策或会计期间不一致，按本公司会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，应当全额确认。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础核算。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（十三）投资性房地产

投资性房地产是指能够单独计量和出售的，为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

本公司按照成本对投资性房地产进行初始计量。在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，建筑物的折旧方法和减值准备的方法与本公司固定资产的核算方法一致，土地使用权的摊销方法和减值准备的方法与本公司无形资产的核算方法一致。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。本公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十四）固定资产

1、固定资产的确认条件

固定资产是指使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。固定资产的确认条件：①该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠计量。固定资产通常按照实际成本作为初始计量。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

2、固定资产分类及折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为本公司提供经济效益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

固定资产类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40-50	5	1.90-2.38
机器设备	10	5	9.50
运输设备	5-10	5	9.50-19.00
电子设备	3-5	5	19.00-31.67
办公设备及其他	3-5	5	19.00-31.67

3、其他说明

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

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

（十五）在建工程

1、在建工程核算原则

在建工程按实际成本核算。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计的价值转入固定资产，并按照本公司固定资产折旧政策计提折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价格，但不调整原已计提的折旧额。

（十六）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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，计入相关的资产成本；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。

借款费用同时满足以下条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的估计或生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，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。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如果是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

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

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，购建累计资产支出超过专门借款部分的资产支出期初期末加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额，资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及其利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。而除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额应当作为财务费用，计入当期损益。

（十七）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）初始计量

无形资产按取得时的实际成本计量，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

（2）后续计量

取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销。

2、对于使用寿命有限的无形资产的使用寿命的估计

项目	预计使用寿命(年)	依据
土地使用权	50	权证
软件及公司网站	10	经济使用年限
其他	2	经济使用年限

3、无形资产减值测试

对于使用寿命有限的无形资产，如果有明显的减值迹象的，期末进行减值测试。减值迹象包括以下情形：

（1）某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

（2）某项无形资产的市价在当期大幅下跌，剩余摊销年限内预期不会恢复；

（3）某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

（4）其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

4、内部研究开发支出会计政策

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，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(十八) 长期资产减值

对于长期股权投资、以成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后会计期间不再转回。

(十九) 长期待摊费用

1、长期待摊费用的定义和计价方法：

长期待摊费用是指已经发生但应由本期和以后期间负担的摊销期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际成本计价。

2、摊销方法：

长期待摊费用在受益期限内平均摊销。租入固定资产改良支出在租赁期限与租赁资产尚可使

用年限两者孰短的期限内平均摊销。

（二十）职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工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，职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2、离职后福利的会计处理方法

（1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

本公司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。

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，本公司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。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的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转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

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

（1）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。

（2）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。

本公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

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，适用关于设定提存计划的有关规定进行处理。除此情形外，适用关于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。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- (1) 服务成本。
- (2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- (3) 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。

上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

(二十一) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保等事项时，如果该事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、预计负债的确认标准：

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法：

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

(二十二) 收入

1、销售商品收入

(1) 确认和计量原则

①公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；②既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；④相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2、按照完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入的确认和计量原则

本公司在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；

本公司劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按照相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权收入的确认和计量原则

在与交易相关的经济利益能够流入本公司且收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

（二十三） 政府补助的会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。

1、确认和计量

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：（1）企业能够满足政府补助所附条件；（2）企业能够收到政府补助。

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；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

本公司对取得的、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。

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相关资产的折旧或摊销期限分期计入损益。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，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

4、取得政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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。

财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十四） 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确

认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但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的，不予确认。

（二十五） 经营租赁、融资租赁

1、经营租赁的会计处理

（1）本公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。其他方法更为系统合理的，可以采用其他方法。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由本公司承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）本公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。其他方法更为系统合理的，可以采用其他方法。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

本公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内分配。

2、融资租赁的会计处理

（1）融资租入资产：本公司按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者作为租入资产的入账价值，按自有固定资产的折旧政策计提折旧；将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。本公司采用实际利率法对未确认融资费用，在资产租赁期内摊销，计入财务费用。本公司发生的初始直接费用计入租入资产价值。

（2）融资租出资产：本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款和未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

（二十六） 安全生产费

本公司按照 2012 年 2 月 14 日财政部和国家安全生产监督管理总局联合发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16 号）提取安全生产费，计入当期损益和专项储备。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。使用提取的安全生产费形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

（二十七） 终止经营及持有待售

1、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- （1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
- （2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
- （3）该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

2、持有待售组成部分或非流动资产确认标准

同时满足下列条件的本公司组成部分或非流动资产应当确认为持有待售组成部分或持有待售非流动资产：

- （1）该组成部分或非流动资产必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分或非流动资产的惯常条款即可立即出售；
- （2）本公司已经就处置该组成部分或非流动资产作出决议；
- （3）已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- （4）该项转让将在一年内完成。

持有待售的固定资产包括单项资产和处置组，处置组是指作为整体出售或其他方式一并处置的一组资产。

3、持有待售资产的会计处理方法

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售资产，并按照下列两项金额中较低者计量：

- （1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；
- （2）决定不再出售之日的再收回金额。

（二十八） 公允价值计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，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。使用的估

值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司选择其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。采用估值技术计量公允价值时，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，包括流动性折溢价、控制权溢价或少数股东权益折价等，但不包括准则规定的计量单元不一致的折溢价。不考虑因其大量持有相关资产或负债所产生的折价或溢价。

以公允价值计量的相关资产或负债存在出价和要价的，以在出价和要价之间最能代表当前情况下公允价值的价格确定该资产或负债的公允价值。

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

（二十九）重要会计政策、会计估计的变更

1、重要会计政策变更

本报告期无会计政策变更事项。

2、重要会计估计变更

本报告期无会计估计变更事项。

（三十）前期差错会计更正

公司通过自查发现,存在为长沙长株潭烟草物流园建设投资有限公司代收土地返还款，多冲减往来款项等记账错误，上述事项属于前期会计差错，公司针对上述事项按追溯重述法进行了前期会计差错更正，调整了 2019 年度财务报表相关数据。更正事项对财务报表的影响如下：

2019 年 12 月 31 日受影响的财务报表项目：

财务报表项目	重述前金额	重述金额 (增加+/减少-)	重述后金额
存货	29,398,750,668.21	-416,380,029.59	28,982,370,638.62
其他应付款	3,099,387,959.24	101,865,100.00	3,201,253,059.24
预付账款	342,490,040.62	-1,061,465.00	341,428,575.62
递延收益	460,769,961.00	-436,769,961.00	24,000,000.00
未分配利润	3,841,395,345.90	-82,536,633.59	3,758,858,712.31

四、税项

（一）主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	按照税法规定计算的销售货物为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%
	按照税法规定计算的应收劳务/服务为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%
	按照简易征收率征收增值税	3%
城市维护建设税	按应纳的增值税之和计算缴纳	5%
教育费附加	按应纳的增值税之和计算缴纳	3%

地方教育费附加	按应纳的增值税之和计算缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	25%

（二）税收优惠及批文

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政资金企业所得税处理问题通知》（财税【2011】70号文件）的相关规定，以及2017年4月13日长沙县人民政府《关于应缴企业所得税等问题的批复》，本公司及本公司的子公司承担政府委托进行土地开发整理，市政基础设施项目建设取得的项目财政性资金、收到的财政专项补贴资金不征收企业所得税。

五、合并财务报表项目附注

（本附注期末指 2020 年 12 月 31 日，上年年末指 2019 年 12 月 31 日，本期指 2020 年度，上期指 2019 年度，金额单位若未特别注明者均为人民币元。）

（一）货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	35,332.54	60,794.67
银行存款	1,402,867,436.00	1,341,618,356.51
其他货币资金	133,133,700.00	2,000,000.00
合计	1,536,036,468.54	1,343,679,151.18
其中：存放在境外的款项总额		

（二）应收账款

（1）应收账款分类披露：

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比 例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
单项金额重大并单独计 提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计 提坏账准备的应收款项	1,330,336,587.68	100.00	148,369,952.41	11.15	1,181,966,635.27
①账龄组合	1,291,603,397.38	97.09	148,369,952.41	11.49	1,143,233,444.97
②其他组合	38,733,190.30	2.91		-	38,733,190.30
单项金额不重大但单独 计提坏账准备的应收款 项		-			-
合计	1,330,336,587.68	100.00	148,369,952.41	11.15	1,181,966,635.27

续前表：

类 别	上年年末余额
-----	--------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,368,950,579.83	100.00	151,790,154.76	11.09	1,217,160,425.07
①账龄组合	1,333,317,066.03	97.40	151,790,154.76	11.38	1,181,526,911.27
②其他组合	35,633,513.80	2.60	-	-	35,633,513.80
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项		-			-
合计	1,368,950,579.83	100.00	151,790,154.76	11.09	1,217,160,425.07

① 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项单位情况。

② 期末无单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收款项。

③ 信用风险特征组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收款项：

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提 比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比 例 (%)
1 年以内	1,151,940,897.57	11,519,408.97	1.00	1,086,917,451.97	10,869,174.52	1.00
1 至 2 年	1,965,756.57	98,287.83	5.00	109,848,803.73	5,492,440.18	5.00
2 至 3 年	1,065,132.51	159,769.88	15.00	3,000.00	450.00	15.00
3 至 4 年			30.00	78,250.00	23,475.00	30.00
4 至 5 年	78,250.00	39,125.00	50.00	2,129,890.57	1,064,945.30	50.00
5 年以上	136,553,360.73	136,553,360.73	100.00	134,339,669.76	134,339,669.76	100.00
合计	1,291,603,397.38	148,369,952.41	11.49	1,333,317,066.03	151,790,154.76	11.38

④ 信用风险特征组合中，按其他组合计提坏账准备的应收款项：

风险种类	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
其他组合	38,733,190.30			应收关联方、政府单位，无证据表明可能存在坏账损失
合计	38,733,190.30			

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 2,212,461.29 元；本期转回坏账准备金额 5,626,756.64 元；本期核销的坏账准备金额 5,907.00 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况:

项目	核销金额
实际核销的应收账款	5,907.00

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

债务人名称	账面余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备
长沙正荣正华置业有限公司	992,500,000.00	74.61	9,925,000.00
广西兴进实业集团有限责任公司	157,862,135.71	11.87	1,578,621.36
湖南和安置业有限公司	134,240,000.00	10.09	134,240,000.00
长沙县水务局	34,390,000.00	2.59	-
长沙县机关事务中心	2,476,609.24	0.19	-
合计	1,321,468,744.95	99.35	145,743,621.36

(5) 无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(6) 应收账款中无持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东及其他关联方单位欠款情况。

(7) 本公司报告期无以应收账款为标的进行证券化的情况。

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	252,516,051.92	62.61	159,674,349.71	46.77
1 至 2 年	63,557,326.40	15.76	2,469,168.50	0.72
2 至 3 年	2,468,364.03	0.61	90,073,074.00	26.38
3 至 4 年	732,396.19	0.18	63,202,477.19	18.51
4 至 5 年	63,201,417.00	15.67	1,310,714.00	0.38
5 年以上	20,849,506.22	5.17	24,698,792.22	7.24
合计	403,325,061.76	100.00	341,428,575.62	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

单位名称	期末余额	账龄	原因
长沙县春华镇财政所	2,000,000.00	2-3 年	项目未实施完毕, 未结算
	6,000,000.00	4-5 年	
	17,720,000.00	5 年以上	
长沙瑞中房地产开发有限公司	63,455,109.69	1-2 年	未结算

