

望城经开区投资建设集团有限公司
2020 年度
审计报告

CAC 证审字[2021]0187 号

审计机构：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

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: 0221201001120210429501313

报告编号: CAC证审字[2021]0187号

报告单位: 望城经开区投资建设集团有限公司

报备日期: 2021-04-29

报告日期: 2021-04-28

签字注师: 邓建华 谭克林

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

索 引	页 码
一、审计报告	1-4
二、已审财务报表	
1、合并资产负债表	5-6
2、合并利润表	7
3、合并现金流量表	8
4、合并所有者权益变动表	9-10
5、资产负债表	11-12
6、利润表	13
7、现金流量表	14
8、所有者权益变动表	15-16
9、财务报表附注	17-72
三、附件	
1、审计机构营业执照及执业许可证复印件	



中审华会计师事务所

CAC CPA LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP
天津市和平区解放北路188号信达广场52层 邮编:300042
52/F Centre Plaza, No.188 Jiefang Road, Heping District, Tianjin, P.R.C. Post 300042
电话(Tel): 86-22-23173866 传真(Fax): 86-22-23557045
网址(Web): www.caccpa.com

机密

审计报告

CAC 证审字[2021]0187 号

望城经开区投资建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的望城经开区投资建设集团有限公司(以下简称“望城经开公司”)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、合并及母公司所有者权益变动表和合并及母公司现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,后附财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定进行编制,公允反映了望城经开公司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、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,我们独立于望城经开公司,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

望城经开公司管理层对其他信息负责。其他信息包括望城经开公司 2020 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估望城经开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，除非望城经开公司计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督望城经开公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表的责任

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审计意见。

（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，就可能导致对望城经开区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望城经开区不能持续经营。

（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）就望城经开区中实体或者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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向管理层提供申明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。



中国注册会计师：

邓建华

（项目合伙人）

中国注册会计师：

谭克林

二〇二一年四月二十八日



合并资产负债表

2020年12月31日

此会计报表已审
中审华会计师事务所
(特殊普通合伙)
币种：人民币

编制单位：盐城经开区投资建设集团有限公司

资产	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	(一)	2,491,303,725.78	986,636,737.42
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			
应收账款			
应收账款	(二)	2,987,230,108.97	1,890,343,131.87
预付款项	(三)	1,345,645,715.79	1,328,455,809.46
其他应收款	(四)	4,383,482,689.87	3,702,490,828.87
存货	(五)	27,265,870,355.83	15,511,188,194.32
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(六)	211,807,444.15	129,425,342.82
流动资产合计		38,885,148,130.39	23,348,537,844.76
非流动资产：			
可供出售金融资产	(七)	60,000,000.00	
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(八)	402,159,564.94	253,548,834.55
投资性房地产	(九)	2,352,754,271.41	1,437,738,010.36
固定资产	(十)	1,209,823,645.97	105,920,828.79
在建工程	(十一)	327,116,106.72	787,612,885.63
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(十二)	38,384,953.06	24,089,048.38
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	(十三)	-	335,700,000.00
非流动资产合计		4,390,238,542.10	2,944,609,605.71
资产总计		43,975,387,672.49	26,293,147,450.47

公司法定代表人：

武秋生
印

主管会计工作负责人：

刘效艺
印

会计机构负责人：

梁南平
印

合并资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：宣城经开区投资建设集团有限公司

此会计报表已审
中德会计师事务所
(特殊普通合伙) 人民币

负债和所有者权益	附注五	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	(十四)	295,000,000.00	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	(十五)	130,000,000.00	
应付账款	(十六)	87,179,129.73	34,681,837.45
预收款项	(十七)	461,415,535.95	28,637,827.41
应付职工薪酬	(十八)	-	117,286.00
应交税费	(十九)	31,158,711.35	34,439.80
其他应付款	(二十)	425,447,389.49	325,684,310.52
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(二十一)	3,170,035,101.44	2,431,710,823.28
其他流动负债	(二十二)	47,063,750.00	
流动负债合计		4,647,229,617.97	2,950,855,124.44
非流动负债：			
长期借款	(二十三)	6,229,435,000.00	6,001,073,300.00
应付债券	(二十四)	9,504,812,689.98	5,129,404,056.80
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	(二十五)	969,124,571.88	16,500,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	(二十六)	2,500,000.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		18,705,872,261.86	11,146,977,356.80
负债合计		23,353,171,879.83	14,097,832,481.24
所有者权益：			
实收资本	(二十七)	1,280,000,000.00	1,280,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(二十八)	16,287,504,307.25	9,016,619,505.90
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	(二十九)	177,671,195.42	170,969,165.43
未分配利润	(三十)	1,993,723,051.26	1,747,121,935.94
归属于母公司所有者权益合计		19,718,898,553.93	12,194,710,610.27
少数股东权益		3,317,238.73	804,358.96
所有者权益合计		19,722,215,792.66	12,195,514,969.23
负债和所有者权益总计		43,075,387,672.49	26,293,347,450.47

公司法定代表人：

武秋生印

主管会计工作负责人：

刘艺印

会计机构负责人：

平泉印

合并利润表

2020年度

此会计报表已审
中审会计师事务所
(特殊普通合伙)

编制单位：盐城经开区投资建设集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	(三十一)	1,647,511,232.05	1,646,525,288.93
其中：营业收入		1,647,511,232.05	1,646,525,288.93
二、营业总成本		1,559,805,951.19	1,536,875,123.88
其中：营业成本	(三十一)	1,269,547,907.08	1,337,634,077.47
税金及附加	(三十二)	36,774,390.74	11,300,670.15
销售费用			
管理费用	(三十三)	83,696,366.55	62,818,328.39
研发费用			
财务费用	(三十四)	147,226,185.31	146,786,797.68
其中：利息费用		121,006,060.32	144,872,123.82
利息收入		7,403,513.19	3,573,308.36
资产减值损失	(三十五)	21,493,598.14	-26,724,109.03
加：其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)	(三十六)	-963,503.38	-5,259,421.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-963,503.38	-5,259,421.62
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		87,705,280.86	69,650,165.25
加：营业外收入	(三十七)	179,940,709.21	122,882,511.36
减：营业外支出	(三十八)	6,193,686.45	7,011,540.71
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		261,452,473.82	195,521,135.90
减：所得税费用	(三十九)	239,180.00	764.73
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		261,213,243.82	195,520,371.17
(一)按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		261,213,243.82	195,520,371.17
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		261,203,142.31	195,516,012.21
少数股东损益		-9,898.60	4,358.96
五、其他综合收益的税后净额			
归属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			
六、综合收益总额		261,213,243.82	195,520,371.17
归属于母公司所有者的综合收益总额		261,203,142.31	195,516,012.21
归属于少数股东的综合收益总额		-9,898.60	4,358.96

【本期发生同一控制下企业合并，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：

生武
印秋

主管会计工作负责人：

艺刘
印秋

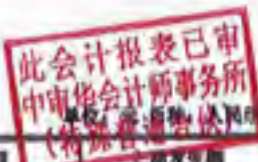
会计机构负责人：

平梁
印南



合并现金流量表

2020年度



编制单位: 盐城经开区投资建设集团有限公司

项目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,832,625,373.56	1,366,487,853.83
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(四十)	671,178,985.20	392,070,243.95
经营活动现金流入小计		2,503,804,358.76	1,758,558,097.78
购买商品、接受劳务支付的现金		1,009,373,817.83	1,411,951,959.33
支付给职工以及为职工支付的现金		28,833,505.38	18,063,829.75
支付的各项税费		35,873,123.95	11,438,928.31
支付其他与经营活动有关的现金	(四十)	804,214,450.11	1,089,850,220.49
经营活动现金流出小计		1,878,894,997.33	2,531,314,937.88
经营活动产生的现金流量净额		-1,372,190,638.63	-772,776,840.10
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		10,540,100.00	
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		309,319,976.45	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		415,460,076.45	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		599,603,284.35	1,449,482,970.36
投资支付的现金		157,890,000.00	15,000,000.00
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			
投资活动现金流出小计		757,493,284.35	1,465,482,970.36
投资活动产生的现金流量净额		-341,833,207.90	-1,465,482,970.36
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			600,000.00
取得借款收到的现金		1,497,992,500.00	3,381,000,000.00
发行债券收到的现金		2,718,730,000.00	955,725,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,078,920,500.00	327,981,500.00
筹资活动现金流入小计		5,295,643,000.00	4,865,286,500.00
偿还债务支付的现金		3,933,837,880.25	1,603,690,000.00
分配利润或股利利息支付的现金		1,105,400,717.28	663,134,056.82
支付其他与筹资活动有关的现金		36,114,367.00	5,400,000.00
筹资活动现金流出小计		5,075,352,964.53	2,972,134,056.82
筹资活动产生的现金流量净额		3,218,290,035.47	2,573,152,443.18
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		1,504,868,889.36	344,892,632.72
加: 期初现金及现金等价物余额		986,636,737.42	641,744,104.70
六、期末现金及现金等价物余额		2,491,505,626.78	986,636,737.42

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

2020年度

单位：人民币

编制单位：湖北鄂州经济开发区投资发展集团有限公司	本期金额									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	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	合计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年期末余额	1,200,000,000.00	9,816,619,595.90	-	-	-	970,868,168.43	1,747,571,835.94	12,994,759,604.27	884,353.96	12,995,714,958.23
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	1,200,000,000.00	9,816,619,595.90	-	-	-	970,868,168.43	1,747,571,835.94	12,994,759,604.27	884,353.96	12,995,714,958.23
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		7,270,884,881.25	-	-	-	6,702,025.99	246,597,115.32	7,524,187,049.56	2,712,979.77	7,526,900,029.33
(一)综合收益总额							281,303,142.31	281,303,142.31	-89,898.60	281,213,243.71
(二)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
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						6,702,025.99	-6,702,025.99			
2.对所有者分配							-6,702,025.99			
3.其他							-8,000,000.00			
(四)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本										
2.盈余公积转增资本										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
(五)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(六)其他										
四、本年年末余额	1,200,000,000.00	16,287,504,477.15	-	-	-	1,072,893,194.42	1,993,772,651.26	19,774,668,022.83	2,317,233.77	19,776,985,256.60

此会计报表已由
中审会计师事务所
(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：

生武印秋

艺刘印放

平梁印南

合并所有者权益变动表 (续)

2019年度

单位: 元, 币种: 人民币

	上期金额									
	实收资本	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
一、上年期末余额	1,200,000,000.00	9,154,728,299.59	-	-	-	144,805,556.23	1,588,568,535.03	12,147,333,391.75	-	12,147,333,391.75
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	1,200,000,000.00	9,154,728,299.59	-	-	-	144,805,556.23	1,588,568,535.03	12,147,333,391.75	-	12,147,333,391.75
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	26,963,612.20	153,532,408.81	47,377,218.02	604,358.96	47,377,218.02
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	153,532,408.81	153,532,408.81	4,358.96	157,891,367.77
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	600,000.00	600,000.00
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	26,963,612.20	-26,963,612.20	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	26,963,612.20	-26,963,612.20	-	-	-
2. 对所有者分配的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增实收资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增实收资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、本年年末余额	1,200,000,000.00	9,154,728,299.59	-	-	-	171,769,168.43	1,742,101,946.84	12,194,710,609.77	604,358.96	12,195,314,968.73

此审计报告已由
中审会计师事务所
(特殊普通合伙)

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

公司法定代表人:

张

艺刘印

生武印秋

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：盐城经开区投资建设集团有限公司

此会计报表已审
中审华会计师事务所
(特殊普通合伙) 人民币

资产	附注十一	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		875,894,462.94	158,017,995.12
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	(一)	1,880,448,816.91	1,390,596,981.87
预付款项		435,748,846.06	595,218,428.68
其他应收款	(二)	4,398,139,733.37	3,549,967,903.90
存货		14,326,352,520.74	13,077,748,100.73
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		63,523,162.94	16,699,562.80
流动资产合计		21,784,107,342.96	18,794,250,973.10
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	8,484,649,564.38	3,151,069,207.28
投资性房地产			
固定资产		98,044,300.74	99,390,506.39
在建工程		4,192,911.65	2,767,260.80
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		23,332,453.06	24,089,048.38
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		-	335,700,000.00
非流动资产合计		8,610,219,229.83	3,613,016,022.65
资产总计		30,394,326,572.79	22,407,266,995.95

公司法定代表人：

武秋生印

主管会计工作负责人：

刘效艺印

会计机构负责人：

梁南平印



母公司资产负债表（续）

2020年12月31日



编制单位：盐城经开区投资建设集团有限公司

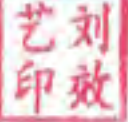
币种：人民币

负债和所有者权益	附注十一	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		50,000,000.00	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		130,000,000.00	
应付账款		42,185,594.73	35,432,342.13
预收款项		23,973,462.92	24,573,462.92
应付职工薪酬			
应交税费			370.57
其他应付款		1,363,689,831.68	1,521,769,002.88
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,006,715,101.44	2,032,994,823.26
其他流动负债			
流动负债合计		3,616,543,959.75	3,744,769,801.76
非流动负债：			
长期借款		2,004,740,000.00	1,204,798,300.00
应付债券		7,335,814,329.14	5,129,404,056.80
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		222,404,071.88	16,500,000.00
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		9,562,958,401.02	6,350,702,356.80
负债合计		13,179,502,391.77	10,095,472,158.56
所有者权益：			
实收资本		1,260,000,000.00	1,260,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		13,860,628,579.60	9,016,619,505.90
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		177,671,195.42	170,969,168.43
未分配利润		1,916,524,406.00	1,864,206,163.00
所有者权益合计		17,214,824,181.02	12,311,794,837.39
负债和所有者权益总计		30,394,326,572.79	22,407,266,995.95

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

此会计报表已审
中审华会计师事务所
(普通合伙)

编制单位：福建经开投资建设集团有限公司

项 目	附注十一	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	(四)	824,419,611.18	1,618,893,143.96
减：营业成本	(四)	704,476,083.97	775,373,794.76
税金及附加		3,312,659.44	3,249,384.43
销售费用			
管理费用		37,372,039.43	37,818,590.34
研发费用			
财务费用		95,361,939.94	87,438,469.55
资产减值损失		19,660,419.99	-40,767,883.35
加：其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)		441,383.40	290,422.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		441,383.40	290,422.45
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-35,643,848.19	156,071,219.68
加：营业外收入		108,033,906.45	120,560,000.00
减：营业外支出		5,370,588.33	6,905,068.68
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		67,020,269.93	269,636,122.80
减：所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		67,020,269.93	269,636,122.80
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		67,020,269.93	269,636,122.80
(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		67,020,269.93	269,636,122.80

公司法定代表人：

武秋生印

主管会计工作负责人：

刘效艺印

会计机构负责人：

梁南平印

母公司现金流量表

2020年度

编制单位：盐城经开区投资建设集团有限公司

此会计报表已审
中审会计师事务所
(特殊普通合伙)
单位：元 币种：人民币

项 目	附注十一	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		581,082,690.00	1,007,844,883.84
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		738,289,200.00	382,849,967.69
经营活动现金流入小计		1,319,371,890.00	1,370,694,851.53
购买商品、接受劳务支付的现金		1,208,101,800.43	938,536,582.33
支付给职工以及为职工支付的现金		17,796,278.52	17,319,663.36
支付的各项税费		3,312,859.44	3,398,009.29
支付其他与经营活动有关的现金		1,431,811,458.94	423,083,792.53
经营活动现金流出小计		2,661,022,198.33	1,399,338,048.51
经营活动产生的现金流量净额		-1,341,650,308.33	-64,643,196.98
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		10,870,100.00	-
取得投资收益所收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		10,870,100.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		8,019,530.00	-
投资支付的现金		500,000,000.00	300,000,000.00
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		-	-
投资活动现金流出小计		508,019,530.00	300,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-497,149,430.00	-300,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		1,430,000,000.00	450,000,000.00
发行债券收到的现金		2,718,730,000.00	956,725,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		361,200,000.00	327,961,500.00
筹资活动现金流入小计		4,509,930,000.00	1,734,686,500.00
偿还债务支付的现金		1,431,428,530.26	1,176,800,000.00
分配利润或偿付利息支付的现金		508,759,415.99	463,157,185.58
支付其他与筹资活动有关的现金		15,064,787.80	5,400,000.00
筹资活动现金流出小计		1,955,253,734.05	1,645,357,185.58
筹资活动产生的现金流量净额		2,554,676,265.95	88,529,314.42
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		717,876,457.62	-221,113,874.56
加：期初现金及现金等价物余额		138,017,995.12	379,131,869.68
六、期末现金及现金等价物余额		875,894,452.74	158,017,995.12

公司法定代表人：

武秋生印

主管会计工作负责人：

刘艺印

会计机构负责人：

梁平印

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: 盐城开亚投资有限公司	项目	本期末余额						所有者权益合计
		实收资本	资本公积	其他权益工具	其他	盈余公积	未分配利润	
	一、上年期末余额	1,200,000,000.00	5,316,478,865.58	-	-	178,868,168.43	1,864,206,162.86	12,371,794,832.89
	加: 会计政策变更							
	前期差错更正							
	其他							
	二、本年期初余额	1,200,000,000.00	5,316,478,865.58	-	-	178,868,168.43	1,864,206,162.86	12,371,794,832.89
	三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	4,844,896,873.79	-	-	6,702,558.89	32,716,342.64	4,984,603,545.43
	(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	37,522,588.83	37,522,588.83
	(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
	1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
	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	-	-	-	-	6,702,558.89	-14,792,236.29	-4,089,677.40
	2. 对所有者分配	-	-	-	-	6,702,558.89	-4,792,236.29	-
	3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
	(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
	1. 资本公积转增实收资本	-	-	-	-	-	-	-
	2. 盈余公积转增实收资本	-	-	-	-	-	-	-
	3. 盈余公积转增资本公积	-	-	-	-	-	-	-
	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、本年年末余额	1,200,000,000.00	10,161,375,739.37	-	-	185,570,727.32	1,896,934,496.89	13,271,871,172.39