长沙县征地拆迁中心	50,000,000.00	4-5 年	未结算
长沙县土地储备中心	731,336.00	3-4 年	未结算
	7,201,417.00	4-5 年	
合计	147,107,862.69		

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	金额	占预付款项总额比例 (%)
长沙县土地储备中心	207,998,767.00	51.57
长沙瑞中房地产开发有限公司	92,557,087.73	22.95
长沙县征地拆迁中心	50,000,000.00	12.40
长沙县春华镇财政所	25,720,000.00	6.38
长沙县金井镇蒲塘村股份经济合作社	6,000,000.00	1.49
合 计	382,275,854.73	94.78

3、预付款项中无预付持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东及其他关联方单位款项。

（四）其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息	406,944.44	406,944.44
其他应收款	5,337,552,808.59	4,779,029,179.02
合 计	5,337,959,753.03	4,779,436,123.46

1、应收利息

（1）应收利息分类：

项 目	期末余额	上年年末余额
借款	406,944.44	406,944.44
合 计	406,944.44	406,944.44

（2）本公司不存在逾期应收利息。

2、其他应收款

（1）分类披露：

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计 提 比 例 (%)	
单项金额重大并单独计提 坏账准备的其他应收款	15,211,464.00	0.28	15,211,464.00	100.00	
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款	5,396,094,903.48	99.72	58,542,094.90	1.08	5,337,552,808.59

①账龄组合	1,149,061,686.07	21.23	58,542,094.90	5.09	1,090,519,591.17
②其他组合	4,247,033,217.41	78.48			4,247,033,217.41
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					-
合计	5,411,306,367.48	100.00	73,753,558.90	1.36	5,337,552,808.59

续前表:

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计 提 比 例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	19,452,000.00	0.40	15,211,464.00	78.20	4,240,536.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,796,070,001.49	99.60	21,281,358.47	0.44	4,774,788,643.02
①账龄组合	1,098,866,025.48	22.82	21,281,358.47	1.94	1,077,584,667.01
②其他组合	3,697,203,976.01	76.78			3,697,203,976.01
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款		-		-	-
合计	4,815,522,001.49	100.00	36,492,822.47	0.76	4,779,029,179.02

① 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款单位情况:

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
长沙大金洲农业科技开发有限公司	15,211,464.00	15,211,464.00	100.00	单位已吊销
合计	15,211,464.00	15,211,464.00	100.00	

② 期末无单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款。

③ 信用风险特征组合中, 按账龄组合计提坏账准备的其他应收款:

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计 提 比 例 (%)
1 年以内	316,966,543.27	3,169,665.43	1.00	953,322,174.31	9,533,221.74	1.00
1 至 2 年	747,981,122.70	37,399,056.14	5.00	130,038,922.57	6,501,946.13	5.00
2 至 3 年	70,008,831.50	10,501,324.73	15.00	60,200.00	9,030.00	15.00

3 至 4 年	60,200.00	18,060.00	30.00	14,582,240.00	4,374,672.00	30.00
4 至 5 年	13,182,000.00	6,591,000.00	50.00	-	-	50.00
5 年以上	862,988.60	862,988.60	100.00	862,488.60	862,488.60	100.00
合计	1,149,061,686.07	58,542,094.90	5.09	1,098,866,025.48	21,281,358.47	1.94

④ 信用风险特征组合中，按其他组合计提坏账准备的其他应收款：

风险种类	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
其他组合	4,247,033,217.41			应收关联方、政府单位，无证据表明可能存在坏账损失
合计	4,247,033,217.41			

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 37,559,702.46 元；本期收回或转回坏账准备金额 298,966.03 元。

(3) 本期无实际核销的其他应收款情况。

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
保证金、押金	1,959,300.00	1,985,868.00
往来款	5,408,680,237.99	4,813,189,937.79
其他	666,829.49	346,195.70
合计	5,411,306,367.48	4,815,522,001.49

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他 应收款 总额比 例 (%)	坏账准备	是否关 联方
长沙松雅湖建设投资有限公司	往来款	349,000,000.00	1 年以内	6.45		是
		363,000,000.00	1 至 2 年	6.71		
		442,650,000.00	2 至 3 年	8.18		
		104,000,000.00	5 年以上	1.92		
长沙县中建星和投资有限公司	往来款	426,197,914.41	1 年以内	7.88		是
		249,452,551.17	1 至 2 年	4.61		
长沙县土地储备中心	往来款	675,623,125.00	5 年以上	12.49		否
长沙县运通建设开发有限公司	往来款	80,000,000.00	1 年以内	1.48		是
		150,000,000.00	1-2 年	2.77		
		40,797,277.79	2-3 年	0.75		
		104,228,583.19	3-4 年	1.93		

长沙县财政局	往来款	200,000,000.00	3-4 年	3.70		否
合 计		3,184,949,451.56		58.87		

(6) 无涉及政府补助的应收款项。

(7) 无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(8) 其他应收款中持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东及其他关联方单位欠款情况：

债务人名称	与本公司关系	期末金额	占其他应收款总额的比例 (%)
长沙县运通建设开发有限公司	联营企业	375,025,860.98	6.93
长沙星通公交发展有限公司	联营企业	17,576.87	0.00
长沙临空产业投资集团有限公司	参股公司	82,000,000.00	1.52
长沙松雅湖建设投资有限公司	联营企业	1,258,650,000.00	23.26
长沙县中建星和投资有限公司	联营企业	675,650,465.58	12.49
合 计		2,391,343,903.43	44.20

(9) 本公司报告期无以其他应收款为标的进行证券化的情况。

（五） 存货

1、 存货分类：

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	986,795.80		986,795.80	759,871.11		759,871.11
库存商品	226,824,984.29	198,747.14	226,626,237.15	5,934,806.54	198,747.14	5,736,059.40
周转材料	96,103.78		96,103.78	-		-
在建开发产品	24,845,542,484.83		24,845,542,484.83	23,438,144,669.18		23,438,144,669.18
土地	3,732,505,310.75		3,732,505,310.75	5,326,702,350.75		5,326,702,350.75
其他	73,799,740.98		73,799,740.98	211,027,688.18		211,027,688.18
合 计	28,879,755,420.43	198,747.14	28,879,556,673.29	28,982,569,385.76	198,747.14	28,982,370,638.62

2、 存货跌价准备：

项 目	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转回金额	本期转销金额	
库存商品	198,747.14				198,747.14
合 计	198,747.14				198,747.14

续前表：

项 目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转销存货跌价准备的原因
-----	-------------	---------------	---------------

库存商品	存货滞销		
合计			

3、本账户期末余额中借款费用资本化金额：6,124,921,027.11 元。

(六) 其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
增值税进项留抵税额	118,041,017.51	34,509,003.91
未认证进项税额	6,200,536.15	434,345.54
预缴税款	377,193,092.39	
其他	469,541.28	842,994.80
合计	501,904,187.33	35,786,344.25

(七) 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			上年年末余额		
	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：						
按公允价值计量的						
按成本计量的	173,292,500.00		173,292,500.00	262,715,000.00		262,715,000.00
合计	173,292,500.00		173,292,500.00	262,715,000.00		262,715,000.00

2、期末按成本计量的可供出售金融资产：

被投资单位	账面余额			
	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末金额
长沙临空产业投资集团有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
湖南省农业信贷融资担保有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
湖南星沙农村商业银行股份有限公司	99,000,000.00			99,000,000.00
湖南湘江现代农业发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
长沙鹏基地产有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00
金融理财产品	118,715,000.00		89,422,500.00	29,292,500.00
合计	262,715,000.00		89,422,500.00	173,292,500.00

3、报告期内可供出售金融资产无减值迹象。

(八) 长期应收款

1、长期应收款情况

项 目	期末余额			
	金额	减值准备	账面价值	采用的折现率区间
分期收款销售商品	1,429,855,305.24		1,429,855,305.24	4.00%

其他往来款	2,000,000.00		2,000,000.00	
合计	1,431,855,305.24		1,431,855,305.24	

续前表:

项 目	上年年末余额			
	金额	减值准备	账面价值	采用的折现率区间
分期收款销售商品	1,465,572,251.24		1,465,572,251.24	4.00%
其他往来款	17,000,000.00		17,000,000.00	
合计	1,482,572,251.24		1,482,572,251.24	

2、无因资产转移而终止确认的长期应收款。

3、本公司无转移长期应收款且继续涉入的长期应收款。

(九) 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	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	其他权益变动
一、联营企业						
长沙星通公交发展有限公司	44,192,787.03		5,000,000.00	131,805.75		
长沙松雅湖建设投资有限公司	56,571,935.25			-1,766,869.76		
长沙县星城智慧科技有限公司	18,719,902.70			937,213.69		
长沙县中建星和投资有限公司	81,550,507.00			3,126,657.67		
长沙县运通建设开发有限公司	38,903,965.72	16,000,000.00		-250,783.09		
长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司		382,500,000.00		3,523,229.62		
北京师范大学长沙附属学校空港城校区		2,000,000.00				
长沙县北京师范大学长沙附属学校幼儿园		100,000.00				
长沙县星城慧享文化产业发展有限公司		400,000.00		170,742.28		

小计	239,939,097.70	401,000,000.00	5,000,000.00	5,871,996.16		
合 计	239,939,097.70	401,000,000.00	5,000,000.00	5,871,996.16		

续前表：

被投资单位	本期增减变动			期末余额	其中：减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
长沙星通公交发展有限公司				39,324,592.78	
长沙松雅湖建设投资有限公司				54,805,065.49	
长沙县星城智慧科技有限公司	809,300.00			18,847,816.39	
长沙县中建星和投资有限公司				84,677,164.67	
长沙县运通建设开发有限公司				54,653,182.63	
长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司				386,023,229.62	
北京师范大学长沙附属学校空港城校区				2,000,000.00	
北京师范大学长沙附属学校幼儿园				100,000.00	
长沙县星城慧享文化产业发展有限公司				570,742.28	
小计	809,300.00			641,001,793.86	
合 计	809,300.00			641,001,793.86	

（十）投资性房地产

1、采用成本计量模式的投资性房地产：

项 目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值	——	——
1. 上年年末余额	746,809,557.37	746,809,557.37
2. 本期增加金额	78,137,467.68	78,137,467.68
（1）外购	44,120,705.80	44,120,705.80

(2) 存货\固定资产\在建工程\改扩建转入		
(3) 企业合并增加		
(4) 股东投入增加		
(5) 其他	34,016,761.88	34,016,761.88
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 报废毁损		
(3) 改扩建转出		
(4) 其他转出		
4. 期末余额	824,947,025.05	824,947,025.05
二、累计折旧和累计摊销	——	——
1. 上年年末余额	40,126,046.49	40,126,046.49
2. 本期增加金额	15,195,760.67	15,195,760.67
(1) 计提或摊销	15,195,760.67	15,195,760.67
(2) 企业合并增加		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 报废毁损		
(3) 改扩建转出		
(4) 其他转出		
4. 期末余额	55,321,807.16	55,321,807.16
三、减值准备	——	——
1. 上年年末余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
(2) 企业合并增加		
3、本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 报废毁损		
(3) 改扩建转出		
(4) 其他转出		
4. 期末余额	——	——
四、账面价值		
1. 期末账面价值	769,625,217.89	769,625,217.89

2. 上年年末账面价值	706,683,510.88	706,683,510.88
-------------	----------------	----------------

2、本公司投资性房地产均已办妥产权证书。

(十一) 固定资产

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	337,084,552.85	229,725,894.59
固定资产清理		
合计	337,084,552.85	229,725,894.59

1、固定资产

(1) 固定资产情况:

项 目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值:	——	——	——	——	——	——
1. 上年年末余额	214,193,461.37	76,904,877.66	3,666,501.29	4,440,708.35	8,301,412.39	307,506,961.06
2. 本期增加金额	106,606,899.23	3,143,884.04	9,704,640.03	1,285,286.33	3,273,256.64	124,013,966.27
(1) 购置		127,564.64	8,145,193.85	322,674.33	2,559,501.64	11,154,934.46
(2) 企业合并增加		3,016,319.40	1,559,446.18	962,612.00	713,755.00	6,252,132.58
(3) 股东投入增加						
(4) 其他	106,606,899.23					106,606,899.23
3. 本期减少金额	-	-	455,962.80	351,029.00	358,828.11	1,165,819.91
(1) 处置						-
(2) 报废毁损			435,039.80	351,029.00	358,828.11	1,144,896.91
(3) 其他减少			20,923.00			20,923.00
4. 期末余额	320,800,360.60	80,048,761.70	12,915,178.52	5,374,965.68	11,215,840.92	430,355,107.42
二、累计折旧	——	——	——	——	——	——
1. 上年年末余额	29,526,856.92	37,199,159.00	2,820,979.39	3,972,419.56	4,261,651.60	77,781,066.47
2. 本期增加金额	5,209,955.24	6,578,740.66	2,325,599.89	978,468.39	1,492,911.90	16,585,676.08
(1) 计提	5,209,955.24	4,656,568.87	898,230.44	132,840.22	862,608.56	11,760,203.33
(2) 企业合并增加		1,922,171.79	1,427,369.45	845,628.17	630,303.34	4,825,472.75
3. 本期减少金额			423,305.68	332,203.96	340,678.34	1,096,187.98
(1) 处置						
(2) 报废毁损			413,287.81	332,203.96	340,678.34	1,086,170.11
(3) 企业合并减少			10,017.87			10,017.87
4. 期末余额	34,736,812.16	43,777,899.66	4,723,273.60	4,618,683.99	5,413,885.16	93,270,554.57
三、减值准备	——	——	——	——	——	——

1. 上年年末余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
(2) 企业合并增加						
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
(2) 报废毁损						
(3) 改扩建转出						
4. 期末余额	——	——	——	——		——
四、账面价值						
1. 期末账面价值	286,063,548.44	36,270,862.04	8,191,904.92	756,281.69	5,801,955.76	337,084,552.85
2. 上年年末账面价值	184,666,604.45	39,705,718.66	845,521.90	468,288.79	4,039,760.79	229,725,894.59

(2) 本公司无暂时闲置的固定资产情况。

(3) 本公司无通过融资租赁租入的固定资产情况。

(4) 本公司无通过经营租赁租出的固定资产。

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况：

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
厂房	11,571,015.21	正在办理
办公楼	5,431,868.94	正在办理
配套设施	6,960,513.92	正在办理

(十二) 在建工程

工程名称	期末数			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
智慧停车项目	2,852,312.70		2,852,312.70			
安沙工业园北一支路及北七支路建设工程	5,924,043.45		5,924,043.45			
物流大道二期(西向)建设项目	5,757,239.44		5,757,239.44			
长沙县毛塘铺片区集中整治项目	627,571.45		627,571.45			
合 计	15,161,167.04		15,161,167.04			

(十三) 无形资产

1、无形资产情况

项 目	土地使用权	软件	车位使用权	其他	合计
一、账面原值	——	——			——

1. 上年年末余额	29,073,154.13	1,629,097.73		346,497.00	31,048,748.86
2. 本期增加金额	10,178,500.00	1,458,561.91	18,573,600.00		30,210,661.91
(1) 购置	10,178,500.00	1,458,561.91	18,573,600.00		30,210,661.91
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
(4) 其他					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 失效且终止确认的部分					
(3) 其他					
4. 期末余额	39,251,654.13	3,087,659.64	18,573,600.00	346,497.00	61,259,410.77
二、累计摊销	—	—			—
1. 上年年末余额	4,691,395.67	329,678.43		346,497.00	5,367,571.10
2. 本期增加金额	676,907.02	293,988.22	309,560.00		1,280,455.24
(1) 计提	676,907.02	293,988.22	309,560.00		1,280,455.24
(2) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 失效且终止确认的部分					
(3) 其他					
4. 期末余额	5,368,302.69	623,666.65	309,560.00	346,497.00	6,648,026.34
三、减值准备	—	—			—
1. 上年年末余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 其他					
4. 期末余额					
四、账面价值	—	—			—
1. 期末账面价值	33,883,351.44	2,463,992.99	18,264,040.00		54,611,384.43
2. 上年年末账面价值	24,381,758.46	1,299,419.30	-		25,681,177.76

2、本公司期末无未办妥产权证书的土地使用权情况。

（十四）长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修费	2,016,041.45	1,079,018.42	1,159,820.76		1,935,239.11	
合计	2,016,041.45	1,079,018.42	1,159,820.76		1,935,239.11	

（十五）递延所得税资产和递延所得税负债

1、未确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

项目	期末余额	上年年末余额
资产减值准备	222,322,258.45	188,481,724.37
合计	222,322,258.45	188,481,724.37

（十六）资产减值准备明细

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
一、坏账准备	188,282,977.23	39,772,163.75	5,925,722.67	5,907.00	222,123,511.31
二、存货跌价准备	198,747.14				198,747.14
合计	188,481,724.37	39,772,163.75	5,925,722.67	5,907.00	222,322,258.45

（十七）其他非流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
土地购置款及相关费用	4,183,139,900.39	2,366,951,635.00
房屋购置款	156,780,428.58	60,526,712.08
工程项目款	206,352,471.49	206,352,471.49
合计	4,546,272,800.46	2,633,830,818.57

（十八）短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
保证借款	130,000,000.00	
合计	130,000,000.00	

2、本账户期末余额中逾期及展期借款情况：无。

（十九）应付账款

（1）应付账款分类列示：

项目	期末余额	上年年末余额
工程款	61,943,553.56	137,514,279.15
货款	1,578,439.13	572,146.24

其他	2,427,663.32	1,192,761.01
合计	65,949,656.01	139,279,186.40

(2) 应付账款中持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东及其他关联方单位款项的情况

单位名称	与本公司关系	期末金额	占应付账款总额的比例 (%)
长沙县星城智慧科技有限公司	联营企业	87,063.84	0.13
合计		87,063.84	0.13

(二十) 预收款项

1、预收款项列示:

项 目	期末余额	上年年末余额
货款	1,437,554,806.68	1,430,367,573.55
租金	8,694,691.07	3,158,388.53
其他	13,500.00	559,530.69
合计	1,446,262,997.75	1,434,085,492.77

2、本账户期末余额中无建造合同形成的已结算未完工项目款项。

3、预收款项中无持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东及其他关联方单位款项。

(二十一) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示:

项目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、短期薪酬	2,123,345.18	30,705,142.68	31,153,754.32	1,674,733.54
二、离职后福利-设定提存计划	14,037.81	406,716.81	415,604.61	5,150.01
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	2,137,382.99	31,111,859.49	31,569,358.93	1,679,883.55

2、短期薪酬列示

短期薪酬项目	上年年末余额	本期应付	本期支付	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,036,133.56	26,374,114.86	26,748,959.82	1,661,288.60
二、职工福利费	-	1,012,072.47	1,012,072.47	
三、社会保险费	3,811.30	699,097.95	700,101.11	2,808.14
其中: 1. 医疗保险费	3,563.99	681,941.74	682,752.98	2,752.75
2. 工伤保险费	65.18	13,140.98	13,183.08	23.08
3. 生育保险费	182.13	4,015.23	4,165.05	32.31
四、住房公积金	6,064.25	1,635,791.40	1,631,243.65	10,612.00

五、工会经费和职工教育经费	77,336.07	984,066.00	1,061,377.27	24.80
六、非货币性福利	-			
七、短期带薪缺勤	-			
八、短期利润分享计划	-			
九、其他短期薪酬	-			
其中：以现金结算的股份支付	-			
合计	2,123,345.18	30,705,142.68	31,153,754.32	1,674,733.54

3、设定提存计划列示

设定提存计划项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
一、基本养老保险费	13,593.55	392,551.93	401,087.80	5,057.68
二、失业保险费	444.26	14,164.88	14,516.81	92.33
三、企业年金缴费				
合计	14,037.81	406,716.81	415,604.61	5,150.01

(二十二) 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
企业所得税	92,431,418.36	67,977,166.44
增值税	3,039,201.06	4,931,843.42
城市维护建设税	140,670.62	245,344.13
教育附加	140,654.20	245,327.70
房产税	68,599.76	1,207,846.50
代扣代缴个人所得税	14,321.67	7,272.16
其他税费	279,096.95	543,220.85
合计	96,113,962.62	75,158,021.20

(二十三) 其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
应付利息	233,432,355.55	376,866,790.33
其他应付款项	2,481,431,459.09	2,824,386,268.91
合计	2,714,863,814.64	3,201,253,059.24

1、应付利息

项 目	期末余额	上年年末余额
分期付息到期还本的长期借款利息	4,406,944.44	138,354,234.77
企业债券利息	229,025,411.11	238,512,555.56

合计	233,432,355.55	376,866,790.33
----	----------------	----------------

注：本公司不存在逾期应付利息。

2、其他应付款

(1) 其他应付款项按性质分类列示

项 目	期末余额	上年年末余额
押金保证金	306,700,119.96	99,866,697.22
往来款	2,173,456,421.71	2,636,165,537.72
拆迁款	132,969.75	93,575.00
其他	1,141,947.67	88,260,458.97
合计	2,481,431,459.09	2,824,386,268.91

(2) 其他应付款项中持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东及其他关联方单位款项：

单位名称	与本公司关系	期末金额	占其他应付款总额的比例 (%)	款项性质
长沙县中建星和投资有限公司	联营企业	30,000.00	0.00	往来款
长沙临空产业投资集团有限公司	参股公司	100,000,741.24	3.68	往来款
湖南星沙农村商业银行股份有限公司	参股公司	20,000.00	0.00	往来款
合计		100,050,741.24	3.68	

(二十四) 一年内到期的非流动负债

1、一年内到期的非流动负债分类列示：

项 目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	1,323,117,484.00	1,995,766,000.00
一年内到期的应付债券	3,584,130,198.91	140,000,000.00
合计	4,907,247,682.91	2,135,766,000.00

2、金额前五名的一年内到期的非流动负债：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率 (%)	金 额
长沙县星城建设投资有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）	2016/4/22	2021/4/22	6.5000	2,000,000,000.00
长沙县星城建设投资有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	2016-12-1	2021/12/1	5.5000	1,000,000,000.00
长沙县星城建设投资有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	2018/3/23	2021/3/23	6.5400	500,000,000.00
平安银行股份有限公司长沙分行	2019/10/12	2021/10/12	6.4403	250,000,000.00

湖南三湘银行股份有限公司	2019/3/12	2021/3/11	6.9500	135,000,000.00
合计	—	—	—	3,885,000,000.00

(二十五) 长期借款

1、长期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
抵押借款	215,000,000.00	
保证借款	1,976,794,613.97	1,154,151,200.00
信用借款	2,995,671,160.33	2,465,516,997.97
质押借款	350,000,000.00	379,500,000.00
合计	5,537,465,774.30	3,999,168,197.97

注：本公司子公司长沙县地产投资开发有限公司与交通银行股份有限公司于 2018 年 7 月 26 日签订《固定资产贷款合同》，质押公司项目下享有的收益权，贷款 40000 万元，贷款到期日 2023 年 7 月 25 日。