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:

生武印秋

艺刻印

平梁印南

母公司所有者权益变动表（续）

2019年度

单位：元 币种：人民币

	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	1,300,000,000.00	-	-	1,054,258,208.09	-	-	-	144,865,596.23	1,021,073,152.26	12,188,287,308.68
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	1,300,000,000.00			1,054,258,208.09	-	-	-	144,865,596.23	1,021,073,152.26	12,188,287,308.68
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				-428,158,203.49				24,963,412.28	242,677,508.88	121,487,228.37
（一）综合收益总额								209,106,112.90	209,106,112.90	209,106,112.90
（二）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
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								26,863,412.28	-26,863,412.28	
2.对所有者分配的股利								26,863,412.28	-26,863,412.28	
3.其他										
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本										
2.盈余公积转增资本										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
（五）专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	1,300,000,000.00			626,100,004.60	-	-	-	171,829,008.51	1,044,206,162.08	12,211,794,537.05

此会计报表已由
中审华会计师事务所
(特殊普通合伙)

平梁印南

艺刘印效

生武印公

会计师事务所负责人

主管会计工作负责人

公司法定代表人

望城经开区投资建设集团有限公司

2020 年度财务报表附注

一、公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称：望城经开区投资建设集团有限公司

注册地址：长沙市望城经济技术开发区同心路1号

成立时间：1993年4月13日

注册资本：12.6亿元人民币

实收资本：12.6亿元人民币

公司类型：有限责任公司(国有独资)

统一社会信用代码：91430122707233692A

法定代表人：武秋生

(二) 公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

土地管理服务；储备土地前期开发及配套建设；城市基础设施建设；建筑工程施工总承包；对外承包工程业务；公共交通基础设施建设；房屋建筑工程、公路工程、城市轨道桥梁工程、建设工程的施工；新能源工程运行维护服务；工程施工总承包；建设工程管理；基础设施投资；股权投资；产业投资；项目投资；交通投资；能源投资；房地产投资；房地产开发经营；工业地产开发；物业管理；房屋租赁；停车场运营管理；广告制作服务。（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）。

(三) 公司历史沿革

公司前身为长沙星城房地产业总公司，由望城县人民政府决定于1993年4月13日成立，设立时注册资金200万元，设立出资由长沙会计师事务所望城分所出具的湘望会验字第030号《资金信用证明》验证。

1999年3月19日，望城县人民政府决定将原星城房地产开发总公司更名为望城县城区开发建设总公司。

2001年2月22日，中共望城县委、望城县人民政府下发望发（2001）15号文件决定成立湖南省高科技食品工业基地管理委员会，原望城县城区开发建设总公司更名为望城县开发建设投资公司，由湖南省高科技食品工业基地管理委员会主管。

2001年5月28日，望城经开区投资建设集团有限公司向望城县工商行政管理局递交申请书，申请将公司名称更名为望城县开发建设投资公司，注册资本由200万元变更为2200万元，增资方式为投入资本转增。该次增资经长沙诚旺有限责任会计师事务所出具长诚验字[2001]第39号《验资报告》验证。

2004年12月24日，湖南省高科技食品工业基地管理委员会决定增加公司注册资金3800万元，增资方式为实物增资和资本公积转增，增资后注册资金变更为6000万元。该次增资经湖南中信高新有限责任会计师事务所出具湘中新验字（2004）396号《验资报告》验证。

2005年9月30日，湖南省高科技食品工业基地管理委员会决定增加公司注册资金9000万元，增资方式为实物，增资后注册资金变更为15000万元；该次增资经湖南中信高新有限责任会计师事务所出具湘中新验字（2005）220号《验资报告》验证。

2009年9月28日，湖南望城县经济开发区管理委员会决定增加公司注册资金29490.08万元，增资方式为实物，增资后注册资金变更为44490.09万元；该次增资经长沙乐为有限责任会计师事务所出具乐为验字（2009）第037号《验资报告》验证。

2010年9月8日，湖南望城经济开发区管理委员会决定增加公司注册资金22509.92万元，增资方式为实物，增资后注册资金变更为6.7亿元；该次增资经长沙乐为有限责任会计师事务所出具乐为验字（2010）第008号《验资报告》验证。

2011年9月16日，湖南望城经济开发区管理委员会决定增加公司注册资金1亿元，增资方式为货币，增资后注册资金变更为7.7万元，该次增资经长沙湘安联合会计师事务所出具湘安验字[2011]第0923-4号《验资报告》验证。

2013年1月14日，湖南望城经济开发区管理委员会决定增加公司注册资金2.7亿元，增资方式为货币和实物，增资后注册资金变更为10.4亿元，该次增资事项经湖南英特有限责任会计师事务所出具湘英特[2013]验字第003号《验资报告》验证。

2013年9月11日，湖南望城经济开发区管理委员会决定增加公司注册资金1.6亿元，增资方式为货币，此次增资后公司注册资金变更为12亿元，该次增资经湖南湘楚会计师事务所有限责任公司出具湘楚会验字（2013）第004号《验资报告》验证。

2014年1月23日，湖南望城经济开发区管理委员会决定增加公司注册资金6000万元，增资方式为货币，此次增资后公司注册资金变更为12.6亿元，该次增资经湖南英特有限责任会计师事务所出具湘英特[2014]验字第001号《验资报告》验证。

（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

本公司本期合并财务报表的子公司如下：

子公司名称	持股比例（%）	表决权比例（%）
长沙市振望建设开发有限公司	100.00	100.00
长沙市望城经开区基础设施建设有限公司	100.00	100.00
长沙市望城经开区兴望建设开发有限公司	100.00	100.00
长沙望源开发建设有限公司	100.00	100.00
长沙华伟人力资源有限公司	100.00	100.00

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》和中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）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

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了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，调整资本公积中的资本溢价；资本公积中的资本溢价不足冲减的，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及本节之“（十一）长期股权投资”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资本溢价，资本公积中的资本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）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。

（八）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。

(九) 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（或其他标准）
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
组合 1：关联方往来、政府单位往来、公司员工借款、备用金、有确切依据保证收回的押金等性质的应收款项	单独测试未发生减值则不计提坏账
组合 2：账龄组合	账龄分析法

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	0	0
1 至 2 年	1	1
2 至 3 年	5	5
3 至 4 年	10	10
4 至 5 年	80	80
5 年以上	100	100

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

（十）存货

1、存货的分类

本公司存货分为：原材料、库存商品、开发成本、土地资产、低值易耗品等种类。

2、存货的计价方法

存货取得时按实际成本核算；发出时库存商品及原材料按加权平均法计价，低值易耗品和包装物采用一次摊销法。

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。

（十一）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，其会计政策详见附注三(九)。

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实收资本，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。

（十二）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。

（十三）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、建筑物	20-40	3	4.85-2.43
运输工具	5-8	3	19.40-12.13
机器设备	10	5	9.50
污水管网	10-30	5	9.50-3.17
电子设备	5-10	3	19.40-9.70
其他	5-10	3	19.40-9.70

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。

（十四）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。

（十五）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。

（十六）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	40	权证

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，能证明其有用性；

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

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十七) 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。

(十八) 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。

(十九) 收入

1、销售商品收入

(1) 确认和计量原则：

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；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；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；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) 具体收入确认时点及计量方法

市政工程代建项目、土地整理开发项目收入和土地出让收入：本公司的市政工程代建项目与土地整理开发项目收入经望城经开区管委会财政评审中心进行工程量确认后，并下发书面收入确认文件，公司在收到望城经开区财政分局收入确认文件时确认相关收入。公司取得土地成交确认书或者出让合同，对已出让的土地不能实施有效控制，风险转移时确认收入。

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。

(3) 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) 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，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

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。

（二十一）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。

（二十二）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。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，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。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，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。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。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。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。

(二十三) 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；

(二十四) 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。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3%、9%
城市维护建设税	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	7%
教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	3%
地方教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	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

根据望城经济技术开发区管理费委员会（望开管发[2018]5 号）《关于望城经开区投资建设集团有限公司 有关税收优惠政策的通知》，本公司为承担区政府委托业务取得的土地开发与整理收入和政府委托代建项目获取的项目收益免征增值税、城建税、教育费附加、印花税；对本公司收到的财政补贴收入和土地开发与整理收入、政府委托代建项目获取的净收益免征企业所得税，对本公司及

其子公司取得的土地，免征土地使用税。

根据湖南望城经济开发区铜官循环经济工业基地管理委员会《关于湖南望城经济开发区铜官循环经济工业基地管理委员会关于减免承建代建项目相关税收的批复》、《关于湖南望城经济开发区铜官循环经济工业基地管理委员会关于减免承接土地整理项目相关税收的批复》、《关于申请持有待售的土地免征土地使用税的申请》，本公司及子公司为承建的基础设施建设取得的收入和承接的土地整理取得收入产生的增值税、城建税、教育费附加，所得税予以全额补偿；对本公司收到的财政补贴收入产生的所得税和持有待售的土地产生的土地使用税予以全额补偿，如果税务部门对以上收入产生的税收予以强制追征，由区政府予以全额补偿。

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知》（财税[2011]70号）的有关规定，自2011年1月1日起，企业从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡符合相关条件的，可以作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

本公司其他应税收入以主管税务机关的年度清算为准。

（三）其他说明

五、合并财务报表项目附注

提示：本附注期末指2020年12月31日，期初指2020年1月1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	期初余额
库存现金	1,814.50	
银行存款	2,361,301,911.28	986,636,737.42
其他货币资金	130,000,000.00	
合 计	2,491,303,725.78	986,636,737.42
其中：存放在境外的款项总额		

（二）应收账款

1、应收账款按种类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,987,239,198.97	100.00			2,987,239,198.97
组合 1: 关联方往来、政府单位往来、备用金、有确切依据保证收回的保证金等性质的应收款项	2,801,725,544.14	93.79			2,801,725,544.14
组合 2: 账龄组合	185,513,654.83	6.21			185,513,654.83

类别	期末余额			
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款				
合 计	2,987,239,198.97	100.00		2,987,239,198.97

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,690,343,131.87	100.00			1,690,343,131.87
组合 1：关联方往来、政府单位往来、备用金、有确切依据保证收回的保证金等性质的应收款项	1,235,711,695.73	73.10			1,235,711,695.73
组合 2：账龄组合	454,631,436.14	26.90			454,631,436.14
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	1,690,343,131.87	100.00			1,690,343,131.87

2、按欠款方归集的期末余额重大的应收账款情况：

债务人名称	金额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备
望城经济技术开发区管理委员会	1,686,448,616.91	56.46	
湖南望城经济开发区铜官循环经济工业基地管理委员会	1,115,276,927.23	37.33	
长沙大汉城镇建设有限公司	179,034,266.50	5.99	
德赛电池(长沙)有限公司	4,167,556.27	0.14	
蓝河营养品有限公司	1,104,816.00	0.04	
合 计	2,986,032,182.91	99.96	