2、金额前五名的长期借款：

贷款单位	借款 起始日	借款终止 日	币种	利率(%)	期末余额	
					原币金额	本币金额
中国银行股份有限公司长沙市板仓路支行	2019/12/30	2026/12/17	RMB	5.1450	656,000,000.00	656,000,000.00
长沙银行股份有限公司星城支行	2019/12/11	2027/12/11	RMB	5.7300	526,999,700.00	526,999,700.00
国家开发银行湖南省分行	2020/6/19	2023/6/18	RMB	3.5000	470,000,000.00	470,000,000.00
中国工商银行股份有限公司长沙星沙支行	2020/3/16	2025/12/31	RMB	4.9000	416,000,000.00	416,000,000.00
北京银行股份有限公司长沙分行	2019/4/10	2024/4/10	RMB	4.5625	338,700,000.00	338,700,000.00
合计	—	—	—	—	2,407,699,700.00	2,407,699,700.00

(二十六) 应付债券

1、应付债券明细

项 目	期末余额	上年年末余额
2016 年非公开发行公司债券（第一期）		1,986,455,232.85
2016 年非公开发行公司债券（第二期）		998,782,786.62
2017 年非公开发行公司债券（第一期）	973,100,826.93	995,164,907.49
2017 年非公开定向债务融资工具（第一期）	498,632,764.25	497,870,425.19

2017 年非公开定向债务融资工具（第二期）	797,572,766.94	796,410,965.50
长沙县星城建设投资有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具		498,481,788.14
长沙县星城发展集团有限公司 2018 年度第一期债权融资计划	397,474,244.64	396,728,012.26
长沙县星城发展集团有限公司 2019 年度第一期债权融资计划	995,903,653.14	994,799,747.38
2019 年公司债券	997,639,488.44	997,090,724.43
15 年长沙通途债		278,428,118.85
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	198,999,557.57	
长沙县星城集团发展有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）	997,460,945.43	
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	198,966,849.91	
长沙县星城集团发展有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）	997,325,256.49	
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期债权融资	1,806,280,797.26	
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	199,212,139.55	
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第二期债权融资	250,978,082.19	
合计	9,309,547,372.74	8,440,212,708.71

2、应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
2016 年非公开发行公司债券（第一期）	2,000,000,000.00	2016/4/22	5 年	1,980,000,000.00	1,986,455,232.85
2016 年非公开发行公司债券（第二期）	1,000,000,000.00	2016/11/30	5 年	990,000,000.00	998,782,786.62
2017 年非公开发行公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2017/3/13	5 年	990,000,000.00	995,164,907.49
2017 年非公开定向债务融资工具（第一期）	500,000,000.00	2017/8/17	5 年	496,250,000.00	497,870,425.19

2017 年非公开定向债务融资工具（第二期）	800,000,000.00	2017/11/10	5 年	794,200,000.00	796,410,965.50
长沙县星城建设投资有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2018/3/23	5 年	497,650,000.00	498,481,788.14
长沙县星城发展集团有限公司 2018 年度第一期债权融资计划	400,000,000.00	2018/12/14	5 年	396,000,000.00	396,728,012.26
长沙县星城发展集团有限公司 2019 年度第一期债权融资计划	1,000,000,000.00	2019/4/2	5 年	994,000,000.00	994,799,747.38
长沙县星城集团发展有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2019/10/28	5 年	997,000,000.00	997,090,724.43
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	200,000,000.00	2020/1/21	5 年	198,800,000.00	
长沙县星城集团发展有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2020/2/28	5 年	997,000,000.00	
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	200,000,000.00	2020/3/18	5 年	198,800,000.00	
长沙县星城集团发展有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）	1,000,000,000.00	2020/5/29	5 年	997,000,000.00	
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期债权融资	1,915,000,000.00	2020/6/28	5 年	1,905,425,000.00	

长沙县星城发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	200,000,000.00	2020/11/27	5 年	199,200,000.00	
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第二期债权融资	250,000,000.00	2020/12/3	5 年	250,000,000.00	
15 年长沙通途债	700,000,000.00	2015/6/19	7 年	691,900,000.00	278,428,118.85
合计	13,665,000,000.00	—	—	13,573,225,000.00	8,440,212,708.71

续前表：

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期减少	期末余额
2016 年非公开发行公司债券（第一期）		130,000,000.00	3,268,478.08	2,119,723,710.93	-
2016 年非公开发行公司债券（第二期）		55,000,000.00	-3,292,771.58	1,050,490,015.04	-
2017 年非公开发行公司债券（第一期）		54,900,000.00	-2,064,080.56	74,900,000.00	973,100,826.93
2017 年非公开定向债务融资工具（第一期）		28,900,000.00	762,339.06	28,900,000.00	498,632,764.25
2017 年非公开定向债务融资工具（第二期）		47,840,000.00	1,161,801.44	47,840,000.00	797,572,766.94
长沙县星城建设投资有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具		32,700,000.00	434,684.80	531,616,472.94	-
长沙县星城发展集团有限公司 2018 年度第一期债权融资计划		27,200,000.00	746,232.38	27,200,000.00	397,474,244.64
长沙县星城发展集团有限公司 2019 年度第一期债权融资		65,000,000.00	1,103,905.76	65,000,000.00	995,903,653.14

计划					
长沙县星城集团发展有限公司非公开发行 2019 公司债券（第一期）		48,000,000.00	548,764.01	48,000,000.00	997,639,488.44
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	198,800,000.00		199,557.57		198,999,557.57
长沙县星城集团发展有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）	997,000,000.00		460,945.43		997,460,945.43
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	198,800,000.00		166,849.91		198,966,849.91
长沙县星城集团发展有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）	997,000,000.00		325,256.49		997,325,256.49
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期债权融资	1,905,425,000.00		855,797.26	100,000,000.00	1,806,280,797.26
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	199,200,000.00		12,139.55		199,212,139.55
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第二期债权融资	250,000,000.00		978,082.19		250,978,082.19
15 年长沙通途债		5,937,534.25	1,571,881.15	285,937,534.25	
合计	4,746,225,000.00	495,477,534.25	7,239,862.94	4,379,607,733.16	9,309,547,372.74

（二十七） 长期应付款

1、长期应付款分类列示

项 目	期末余额	上年年末余额
专项应付款	436,403,691.63	140,723,691.63
其他往来款	3,279,500.00	1,850,000,000.00
合计	439,683,191.63	1,990,723,691.63

2、专项应付款

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
白石洞建设资金	50,000,000.00	60,000,000.00		110,000,000.00	水利工程拨款
太阳滩水闸县级资金	1,543,000.00			1,543,000.00	县级拨款
2018 年日元韩贷及扶贫利息和 2018 年预算资金	45,107,000.00			45,107,000.00	县级拨款

水渡河橡胶坝资金	1,500,000.00			1,500,000.00	基建县级拨款
春华灌区	730,000.00			730,000.00	县级拨款
山洪灾害	1,611,500.00			1,611,500.00	山洪灾害拨款
春华试验区	16,500.00			16,500.00	县级拨款
日元贷款及国债利息	620,000.00			620,000.00	县级拨款
2013 年 52 座小水库治理	20,000,000.00			20,000,000.00	县级拨款
2012-2015 中小河流水系连通项目 (麻林河、金脱河等 6 个)	8,800,000.00			8,800,000.00	县级拨款
白石洞日常管理经费	1,292,400.13			1,292,400.13	工作经费拨款
湘江航电库区工程排渍泵站电费	103,291.50			103,291.50	县级拨款
长县发改 2015 年 107 号文	1,000,000.00			1,000,000.00	县级拨款
县级拨款资金	8,400,000.00			8,400,000.00	县级拨款
浔龙河青山铺专项资金		9,680,000.00		9,680,000.00	县级拨款
长沙县城区智慧停车场一期		226,000,000.00		226,000,000.00	县级拨款
合计	140,723,691.63	295,680,000.00		436,403,691.63	

(二十八) 递延收益

项目	上年年末余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助	24,000,000.00	105,000,000.00		129,000,000.00	专项补贴
合计	24,000,000.00	105,000,000.00		129,000,000.00	

涉及政府补助明细情况

政府补助项目名称	上年年末余额	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额
一、与资产相关的政府补助项目						
棚改项目补助资金	24,000,000.00	75,000,000.00				99,000,000.00
2018 年三批次增减挂钩项目往来资金		30,000,000.00				30,000,000.00

合计	24,000,000.00	105,000,000.00	-	-	-	129,000,000.00
----	---------------	----------------	---	---	---	----------------

(二十九) 实收资本

股东名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	持股比例
长沙县人民政府	1,100,000,000.00	99,687,800.00		1,199,687,800.00	100.00
合计	1,100,000,000.00	99,687,800.00		1,199,687,800.00	100.00

(三十) 资本公积

1、明细情况

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、资本溢价（股本溢价）	13,831,465.77			13,831,465.77
2、其他资本公积	15,640,878,560.63	16,982,013.61		15,657,860,574.24
合计	15,654,710,026.40	16,982,013.61		15,671,692,040.01

2、资本公积本期变动原因：

①长沙县人民政府增加投资使资本公积 2020 年度净增加 17,004,652.42 元。

(三十一) 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	279,442,670.38	39,333,878.51		318,776,548.89
合计	279,442,670.38	39,333,878.51		318,776,548.89

(三十二) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	3,758,858,712.31	3,749,683,637.10
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-82,536,633.59
调整后年初未分配利润	3,758,858,712.31	3,667,147,003.51
加：本期归属于母公司所有者的净利润	234,776,405.13	115,751,955.60
减：提取法定盈余公积	39,333,878.51	24,040,246.80
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
同一控制下企业合并的影响		
其他	175,008,669.98	
期末未分配利润	3,779,292,568.95	3,758,858,712.31

(三十三) 营业收入及营业成本

1、营业收入及营业成本按照类别列示：

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,967,576,829.05	2,127,946,166.53	3,231,638,437.90	1,691,484,844.49
其他业务	9,287,724.17	7,649,121.71	6,768,462.13	4,571,706.84
合 计	2,976,864,553.22	2,135,595,288.24	3,238,406,900.03	1,696,056,551.33

2、主营业务按产品（业务类型）分类列示

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
工程移交	87,332,252.44	75,396,844.61	127,245,520.63	101,767,308.61
土地开发整理	2,782,332,606.01	2,000,359,921.60	3,020,465,261.00	1,549,743,473.72
物业管理	14,177,697.79	18,013,479.88	17,833,813.19	17,736,684.63
租赁	74,581,113.50	27,806,787.52	61,872,057.56	19,619,748.86
广告及网管	541,847.01		780,453.44	141,462.26
材料销售	1,657,355.96	1,562,897.64	3,441,332.08	2,476,166.41
检测收入	2,377,927.07	711,929.63		
其他	4,576,029.27	4,094,305.65		
合 计	2,967,576,829.05	2,127,946,166.53	3,231,638,437.90	1,691,484,844.49

（三十四） 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	3,452,055.52	1,398,285.55
教育费附加	3,451,156.26	1,386,964.38
房产税	6,258,414.49	6,881,830.29
土地使用税	7,568,972.70	8,814,402.19
土地增值税	462,951,039.18	1,255,755,590.83
印花税	2,581,876.24	1,142,965.60
水利建设基金	3,458.93	79,024.72
残疾人保障基金	26,468.16	164,286.67
环境保护税		1,153.60
车船使用税	300.00	1,740.00
其他	296,923.79	
合计	486,590,665.27	1,275,626,243.83