3、截止2020年12月31日，其中1,686,448,616.91元的余额为应收望城经济技术开发区管理委员会款项。

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	307,194,319.06	22.83	394,319,224.12	29.68
1至2年	257,761,401.17	19.16	615,316,707.66	46.32
2至3年	583,047,075.10	43.33	195,836,299.20	14.74
3年以上	197,642,920.46	14.68	122,983,378.48	9.26
合 计	1,345,645,715.79	100.00	1,328,455,609.46	100.00

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（%）
环球天下投资（集团）湖南节能门窗工程有限公司	314,211,662.12	23.35
长沙亿达智造产业小镇发展有限公司	215,671,920.00	16.03
长沙市公路桥梁建设有限责任公司望城经开区分公司（绕城高速公路望城经开区互通工程）	118,560,825.51	8.81
长沙宏盛投资发展有限公司	65,000,000.00	4.83
隆嘉建设集团有限公司望城分公司（月亮岛西路（望城大道-沿河路）道路工程）	40,286,127.75	2.99
合 计	753,730,535.38	56.01

3、预付款项中无预付持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位款项。

(四) 其他应收款

1、其他应收款分类披露：

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	4,440,707,172.70	100.00	57,224,482.83	1.29	4,383,482,689.87
组合 1：关联方往来、政府单位往来、备用金、有确切依据保证收回的保证金等性质的应收款项	4,214,170,621.64	94.90			4,214,170,621.64
组合 2：账龄组合	226,536,551.06	5.10	57,224,482.83	25.26	169,312,068.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	4,440,707,172.70	100.00	57,224,482.83	1.29	4,383,482,689.87

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项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	3,737,025,053.56	100.00	34,534,224.69	0.92	3,702,490,828.87
组合 1：关联方往来、政府单位往来、备用金、有确切依据保证收回的保证金等性质的应收款项	1,945,082,130.55	52.05			1,945,082,130.55
组合 2：账龄组合	1,791,942,923.01	47.95	34,534,224.69	1.93	1,757,408,698.32
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	3,737,025,053.56	100.00	34,534,224.69	0.92	3,702,490,828.87

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末余额		
	金额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	30,156,848.46		
1 至 2 年	30,549,215.00	305,492.15	1.00
2 至 3 年	38,325,073.60	1,916,253.68	5.00
3 至 4 年	69,282,930.00	6,928,293.00	10.00
4 至 5 年	50,740,200.00	40,592,160.00	80.00
5 年以上	7,482,284.00	7,482,284.00	100.00
合 计	226,536,551.06	57,224,482.83	25.26

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期转回坏账准备金额 21,493,598.14 元。

3、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额
单位往来	4,250,735,724.60
保证金	145,894,044.44
代收代付	14,976,292.00
借支款	47,096.66
押金	207,600.00
借款	28,846,415.00
合 计	4,440,707,172.70

4、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项的性质	期末余额	占其他应收款期末余额 合计数的比例(%)	坏账准备期末余 额
望城经济技术开发区管理委员会	单位往来	3,384,363,647.34	76.21	
湖南望城经济开发区铜官循环经济 工业基地管理委员会	单位往来	627,745,654.39	14.14	
湖南百家汇投资有限公司	单位往来	154,900,000.00	3.49	27,195,000.00
长沙公共资源交易中心	保证金	88,950,000.00	2.00	
湖南港航物流投资有限公司	单位往来	40,000,000.00	0.90	
合 计		4,295,959,301.73	96.74	27,195,000.00

5、其他应收款中望城经济技术开发区管理委员会为公司股东。

（五）存货

1、存货分类：

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
土地资产	9,176,602,205.60		9,176,602,205.60	7,030,122,905.60		7,030,122,905.60
代建项目及土地整理支出	18,089,268,150.23		18,089,268,150.23	8,481,063,288.72		8,481,063,288.72
合 计	27,265,870,355.83		27,265,870,355.83	15,511,186,194.32		15,511,186,194.32

注 1：本公司报告期内不存在存货成本高于可变现净值的情况，故未计提存货跌价准备。

注 2：截止 2020 年 12 月 31 日，本公司账面使用权受限制的土地资产明细详见附注五（二十三）。

（六）其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	196,199,316.73	129,413,421.61
预缴税款	15,408,127.42	11,921.21
合 计	211,607,444.15	129,425,342.82

（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			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：						
按成本计量的	60,000,000.00		60,000,000.00			
合 计	60,000,000.00		60,000,000.00			

2、2020 年 12 月 31 日按成本计量的可供出售金融资产：

被投资单位	账面余额				在被投资单位持股比例(%)	本年度度现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
南京贝迪电子有限公司		40,000,000.00		40,000,000.00	3.32	
湖南联智科技股份有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00	2.52	
合 计		60,000,000.00		60,000,000.00		

注：本公司报告期内，可供出售金融资产未发生减值情形，故未计提跌价准备。

（八）长期股权投资

1、按类别列示

项 目	期末余额	期初余额
对联营企业投资	402,159,564.94	253,548,834.55
合 计	402,159,564.94	253,548,834.55

2、长期股权投资情况

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额
长沙市望财融资担保有限公司	权益法	200,000,000.00	201,167,128.64	102,531,414.56	303,698,543.20

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额
湖南晟世教育投资有限公司	权益法	10,000,000.00	18,247,551.95	-10,428,716.60	7,818,835.35
长沙振望配售电有限公司	权益法	18,900,000.00	19,141,676.02	-19,141,676.02	
长沙市望城区湘江望玥创业投资合伙企业(有限合伙)	权益法	15,000,000.00	14,992,477.94	-31,023.60	14,961,454.34
南京金浦消费智造股权投资基金合伙企业(有限合伙)	权益法	150,000,000.00		73,113,975.85	73,113,975.85
湖南望新智慧能源有限责任公司	权益法	8,000,000.00		1,526,993.69	1,526,993.69
湖南国致项目管理有限责任公司	权益法	400,000.00		1,039,762.51	1,039,762.51
长沙亿达智造产业小镇发展有限公司	权益法	30,000,000.00			
合 计		432,300,000.00	253,548,834.55	148,610,730.39	402,159,564.94