（三十五） 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	349,660.36	465,312.42
差旅费	1,036.00	414.00

运输费	85,712.80	97,210.25
广告费	14,971.62	32,243.08
招待费	8,213.82	17,582.00
代理费	223,948.02	47,574.93
管理服务费	80,775.18	
其他	21,431.40	35,739.32
合计	785,749.20	696,076.00

(三十六) 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	26,589,457.60	18,093,362.17
办公费	5,052,538.01	5,513,721.93
折旧摊销费	7,641,010.64	12,608,479.24
交通费	3,739,140.43	657,910.46
招待费	658,798.77	25,359.20
聘请中介机构费	8,475,788.88	3,648,794.40
劳务费	361,605.12	
其他	1,654,674.83	3,795,705.73
合计	54,173,014.28	44,343,333.13

(三十七) 研发费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬		608,574.91
折旧及摊销	20,199.04	20,027.51
其他		3,100.00
合计	20,199.04	631,702.42

(三十八) 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
一、利息费用	163,904,530.38	117,258,669.00
减：利息收入	11,311,439.67	16,171,261.99
二、银行手续费	171,111.82	146,891.44
三、其他	-396,226.42	7,008,680.00
合计	152,367,976.11	108,242,978.45

(三十九) 其他收益

项 目	本期金额	上期金额
与收益相关的政府补助确认的其他收益	221,649,671.41	238,603.48

合 计	221,649,671.41	238,603.48
计入其他收益的政府补助项目列示		
政府补助项目名称	本期金额	上期金额
与收益相关的政府补助项目		
增值税即征即退		228,042.80
税费的返还		10,560.68
土地补助	125,075,245.00	
G107 青山铺-南粉墙市级补助	3,600,000.00	
S319 开慧-黄兴段市级补助	700,000.00	
S104 黄江公路市级补助	23,500,000.00	
G107 补助款	16,110,000.00	
G107 青山铺-南粉墙项目补助资金	36,940,000.00	
80 号土地拆迁返还款	13,721,721.00	
进项税加计抵减	14,699.43	
疫情期间免征增值税	116,074.72	
经开区总工会绩效评级奖金	6,000.00	
稳岗返还补贴	39,897.16	
经开区党群工作局党费返还	5,585.00	
经开区技能人才补贴	1,000.00	
预算外成本资金	1,819,080.11	
个税手续费返还	368.99	
合 计	221,649,671.41	238,603.48

(四十) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	5,871,996.16	562,412.19
处置长期股权投资产生的投资收益	735,510.00	
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的投资收益		
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		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	67,746,638.55	14,229,600.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
理财产品在持有期间取得的投资收益		
处置理财产品取得的投资收益		
合计	74,354,144.71	14,792,012.19

(四十一) 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	-33,846,441.08	53,593,752.87
合 计	-33,846,441.08	53,593,752.87

(四十二) 资产处置收益

项 目	本期金额	上期金额
处置固定资产资产利得/损失		155,722.35
处置无形资产利得/损失		1,247,231.83
合 计		1,402,954.18

(四十三) 营业外收入

1、营业外收入分项目列示：

项 目	本期金额	计入当期非经常性损益的金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	2,318,650.47	2,318,650.47	1,000,000.00	1,000,000.00
其他	92,486.88	92,486.88	199,855.49	199,855.49
合 计	2,411,137.35	2,411,137.35	1,199,855.49	1,199,855.49

2、计入营业外收入的政府补助明细：

政府补助项目	本期金额	上期金额
与收益相关的政府补助项目		
土地补助		
白石洞日常经费	1,220,000.00	
松雅湖酒店专项经费	1,000,000.00	1,000,000.00
稳岗补贴	4,554.16	
其他	94,096.31	
合 计	2,318,650.47	1,000,000.00

(四十四) 营业外支出

项 目	本期金额	计入当期非经常性损益的金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
债务重组损失				
非流动资产报废毁损损失	58,726.80	58,726.80	150,748.41	150,748.41
对外捐赠	51,450,220.00	51,450,220.00		
其中：公益性捐赠	51,450,220.00	51,450,220.00		
非公益性捐赠				
违约金、赔偿金支出	1,105,724.40	1,105,724.40		

罚款、滞纳金支出	41,497.89	41,497.89	6,017,589.32	6,017,589.32
其他	98,759.40	98,759.40	2,209,128.93	2,209,128.93
合计	52,754,928.49	52,754,928.49	8,377,466.66	8,377,466.66

(四十五) 所得税费用

1、所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	111,573,294.14	61,897,094.95
合计	111,573,294.14	61,897,094.95

(四十六) 现金流量表项目

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
利息收入	11,311,439.38	9,802,657.06
退回的保证金	49,871,946.72	646,598,272.88
收到的政府补助	328,837,451.42	25,238,603.48
收到其他往来款项	1,261,428,629.66	881,238,233.34
合计	1,651,449,467.18	1,562,877,766.76

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
付现管理费用、销售费用	16,614,890.87	10,724,939.59
支付银行手续费	144,033.05	145,150.82
支付的其他往来款项	233,038,954.74	888,919,253.18
合计	249,797,878.66	899,789,343.59

3、收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收回单位间往来的投资性质款	342,211,476.81	288,675,600.00
收到往来投资性款项利息	31,600.00	10,646,611.49
收回的金融产品	89,390,900.00	
合计	431,633,976.81	299,322,211.49

4、支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付单位间往来投资性款项	1,154,069,014.41	1,724,927,169.31
购买金融产品		51,950,000.00
合计	1,154,069,014.41	1,776,877,169.31

5、收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收到往来的筹资性质款	79,275,800.00	300,000,000.00
合计	79,275,800.00	300,000,000.00

6、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
往来中支付大额筹资性款项	504,042,669.67	261,642,254.56
质押存款	131,133,700.00	
合计	635,176,369.67	261,642,254.56

(四十七) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	247,571,950.84	113,762,631.47
加: 资产减值准备	33,846,441.08	-53,593,752.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	26,955,964.00	26,240,502.86
无形资产摊销	1,280,455.24	658,476.28
长期待摊费用摊销	1,159,820.76	1,075,185.99
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)		-1,402,954.18
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	58,726.80	150,748.41
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		-
财务费用(收益以“—”号填列)	163,904,530.38	117,900,484.69
投资损失(收益以“—”号填列)	-74,354,144.71	-14,792,012.19
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)		-
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)	-1,443,118,269.26	4,165,434,508.81
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-223,287,464.35	-328,220,241.28
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-401,395,859.65	-6,147,734,856.42
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,667,377,848.87	-2,120,521,278.43
2. 不涉及现金收支的重大经营、投资和筹资活动:		
销售商品收到的承兑汇票背书转让的金额		
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	1,402,902,768.54	1,341,679,151.18
减: 现金的期初余额	1,341,679,151.18	1,341,141,501.25
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	61,223,617.36	537,649.93

4、现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	上年年末余额
一、现金	1,402,902,768.54	1,341,679,151.18
其中: 库存现金	35,332.54	60,794.67
可随时用于支付的银行存款	1,402,867,436.00	1,341,618,356.51
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中: 三个月到期的债券投资		
三、现金和现金等价物余额	1,402,902,768.54	1,341,679,151.18
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注:

注: 期初现金及现金等价物余额与货币资金差额 2,000,000.00 元系为不符合现金及现金等价物的借款保证金。

期末现金及现金等价物余额与货币资金差额 133,133,700.00 元系为不符合现金及现金等价物的借款保证金。

(四十八) 所有权或使用权受限制的资产

项 目	期末余额	受限原因
货币资金	133,133,700.00	借款保证金
存货	606,590,195.14	融资抵押
投资性房地产	83,029,332.80	融资抵押
合计	822,753,227.94	

(四十九) 政府补助

1、本期收到的政府补助的种类、金额和列报项目

项目	补助类型	本期金额	列报项目
详见本附注【五（二十八）】	与资产相关	105,000,000.00	递延收益
详见本附注【五（三十九）】	与收益相关	221,649,671.41	其他收益

详见本附注【五（四十三）】	与收益相关	2,318,650.47	营业外收入
合计		328,968,321.88	

2、计入当期损益的政府补助的种类、金额和列报项目：

项目	补助类型	本期金额	上期金额	列报项目
增值税即征即退	与收益相关		228,042.80	其他收益
税费的返还	与收益相关		10,560.68	其他收益
G107 青山铺-南粉墙市级补助	与收益相关	3,600,000.00		其他收益
S319 开慧-黄兴段市级补助	与收益相关	700,000.00		其他收益
S104 黄江公路市级补助	与收益相关	23,500,000.00		其他收益
G107 补助款	与收益相关	16,110,000.00		其他收益
G107 青山铺-南粉墙项目补助资金	与收益相关	36,940,000.00		其他收益
80 号土地拆迁返还款	与收益相关	13,721,721.00		其他收益
进项税加计抵减	与收益相关	14,699.43		其他收益
疫情期间免征增值税	与收益相关	116,074.72		其他收益
经开区总工会绩效评级奖金	与收益相关	6,000.00		其他收益
稳岗返还补贴	与收益相关	39,897.16		其他收益
经开区党群工作局党费返还	与收益相关	5,585.00		其他收益
经开区技能人才补贴	与收益相关	1,000.00		其他收益
预算外成本资金	与收益相关	1,819,080.11		其他收益
个税手续费返还	与收益相关	368.99		其他收益
土地补助	与收益相关	125,075,245.00		其他收益
白石洞日常经费	与收益相关	1,220,000.00		营业外收入
松雅湖酒店专项经费	与收益相关	1,000,000.00	1,000,000.00	营业外收入
稳岗补贴	与收益相关	4,554.16		营业外收入
其他	与收益相关	94,096.31		营业外收入
合计		223,968,321.88	1,238,603.48	

六、合并范围的变更

本公司于 2020 年 3 月 27 日设立长沙星城卓誉商业咨询有限公司，该公司注册资本 10 万元，公司出资 10 万元，占其注册资本的 100.00%，拥有实质控制权，本年度纳入合并财务报表范围。

根据 2020 年 6 月 5 日长县政纪【2020】61 号长沙县人民政府县长专题会议纪要，采取无偿划转的方式将长沙百年工程质量检测有限公司、长沙星城宜居物业管理有限公司 100%的股权划拨给本公司，以 2020 年 6 月 30 日为基准日的净资产作为股权划转的依据。股权划转后，本公司对长沙百年工程质量检测有限公司、长沙星城宜居物业管理有限公司 100%控股，2020 年 6 月 30 日纳入合并财务报表范围。

本公司子公司长沙县通途交通建设投资有限公司于 2020 年 08 月 04 日与中国石化销售股份

有限公司、长沙临空产业投资集团有限公司共同设立长沙星城中石化能源管理有限公司，该公司注册资本 1000 万元，公司出资 510 万元，占其注册资本的 51.00%，拥有实质控制权，本年度纳入合并财务报表范围。

本公司子公司长沙县北部新城建设投资有限公司于 2020 年 12 月 07 日与长沙市砂石产业有限责任公司共同设立长沙县星城矿业开发有限责任公司，该公司注册资本 10000 万元，占股 80.00%，拥有实质控制权，本年度纳入合并财务报表范围。

（一）非同一控制下企业合并

1、本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）	股权取得方式
长沙百年工程质量检测有限公司	2020.06.30	0.00	100.00	股权划转
长沙星城宜居物业管理有限公司	2020.06.30	0.00	100.00	股权划转

续前表：

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
长沙百年工程质量检测有限公司	2020.06.30	2020 年 6 月 5 日 长 县 政 纪	2,377,927.07	-1,353,812.84
长沙星城宜居物业管理有限公司	2020.06.30	【2020】61 号 长沙县人民政府县长专题会议纪要	456,978.39	442,682.91

2、合并成本及商誉

合并成本	长沙百年工程质量检测有限公司	长沙星城宜居物业管理有限公司
—现金	6,180,511.64	3,230,965.17
—非现金资产的公允价值	2,095,518.32	258,673.01
—发行或承担的债务的公允价值	80,077.71	1,960,938.01
—发行的权益性证券的公允价值		
—或有对价的公允价值		
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		
—其他		
合并成本合计	8,195,952.25	1,528,700.17
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	8,195,952.25	1,528,700.17

合并成本	长沙百年工程质量 检测有限公司	长沙星城宜居物 业管理有限公司
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份 额的金额		

(二) 同一控制下企业合并

无。

(三) 吸收合并

无。

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经 营地	注册地	注册 资本	业务性质	持股比例 (%)		表决权比 例 (%)	取得方式
					直接	间接		
湖南星城私募 股权基金管理 有限公司	长沙县	长沙县	1000 万元	基金管理	100.00		100.00	设立
长沙经济技术 开发区经沣高 新建材有限公司	长沙市	长沙市	10000 万元	高新建材	80.40		80.40	设立
长沙县松雅湖 酒店管理有限 公司	长沙县	长沙县	300 万 元	酒店管理	100.00		100.00	设立
长沙县星城房 地产开发有限 公司	长沙县	长沙县	10000 万元	房产开发	100.00		100.00	设立
长沙县星城居 正保障性住房 开发有限公司	长沙县	长沙县	5000 万元	住房开发	100.00		100.00	设立
长沙县星城水 利投资开发有 限公司	长沙县	长沙县	12500 万元	水利开发	64.00	20.00	84.00	设立
长沙县星城思 润教育产业投 资有限公司	长沙县	长沙县	5000 万元	教育投资	100.00		100.00	设立
长沙县星城资 产管理有限公 司	长沙县	长沙县	50 万 元	资产管理	100.00		100.00	设立
长沙县星城强 村农业有限公 司	长沙县	长沙县	1000 万元	农业批发	100.00		100.00	设立
长沙星城卓誉 商业咨询有限 公司	长沙县	长沙县	10 万 元	咨询服务	100.00		100.00	设立

长沙百年工程质量检测有限公司	长沙县	长沙县	230 万元	质量检测	100.00		100.00	股权划转
长沙星城宜居物业管理有限公司	长沙县	长沙县	50 万元	物业管理	100.00		100.00	股权划转
长沙长株潭烟草物流园建设投资有限公司	长沙县	长沙县	10000 万元	基础设施投资及建设	20.00	80.00	100.00	股权划转
长沙县北部新城建设投资有限公司	长沙县	长沙县	50000 0 万元	基础设施建设投资	100.00		100.00	股权划转
长沙县星城矿业开发有限责任公司	长沙县	长沙县	10000 万元	矿业开发		80.00	80.00	设立
长沙县通途交通建设投资有限公司	长沙县	长沙县	30000 0 万元	交通设施工程施工	100.00		100.00	股权划转
长沙县鸿通交通产业发展有限公司	长沙县	长沙县	10000 万元	公交站场管理		100.00	100.00	股权划转
长沙星城中石化能源管理有限公司	长沙县	长沙县	1000 万元	能源管理		51.00	51.00	设立
长沙县地产投资开发有限公司	长沙县	长沙县	30000 0 万元	基础设施建设	100.00		100.00	股权划转
长沙熙源地产合伙企业(有限合伙)	长沙县	长沙县		土地开发		99.99	99.99	股权划转
湖南星城善建置业有限公司	长沙县	长沙县	5000 万	房地产业		51.00	51.00	设立
长沙熙鸿地产开发有限公司	长沙县	长沙县	25100 0 万元	土地开发		100.00	100.00	股权划转
长沙县星沙水利建设投资有限公司	长沙县	长沙县	10000 万元	水利建设	100.00		100.00	股权划转
长沙县易地扶贫开发管理有限公司	长沙县	长沙县	200 万元	扶贫项目开发		100.00	100.00	股权划转

注：①本公司控股子公司长沙县地产投资开发有限公司对长沙熙源地产合伙企业（有限合伙）占股比例为 19.998%，截止至资产负债表日，已回购申万宏源证券有限公司对长沙熙源地产合伙企业（有限合伙）的股权 79.992%，回购后实际占股 99.99%。截止至报告出具日，长沙熙源地产合伙企业（有限合伙）对上述股权变动尚未办理工商变更；

②截止至报告出具日，本公司子公司长沙县北部新城建设投资有限公司投资设立的长沙县星城矿业开发有限责任公司尚未开展实质性业务。

2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
长沙经济技术开发区经沅高新建材有限公司	31.5042	-1,682,089.18		786,096.98
长沙县星城水利投资开发有限公司	16.00	14,872,859.25		36,215,081.73
湖南星城善建置业有限公司	49.00	-387,970.02		24,031,521.72
长沙星城中石化能源管理有限公司	39.2857	-7,254.34		3,292,745.67

注：①本公司对长沙经济技术开发区经沅高新建材有限公司投资比例为 80.40%，实缴比例占被投资单位实收资本的比例为 68.50%；

②本公司子公司长沙县通途交通建设投资有限公司对长沙星城中石化能源管理有限公司投资比例为 80.40%，实缴比例占被投资单位实收资本的比例为 60.71%。

3、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	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
长沙经济技术开发区经沅高新建材有限公司	19,470,483.20	61,059,477.96	80,529,961.16	78,034,744.95		78,034,744.95
长沙县星城水利投资开发有限公司	344,319,072.11	91,497,235.00	435,816,307.11	209,472,046.30		209,472,046.30
湖南星城善建置业有限公司	413,533,082.03		413,533,082.03	364,489,160.16		364,489,160.16
长沙星城中石化能源管理有限公司	8,357,710.59	33,114.19	8,390,824.78	9,290.36		9,290.36

续前表：

子公司名称	上年年末余额					
	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
长沙经济技术开发区经沅高新建材有限公司	20,959,816.38	65,175,045.57	86,134,861.95	78,300,385.72		78,300,385.72

长沙县星城水利投资开发有限公司	483,989,730.51	91,497,235.00	575,486,965.51	442,098,075.00		442,098,075.00
湖南星城善建置业有限公司	49,940,794.27	151,430,000.00	201,370,794.27	151,535,096.85		151,535,096.85
长沙星城中石化能源管理有限公司						

续前表：

子公司名称	本期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
长沙经济技术开发区经沅高新建材有限公司	2,581,275.29	-5,339,260.02	-5,339,260.02	6,557,610.15
长沙县星城水利投资开发有限公司	452,226,095.00	92,955,370.30	92,955,370.30	286,597,915.26
湖南星城善建置业有限公司		-791,775.55	-791,775.55	-195,725,983.84
长沙星城中石化能源管理有限公司		-18,465.58	-18,465.58	-12,660.55

续前表：

子公司名称	上期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
长沙经济技术开发区经沅高新建材有限公司	4,278,441.93	-5,746,545.24	-5,746,545.24	6,832,692.32
长沙县星城水利投资开发有限公司	10,725.00	-615,093.05	-615,093.05	-80,156,077.60
湖南星城善建置业有限公司		-164,302.58	-164,302.58	-12,850,324.73
长沙星城中石化能源管理有限公司				

（二）在合营企业和联营企业中的权益

1、重要联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	本企业持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
联营企业						
长沙松雅湖建设	长沙县	长沙县	松雅湖周边	48.50		权益法

投资有限公司			土地开发			
长沙星城智慧科技有限公司	长沙县	长沙县	信息传输、软件和信息 服务	35.00		权益法
长沙县中建星和投资有限公司	长沙县	长沙县	项目投资	20.00		权益法
长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司	长沙县	长沙县	水的生产和供应	30.00		权益法
长沙县运通建设开发有限公司	长沙县	长沙县	市政设施管理	20.00		权益法
长沙星通公交发展有限公司	长沙县	长沙县	公共电汽车客运	39.00		权益法
长沙县星城慧享文化产业发展有限公司	长沙县	长沙县	文化、体育和娱乐业	40.00		权益法

2、重要联营企业的主要财务信息

	期末余额/本期金额		上年年末余额/上期金额	
	长沙县星城智慧科技有限公司	长沙县中建星和投资有限公司	长沙县星城智慧科技有限公司	长沙县中建星和投资有限公司
流动资产	40,565,467.50	600,889,201.49	38,846,084.63	528,320,392.10
其中：现金和现金等价物	37,422,160.07	6,426,652.12	37,374,039.93	42,710,128.33
非流动资产	15,718,389.92	764,741,056.21	18,811,551.24	1,005,692,775.69
资产合计	56,283,857.42	1,365,630,257.70	57,657,635.87	1,534,013,167.79
流动负债	2,432,967.75	497,486,023.88	4,172,199.59	422,701,914.15
非流动负债		444,758,410.46		703,558,718.63
负债合计	2,432,967.75	942,244,434.34	4,172,199.59	1,126,260,632.78
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	53,850,889.67	423,385,823.36	53,485,436.28	407,752,535.01
按持股比例计算的净资产份额	18,847,816.39	84,677,164.67	18,719,902.70	81,550,507.00
调整事项				

—商誉				
—内部交易未实现利润				
—其他				
对联营企业权益投资的账面价值	18,847,816.39	84,677,164.67	18,719,902.70	81,550,507.00
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	10,203,731.29	66,929,073.17	11,367,617.70	72,271,773.70
财务费用	-996,433.24	43,630,955.82	-1,332,057.83	48,680,053.14
所得税费用	430,568.60	5,224,160.09	126,707.99	4,920,454.46
净利润	2,677,753.39	15,633,288.35	2,720,324.12	11,446,641.95
终止经营净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	2,677,753.39	15,633,288.35	2,720,324.12	11,446,641.95
企业本期收到的来自联营企业的股利	809,300.00		616,245.00	

续前表：

	期末余额/本期金额		上年年末余额/上期金额	
	长沙松雅湖建设投资有限公司	长沙县运通建设开发有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	长沙县运通建设开发有限公司
流动资产	1,861,096,630.62	142,930,492.16	1,725,221,415.0	6,404,171.06
其中：现金和现金等价物	129,363,387.24	142,930,492.16	3,822,952.99	6,391,794.46
非流动资产	1,991,072,578.64	2,064,464,015.57	1,742,520,405.7	2,017,728,153.5
资产合计	3,852,169,209.26	2,207,394,507.73	3,467,741,820.8	2,024,132,324.5
流动负债	1,825,439,616.62	441,328,594.58	1,316,442,617.4	448,212,495.98
非流动负债	1,913,729,457.63	1,142,800,000.00	2,034,656,037.8	1,031,400,000.0
负债合计	3,739,169,074.25	1,584,128,594.58	3,351,098,655.3	1,479,612,495.9
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	113,000,135.01	623,265,913.15	116,643,165.45	544,519,828.60

按持股比例计算的净资产份额	54,805,065.49	54,653,182.63	56,571,935.25	38,903,965.72
调整事项				
—商誉				
—内部交易未实现利润				
—其他				
对联营企业权益投资的账面价值	54,805,065.49	54,653,182.63	56,571,935.25	38,903,965.72
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入				
财务费用	-260,244.93	-552,659.66	-204,605.86	-250,492.81
所得税费用				
净利润	-3,643,030.44	-1,253,915.45	-4,480,944.83	-2,757,485.34
终止经营净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-3,643,030.44	-1,253,915.45	-4,480,944.83	-2,757,485.34
企业本期收到的来自联营企业的股利				