3、长期股权投资持股比例及表决权比例情况

被投资单位名称	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
长沙市望财融资担保有限公司	37.50	37.50			
湖南晟世教育投资有限公司	20.00	20.00			
长沙振望配售电有限公司	45.00	45.00			
长沙亿达智造产业小镇发展有限公司	30.00	30.00			
长沙市望城区湘江望玥创业投资合伙企业(有限合伙)	10.00	10.00			
南京金浦消费智造股权投资基金合伙企业(有限合伙)	17.89	17.89			
湖南望新智慧能源有限责任公司	16.00	16.00			
湖南国致项目管理有限责任公司	20.00	20.00			

注 1：本公司报告期内长期股权投资不存在可能减值的迹象，故未计提长期股权投资减值准备。

注 2：联营企业、子公司的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计不存在重大差异。

(九) 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	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	1,364,610,417.14	93,986,227.62	1,458,596,644.76
2.本期增加金额	874,682,462.59	86,795,958.22	961,478,420.81
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	874,682,462.59	86,795,958.22	961,478,420.81
(3) 企业合并增加			
(4) 其他			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
4.期末余额	2,239,292,879.73	180,782,185.84	2,420,075,065.57
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	19,520,773.44	1,337,860.96	20,858,634.40
2.本期增加金额	44,592,364.16	1,869,795.60	46,462,159.76
（1）计提或摊销	44,592,364.16	1,869,795.60	46,462,159.76
3.本期减少金额			
（1）处置			
（2）其他转出			
4.期末余额	64,113,137.60	3,207,656.56	67,320,794.16
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
（1）计提			
3、本期减少金额			
（1）处置			
（2）其他转出			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	2,175,179,742.13	177,574,529.28	2,352,754,271.41
2.期初账面价值	1,345,089,643.70	92,648,366.66	1,437,738,010.36

2、本公司投资性房地产为桂芳村 54 套房子、金桥国际写字楼和长沙智能终端产业孵化基地等，大部分产权证正在办理。

（十）固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	1,209,823,645.97	105,920,826.79
固定资产清理		
合 计	1,209,823,645.97	105,920,826.79

1、固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	污水管网/管网	办公设备及 其他	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	112,689,147.38				23,581,006.24	136,270,153.62
2.本期增加金额	96,098,101.40	23,795,624.03	2,203,434.70	1,046,534,792.34	10,620,972.84	1,179,252,925.31
（1）购置					7,531,957.20	7,531,957.20
（2）在建工程转入	3,192,987.17					3,192,987.17
（3）企业合并增加	92,905,114.23	23,795,624.03	2,203,434.70	19,753,133.34	3,089,015.64	141,746,321.94
（4）其他				1,026,781,659.00		1,026,781,659.00

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	污水管网/管网	办公设备及 其他	合计
3.本期减少金额					139,655.77	139,655.77
（1）处置或报废						
（2）其他					139,655.77	139,655.77
4.期末余额	206,787,248.78	23,795,624.03	2,203,434.70	1,046,534,792.34	34,062,323.31	1,315,383,423.16
二、累计折旧						
1.期初余额	19,802,703.62				10,546,623.21	30,349,326.83
2.本期增加金额	33,885,973.85	15,824,089.98	1,580,247.22	13,135,833.68	6,819,985.21	71,246,129.94
（1）计提	7,408,016.29	2,260,584.28	113,746.99	1,876,547.67	4,648,136.20	16,307,031.43
（2）企业合并增加	26,477,957.56	13,563,505.70	1,466,500.23	11,259,286.01	2,171,849.01	54,939,098.51
3.本期减少金额					35,679.58	35,679.58
（1）处置或报废						
（2）其他					35,679.58	35,679.58
4.期末余额	53,688,677.47	15,824,089.98	1,580,247.22	13,135,833.68	17,330,928.84	101,559,777.19
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额		4,000,000.00				4,000,000.00
（1）计提						
（2）合并增加		4,000,000.00				4,000,000.00
3.本期减少金额						
（1）处置或报废						
4.期末余额		4,000,000.00				4,000,000.00
四、账面价值						
1.期末账面价值	155,098,571.31	3,971,534.05	623,187.48	1,033,398,958.66	16,731,394.47	1,209,823,645.97
2.期初账面价值	92,886,443.76				13,034,383.03	105,920,826.79

注1：本期折旧额16,307,031.43元；

注2：报告期末公司无暂时闲置的固定资产情况；

注3：报告期末无通过融资租赁租入固定资产的情况；

注4：报告期末无持有待售的固定资产；

注5：房屋建筑物中的办公楼期末价值74,185,569.95元，为长沙市望城经开区兴望建设开发有限公司提供抵押担保。

（十一）在建工程

项 目	期初余额	本期增加额	本期转入 固定资产/投 资性房地产	本期其他 减少	期末余额
望城经开区党群活动服务中心消防 整改工程	165,721.97				165,721.97
望城经开区办公室改造项目	52,452.83	1,644,893.54			1,697,346.37