续前表：

	期末余额/本期金额		上年年末余额/上期金额	
	长沙星通公交发展有限公司	长沙县星城慧享文化产业发展有限公司	长沙星通公交发展有限公司	长沙县星城慧享文化产业发展有限公司
流动资产	91,899,567.74	-625,672.21	105,472,256.28	
其中：现金和现金等价物	88,741,277.77	47,284.75	54,556,695.38	
非流动资产	15,570,311.80	2,241,300.00	24,963,320.11	
资产合计	107,469,879.54	1,615,627.79	130,435,576.39	
流动负债	7,008,448.73	108,772.09	29,977,372.56	
非流动负债				

负债合计	7,008,448.73	108,772.09	29,977,372.56	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	100,461,430.81	1,506,855.70	100,458,203.83	
按持股比例计算的净资产 份额	39,324,592.78	570,742.28	44,192,787.03	
调整事项				
—商誉				
—内部交易未实现利润				
—其他				
对联营企业权益投资的账 面价值	39,324,592.78	570,742.28	44,192,787.03	
存在公开报价的合营企业 权益投资的公允价值				
营业收入	11,739,716.61	2,561,602.20	11,479,250.46	
财务费用	-1,761,099.32	659.38	-670,351.28	
所得税费用	131,378.95		34,640.66	
净利润	394,136.85	426,855.70	103,921.97	
终止经营净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	394,136.85	426,855.70	103,921.97	
企业本期收到的来自联营 企业的股利				

续前表：

	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
	长沙经济技术开发区星沙水务集团股 份有限公司	长沙经济技术开发区星沙水务集团股份 有限公司
流动资产	289,254,102.25	
其中：现金和现金等价物	234,665,540.69	
非流动资产	1,202,226,114.73	

资产合计	1,491,480,216.98	
流动负债	247,269,036.90	
非流动负债	123,434,583.33	
负债合计	370,703,620.23	
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	1,120,776,596.75	
按持股比例计算的净资产 份额	386,023,229.62	
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账 面价值	386,023,229.62	
存在公开报价的合营企业 权益投资的公允价值		
营业收入	158,757,628.93	
财务费用	2,828,344.40	
所得税费用	-310,026.08	
净利润	3,705,696.59	
终止经营净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	3,705,696.59	
企业本期收到的来自联营 企业的股利		

注：①本公司于2020年8月对长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司进行投资，持股比例30%，投资时点被投资单位净资产110,903.25万元，实际支付投资款38,250.00万元。

②2018年由中铁交通投资集团有限公司对长沙县运通建设开发有限公司投入3.5亿元，投入时约定本公司子公司长沙县通途交通建设投资有限公司对该部分出资不享有相关权益。

八、与金融工具相关的风险

无。

九、关联方及关联方交易

（一） 本公司的母公司或控股股东情况

控股股东姓名	对本企业的持股比例（%）	对本企业的表决权比例（%）
长沙县人民政府	100.00	100.00

（二） 本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见本附注【七】。

（三） 本公司的合营和联营企业情况

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	本企业持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
长沙星城智慧科技有限公司	长沙县	长沙县	信息传输、软件和信息服务	35.00		权益法
长沙县中建星和投资有限公司	长沙县	长沙县	项目投资	20.00		权益法
长沙松雅湖建设投资有限公司	长沙县	长沙县	松雅湖周边土地开发	48.50		权益法
长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司	长沙县	长沙县	水的生产和供应	30.00		权益法
长沙星通公交发展有限公司	长沙县	长沙县	公共电汽车客运	39.00		权益法
长沙县运通建设开发有限公司	长沙县	长沙县	市政设施管理	20.00		权益法
长沙县星城慧享文化产业发展有限公司	长沙县	长沙县	文化、体育和娱乐业	40.00		权益法

（四） 本公司其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
湖南省农业信贷融资担保有限公司	本公司参股公司
湖南星沙农村商业银行股份有限公司	本公司参股公司

长沙临空产业投资集团有限公司	本公司参股公司
湖南湘江现代农业发展有限公司	本公司参股公司
长沙鹏基地产有限公司	本公司参股公司
长沙县星通通信建设有限公司	本公司参股公司
长沙市南北横线建设开发有限公司	本公司参股公司

（五）关联方交易情况

1、无购销商品、提供和接受劳务的关联交易。

2、本公司无委托管理/出包情况。

3、关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本期确认的租赁收益
长沙县松雅湖酒店管理有限公司	长沙县中建星和投资有限公司	投资性房地产租金收入	2016年10月30日	2021年10月30日	协议定价	217,924.53

4、关联方担保情况：

（1）本公司作为担保方：

担保方	被担保方	担保贷款余额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否依据履行完毕
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	18,666.00	2016.2.3	2034.1.4	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	18,666.00	2016.9.29	2034.1.4	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	9,667.00	2017.3.16	2034.1.4	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	9,334.00	2017.3.31	2034.1.4	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	19,970.50	2017.3.24	2023.3.25	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	5,529.50	2013.3.26	2023.3.25	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	10,472.95	2018.12.29	2022.1.3	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	15,000.00	2018.4.28	2021.4.28	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	6,000.00	2018.11.6	2021.11.5	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	10,000.00	2020.6.24	2021.6.23	否

长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	9,000.00	2020.1.21	2021.1.20	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	10,000.00	2020.4.28	2022.4.27	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	10,000.00	2020.6.30	2021.6.30	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	10,000.00	2020.6.23	2021.6.23	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	10,000.00	2020.8.26	2021.8.25	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	10,000.00	2020.11.24	2025.11.24	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙临空产业投资集团有限公司	5,000.00	2020.12.8	2023.12.8	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙临空产业投资集团有限公司	5,000.00	2020.12.28	2023.12.27	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县通途交通建设投资有限公司	9,250.00	2018.1.29	2021.1.29	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县通途交通建设投资有限公司	9,250.00	2018.2.5	2021.2.5	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县通途交通建设投资有限公司	34,370.00	2019.3.14	2024.4.10	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县通途交通建设投资有限公司	19,633.4984	2020.8.7	2024.12.31	否

(2) 本公司作为被担保方:

担保方	被担保方	担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否依据履行完毕
长沙县通途交通建设投资有限公司	长沙县星城发展集团有限公司	13,500.00	2019/3/12	2021/3/11	否
长沙县通途交通建设投资有限公司	长沙县星城发展集团有限公司	20,000.00	2020/9/23	2023/9/22	否
长沙县星城居正保障性住房开发有限公司	长沙县星城发展集团有限公司	10,000.00	2019/8/28	2021/8/27	否
长沙县星城思润教育产业投资有限公司	长沙县星城发展集团有限公司	11,800.00	2019/3/29	2034/3/15	否
长沙县星城思润教育产业投资有限公司	长沙县星城发展集团有限公司	5,000.00	2020/4/24	2034/3/15	否
长沙县星城思润教育产业投资有限公司	长沙县星城发展集团有限公司	4,730.00	2020/6/24	2034/3/15	否
长沙县星城思润教育产业投资有限公司	长沙县星城发展集团有限公司	1,365.00	2020/9/28	2034/3/15	否
长沙县星城思润教育产业投	长沙县星城发展集团有	995.82	2020/8/7	2034/3/15	否

资有限公司	限公司				
长沙县星城思润教育产业投资有限公司	长沙县星城发展集团有限公司	880.00	2020/11/20	2034/3/15	否
长沙县星城思润教育产业投资有限公司	长沙县星城发展集团有限公司	780.00	2020/12/25	2034/3/15	否

5、无关联方资产转让情况。

(六) 关联方应收应付款项

1、公司应收关联方款项：

报表项目	关 联 方	期 末	
		账面金额	坏账准备
其他应收款	长沙松雅湖建设投资有限公司	1,258,650,000.00	
其他应收款	长沙临空产业投资集团有限公司	82,000,000.00	
其他应收款	长沙县中建星和投资有限公司	675,650,465.58	
其他应收款	长沙县运通建设开发有限公司	375,025,860.98	
其他应收款	长沙星通公交发展有限公司	17,576.87	
合 计		2,391,343,903.43	-

2、公司应付关联方款项：

报表项目	关 联 方	期末余额
应付账款	长沙星城智慧科技有限公司	87,063.84
其他应付款	湖南星沙农村商业银行股份有限公司	20,000.00
其他应付款	长沙临空产业投资集团有限公司	100,000,741.24
其他应付款	长沙县中建星和投资有限公司	30,000.00
合 计		100,137,805.08

(七) 关联方重大承诺

无。

十、重要承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截止至 2020 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要承诺事项。

(二) 重要或有事项

截止至 2020 年 12 月 31 日，公司对外担保明细情况如下：

担保方	被担保方	担保贷款余额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否依据履行完毕
-----	------	------------	-------	-------	------------

长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	18,666.00	2016.2.3	2034.1.4	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	18,666.00	2016.9.29	2034.1.4	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	9,667.00	2017.3.16	2034.1.4	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	9,334.00	2017.3.31	2034.1.4	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	19,970.50	2017.3.24	2023.3.25	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	5,529.50	2013.3.26	2023.3.25	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	10,472.95	2018.12.29	2022.1.3	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	15,000.00	2018.4.28	2021.4.28	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	6,000.00	2018.11.6	2021.11.5	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	10,000.00	2020.6.24	2021.6.23	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	9,000.00	2020.1.21	2021.1.20	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	10,000.00	2020.4.28	2022.4.27	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	10,000.00	2020.6.30	2021.6.30	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	10,000.00	2020.6.23	2021.6.23	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	10,000.00	2020.8.26	2021.8.25	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	10,000.00	2020.11.24	2025.11.24	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙综保投资有限公司	29,600.00	2018.8.17	2023.8.16	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙经济技术开发区集团有限公司	20,000.00	2020.6.12	2021.6.1	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙经济技术开发区集团有限公司	19,900.00	2020.6.15	2021.6.11	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙经济技术开发区集团有限公司	19,800.00	2020.6.11	2021.6.10	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县农村环境建设投资有限公司	17,280.00	2018.12.24	2023.12.24	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县农村环境建设投资有限公司	5,600.00	2019.2.2	2032.10.2	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县农村环境建设投资有限公司	15,440.00	2020.1.9	2032.9.28	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙临空产业投资集团有限公司	5,000.00	2020.12.28	2023.12.27	否

长沙县星城发展集团有限公司	长沙临空产业投资集团有限公司	5,000.00	2020.12.28	2023.12.27	否
---------------	----------------	----------	------------	------------	---

十一、 资产负债表日后事项

1、截至财务报告批准报出日，根据2021年1月21日长县星城【2021】6号文，长沙县人民政府同意将长沙县水业集团控股有限公司所持长沙县和润砂石经营管理有限公司100%股权无偿划拨至长沙县北部新城建设投资有限公司，长沙县北部新城建设投资有限公司已于2021年2月8日完成工商变更登记。

2、根据长沙经济技术开发区管理委员会主任会议纪要([2021] 4号)和长沙县人民政府批准同意，本公司子公司长沙经济技术开发区经沣高新建材有限公司位于长沙县开元东路以南、龙峰北路以西30182.81 平方米(45. 27亩)国有建设用地使用权（不动产权证号为:湘(2019)长沙县不动产权第0015939号）以及地面建、构筑物由长沙经济技术开发区土地储备中心按相关程序收回，其中土地账面价值1,514.36万元，房屋账面价值2,396.34万元。

十二、 其他重要事项

长期借款中的 3.5 亿元质押借款以本公司未来壹拾伍年对长沙县住房保障局的所有应收款作为质押，应收账款到期日为 2033 年 9 月 25 日。

十三、 母公司财务报表主要项目附注

（一） 应收账款

（1） 应收账款分类披露：

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,830,816,637.73	100.00	147,910,714.59	8.08	1,682,905,923.14
①账龄组合	1,287,276,637.73	70.31	147,910,714.59	11.49	1,139,365,923.14
②其他组合	543,540,000.00	29.69		-	543,540,000.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项		-			-
合计	1,830,816,637.73	100.00	147,910,714.59	8.08	1,682,905,923.14

续前表：

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,198,640,234.02	100.00	145,866,455.76	12.17	1,052,773,778.26
①账龄组合	1,191,471,614.02	99.40	145,866,455.76	12.24	1,045,605,158.26
②其他组合	7,168,620.00	0.60		-	7,168,620.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项		-			-
合计	1,198,640,234.02	100.00	145,866,455.76	12.17	1,052,773,778.26

① 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项单位情况。

② 期末无单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收款项。

③ 信用风险特征组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收款项：

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,150,436,189.71	11,504,361.90	1.00	1,054,992,186.10	10,549,921.86	1.00
1 至 2 年	361,020.10	18,051.00	5.00	61,177.92	3,058.90	5.00
2 至 3 年	61,177.92	9,176.69	15.00			
3 至 4 年				78,250.00	23,475.00	30.00
4 至 5 年	78,250.00	39,125.00	50.00	2,100,000.00	1,050,000.00	50.00
5 年以上	136,340,000.00	136,340,000.00	100.00	134,240,000.00	134,240,000.00	100.00
合计	1,287,276,637.73	147,910,714.59	11.49	1,191,471,614.02	145,866,455.76	12.24

④ 信用风险特征组合中，按其他组合计提坏账准备的应收款项：

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
其他组合	543,540,000.00			应收关联方、政府款项，无证据表明可能存在坏账损失

合计	543,540,000.00			
----	----------------	--	--	--

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

债务人名称	账面余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备
长沙正荣正华置业有限公司	992,500,000.00	54.21	9,925,000.00
广西兴进实业集团有限责任公司	157,862,135.71	8.62	1,578,621.36
湖南和安置业有限公司	134,240,000.00	7.33	134,240,000.00
湖南兆坤投资集团有限公司	2,100,000.00	0.11	2,100,000.00
长沙县湘龙街道办事处	600,000.00	0.03	
合计	1,287,302,135.71	70.30	147,843,621.36

(二) 其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息	406,944.44	406,944.44
应收股利		
其他应收款	7,922,688,335.23	6,954,174,858.70
合计	7,923,095,279.67	6,954,581,803.14

1、应收利息

(1) 应收利息分类:

项 目	期末余额	上年年末余额
借款	406,944.44	406,944.44
合 计	406,944.44	406,944.44

(2) 本公司不存在逾期应收利息。

2、其他应收款

(1) 分类披露:

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	账面余额	比例 (%)	账面余额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,979,466,790.02	100.00	56,778,454.79	0.71	7,922,688,335.23
①账龄组合	1,113,754,936.56	13.96	56,778,454.79	5.10	1,056,976,481.77

②其他组合	6,865,711,853.46	86.04			6,865,711,853.46
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款		-		-	-
合计	7,979,466,790.02	100.00	56,778,454.79	0.71	7,922,688,335.23

续前表:

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,974,725,484.91	100.00	20,550,626.21	0.29	6,954,174,858.70
①账龄组合	1,067,030,063.19	15.30	20,550,626.21	1.93	1,046,479,436.98
②其他组合	5,907,695,421.72	84.70			5,907,695,421.72
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款		-		-	-
合计	6,974,725,484.91	100.00	20,550,626.21	0.29	6,954,174,858.70

① 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款单位情况。

② 期末无单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款。

③ 信用风险特征组合中，按账龄组合计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	312,185,869.76	3,121,858.70	1.00	922,965,163.69	9,229,651.64	1.00
1 至 2 年	717,904,167.30	35,895,208.37	5.00	130,004,131.50	6,500,206.57	5.00
2 至 3 年	70,004,131.50	10,500,619.72	15.00	-	-	
3 至 4 年	-	-		13,200,000.00	3,960,000.00	30.00
4 至 5 年	12,800,000.00	6,400,000.00	50.00	-	-	
5 年以上	860,768.00	860,768.00	100.00	860,768.00	860,768.00	100.00
合计	1,113,754,936.56	56,778,454.79	5.10	1,067,030,063.19	20,550,626.21	1.93

④ 信用风险特征组合中，按其他组合计提坏账准备的其他应收款：

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
其他组合	6,865,711,853.46			应收关联方、应收政府款项， 无证据表明可能存在坏账损失
合计	6,865,711,853.46			

(2) 其他应收款按款项性质分类情况：

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
押金保证金	1,650,200.00	1,656,768.00
往来款	7,977,703,020.28	6,972,934,823.32
其他	113,569.74	133,893.59
合计	7,979,466,790.02	6,974,725,484.91

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他 应收款 总额的 比例 %	坏账准备	是否关 联方
长沙县地产投资开发有限公司	往来款	1,967,806,780.82	1 年以内	24.66		是
长沙松雅湖建设投资有限公司	往来款	349,000,000.00	1 年以内	4.37		是
		363,000,000.00	1 至 2 年	4.55		
		442,650,000.00	2 至 3 年	5.55		
		104,000,000.00	5 年以上	1.30		
长沙县中建星和投资有限公司	往来款	426,197,914.41	1 年以内	5.34		是
		249,452,551.17	1 至 2 年	3.13		
长沙县土地储备中心	往来款	675,623,125.00	5 年以上	8.47		否
长沙县星沙水利建设投资有限公司	往来款	379,188,248.00	1 年以内	4.75		是
		70,000,000.00	1-2 年	0.88		
		30,000,000.00	5 年以上	0.38		
合 计		5,056,918,619.40		63.38		

(4) 无涉及政府补助的应收款项。

(三) 长期股权投资

(四) 项目	期末余额			上年年末余额		
	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	8,904,018,915.16		8,904,018,915.16	5,793,956,790.55		5,793,956,790.55
对联营、合营企业投资	544,353,276.17		544,353,276.17	156,842,344.95		156,842,344.95
合 计	9,448,372,191.33	-	9,448,372,191.33	5,950,799,135.50		5,950,799,135.50

1、对子公司投资

被投资单位名称	上年年末余额	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
长沙县星城居正保障性住房开发有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
长沙县星城资产管理有限公司	500,000.00			500,000.00		
湖南星城私募股权基金管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
长沙县星城思润教育产业投资有限公司	47,769,225.31			47,769,225.31		
长沙县星城水利投资开发有限公司	95,400,000.00			95,400,000.00		
长沙县星城房地产开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
长沙县松雅湖酒店管理有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
长沙经济技术开发区经沣高新建材有限公司	36,734,000.00			36,734,000.00		
长沙县星城强村农业有限公司	1,000,000.00	4,000,000.00		5,000,000.00		
长沙星城卓誉商业咨询有限公司		100,000.00		100,000.00		
长沙百年工程质量检测有限公司		8,173,313.44		8,173,313.44		
长沙县宜居物业管理有限公司		1,528,700.17		1,528,700.17		
长沙长株潭烟草物流园建设投资有限公司	19,873,318.91			19,873,318.91		
长沙县北部新城建设投资有限公司	46,413,467.19	1,082,005,000.00		1,128,418,467.19		
长沙县通途交通建设投资有限公司	3,623,766,981.05	2,014,255,111.00		5,638,022,092.05		

长沙县地产投资开发有限公司	157,859,627.03			157,859,627.03		
长沙县星沙水利建设投资有限公司	1,601,640,171.06			1,601,640,171.06		
合 计	5,793,956,790.55	3,110,062,124.61		8,904,018,915.16		

2、对合营、联营企业投资

被投资单位名称	上年年末余额	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	其他权益变动
联营企业						
长沙松雅湖建设投资有限公司	56,571,935.25			-1,766,869.76		
长沙县星城智能科技有限公司	18,719,902.70			937,213.69		
长沙县中建星和投资有限公司	81,550,507.00			3,126,657.67		
长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司		382,500,000.00		3,523,229.62		
合 计	156,842,344.95	382,500,000.00	-	5,820,231.22		

续前表：

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
长沙松雅湖建设投资有限公司				54,805,065.49	
长沙县星城智能科技有限公司	809,300.00			18,847,816.39	
长沙县中建星和投资有限公司				84,677,164.67	
长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司				386,023,229.62	
合 计	809,300.00			544,353,276.17	

(五) 营业收入、营业成本

1、营业收入及营业成本按照类别列示：

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,035,363,005.35	2,455,541,405.36	2,708,842,453.57	1,546,665,935.83
其他业务	2,861,734.45		1,531,363.88	

合 计	3,038,224,739.80	2,455,541,405.36	2,710,373,817.45	1,546,665,935.83
-----	------------------	------------------	------------------	------------------

2、主营业务按产品（业务类型）分类列示

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
工程代建	87,332,252.44	75,396,844.61	92,274,634.78	79,264,071.12
土地开发整理	2,900,950,683.33	2,357,099,997.35	2,558,780,000.00	1,435,603,184.00
物业管理	7,950,048.30	11,810,288.18	12,293,959.08	14,958,410.90
租赁	38,588,174.27	11,234,275.22	44,713,406.27	16,698,807.55
广告及网管	541,847.01		780,453.44	141,462.26
合 计	3,035,363,005.35	2,455,541,405.36	2,708,842,453.57	1,546,665,935.83

(六) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	5,820,231.22	1,068,315.21
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	15,357,284.06	14,229,600.00
合计	21,177,515.28	15,297,915.21

长沙县星城发展集团有限公司（盖章）

日期：2021年4月28日



1

2

3

4

5

6

7

8

9

10



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

911201166688390414 (10-1)



扫描二维码
国家企业信用信息公示系统
公众版APP, 了解更
多登记、备案、许
可、监管信息

名称	中审华会计师事务所(特殊普通合伙)	成立日期	二〇〇〇年九月十九日
类型	特殊普通合伙企业	合伙期限	2000年09月19日至长期
执行事务合伙人	方文森; 黄庆林; 龙晖; 史世利; 阴兆银; 王建国; 高绮云; 尹琳; 王勤; 成志城; 姚运海; 刘文俊	主要经营场所	天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室

经营范围
审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,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、法规规定的其它业务。(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)



登记机关

2019年12月03日



会计师事务所
执业证书

名称：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：方文森

主任会计师：

经营场所：天津开发区第二大街
21号4栋1003室

特殊普通合伙

组织形式：

12010011

执业证书编号：

津财会〔2007〕27号

批准执业文号：

二〇〇七年十二月二十七日

批准执业日期：

证书序号：0000311

说明

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



发证机关：

中华人民共和国财政部制



姓名	李永蓉
性别	女
出生日期	1977-03-24
工作单位	湖南鹏程有限责任会计师事务所
身份证号码	430203770324752
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

2018.3.16

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

2019.3.19

2020年 4月 28日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2019.3.29

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

2015.3.18

2008年 4月 21日



姓名	性别	出生日期	工作单位	身份证号码
Full name	Sex	Date of birth	Working unit	Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration
合格专用章

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



月 日

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.



月 日