项 目	期初余额	本期增加额	本期转入 固定资产/投 资性房地产	本期其他 减少	期末余额
望城经开区管委会报告厅及多功能 会议室改造工程		1,788,990.83			1,788,990.83
望城经开区食堂改造工程		366,972.48			366,972.48
望城经开区党群活动服务中心装饰 工程	2,499,806.00	817,781.17	3,192,987.17		124,600.00
办公楼装修款（气体灭火系统）	49,280.00				49,280.00
金桥国际市场集群 2 区 4 栋 13-20 层	40,319,258.62		5,044,954.29		35,274,304.33
金桥国际市场集群 2 区 4 栋 7-8 层	7,517,613.47				7,517,613.47
金桥国际市场集群 2 区 7 栋 14-15 层	20,494,623.87				20,494,623.87
金桥国际市场集群 2 区 8 栋 12-21 层	107,972,185.98				107,972,185.98
金桥国际未来城 4 栋 7/8/13 层装修 款	4,067,548.54	2,019,877.23			6,087,425.77
桂芳佳园	3,552,643.68		3,552,643.68		
金 桥 国 际 未 来 城 4 栋 15/17/18/19/20 层装修		105,169.80			105,169.80
长沙智能终端产业孵化基地项目 （伟创力新厂）		79,465,574.77			79,465,574.77
东威产业园项目（伟创力旧厂）	3,241,979.67	673,444.12		1,786,925.30	2,128,498.49
优美科富虹老厂区厂房改造项目	1,765,929.48	1,298,684.44			3,064,613.92
大河西现代物流双创孵化基地（一 期）	454,260.44	15,488,333.66			15,942,594.10
长沙智能终端华为 BTH 仓项目	359,346,256.71	59,814,952.37	419,161,209.08		
TDK 新科电子宏盛工业园装修工程	197,617.78	2,803,191.63			3,000,809.41
长沙大汉金桥伟创力食堂燃气工程	155,210.15	7,459.91			162,670.06
手机智能终端产业园	235,760,496.44	297,926,124.32	533,686,620.76		
长沙智能终端产业孵化基地项目 （伟创力新厂）-比亚迪 104 食堂		3,731,899.27			3,731,899.27
电子信息（智能终端）产业城制造 基地（（5G）智能终端产业园勘察设 计项目）		3,456,429.73			3,456,429.73
华太电子（伟创力宿舍智慧 WIFI 二 期项目）		61,565.90			61,565.90
经开区户外广告牌工程		100,952.84			100,952.84
手机智能终端产业园（伟创力金桥 餐厅货物运输至手机智能终端产业 园运输项目）		32,993.00	32,993.00		
手机智能终端产业园华太电子装修 项目		221,271.74			221,271.74
污水厂提质改造		34,134,991.62			34,134,991.62
合 计	787,612,885.63	505,961,554.37	964,671,407.98	1,786,925.30	327,116,106.72

(十二) 无形资产

1、无形资产情况

项 目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合 计
一、账面原值					

项 目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合 计
1.期初余额	30,268,657.00				30,268,657.00
2.本期增加金额	15,052,500.00				15,052,500.00
(1)购置					
(2)内部研发					
(3)企业合并增加	15,052,500.00				15,052,500.00
3.本期减少金额					
(1)处置					
(2)其他					
4.期末余额	45,321,157.00				45,321,157.00
二、累计摊销					
1.期初余额	6,179,608.62				6,179,608.62
2.本期增加金额	756,595.32				756,595.32
(1)计提	756,595.32				756,595.32
3.本期减少金额					
(1)处置					
(2)其他					
4.期末余额	6,936,203.94				6,936,203.94
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1)计提					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	38,384,953.06				38,384,953.06
2.期初账面价值	24,089,048.38				24,089,048.38

注1：本期摊销额756,595.32元；

注2：本公司报告期内无形资产不存在可能减值的迹象，故未计提无形资产减值准备；

注3：土地使用权中望变更国用（2011）第0964号期末价值23,332,453.06元，为长沙市望城经开区兴望建设开发有限公司提供抵押担保。

（十三）其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
黄桥大道三标段		335,700,000.00
合 计		335,700,000.00

（十四）短期借款

1、短期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
质押借款	30,000,000.00	
信用借款		50,000,000.00
保证借款	265,000,000.00	80,000,000.00
合 计	295,000,000.00	130,000,000.00

2、短期借款期末余额

贷款单位	期末月	到期日	利率	借款条件
中国光大银行股份有限公司长沙望城支行	50,000,000.00	2021/3/25	5.6550%	保证借款
兴业银行股份有限公司长沙分行	10,000,000.00	2021/12/22	4.7000%	保证借款
广发银行股份有限公司长沙分行	30,000,000.00	2021/3/16	6.0000%	保证借款
广发银行股份有限公司长沙分行	20,000,000.00	2021/4/23	6.0000%	保证借款
北京银行股份有限公司长沙分行	85,000,000.00	2021/4/29	6.0900%	保证借款
长沙银行股份有限公司望城支行	30,000,000.00	2021/1/16	6.6500%	质押借款
中国光大银行股份有限公司长沙望城支行	70,000,000.00	2021/2/25	5.8725%	保证借款
合 计	295,000,000.00			

(十五) 应付票据

1、应付票据列示

项 目	期末余额	期初余额
应付票据	130,000,000.00	
合 计	130,000,000.00	

2、应付票据分类

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	130,000,000.00	
商业承兑汇票		
合 计	130,000,000.00	

(十六) 应付账款

1、应付账款列示：

项 目	期末余额	期初余额
单位往来	9,972,232.26	4,948,491.45
工程款	41,606,502.79	17,300,000.00
征拆款	34,357,610.68	12,433,346.00
其他	1,242,784.00	
合 计	87,179,129.73	34,681,837.45

2、账龄超过1年的重要应付账款

项 目	期末余额	款项性质
长沙市望城区廖家坪街道财政所	8,697,512.00	征拆款

项 目	期末余额	款项性质
同心村土地款	3,740,000.00	单位往来
湖南省沙坪建设有限公司望城分公司	30,710,000.00	工程款
湖南品诚建设集团有限公司	1,000,000.00	单位往来
合 计	44,147,512.00	

3、应付账款中无应付持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及其他关联方单位款项。

(十七) 预收款项

1、预收款项列示：

项 目	期末余额	期初余额
预收土地整理及土地出让款	461,415,535.96	28,637,627.41
合 计	461,415,535.96	28,637,627.41

2、账龄超过 1 年的重要预收款项

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
湖南航天磁电有限责任公司	7,128,000.00	未结算
长沙金龙电缆有限公司	3,000,000.00	未结算
长沙宇洲实业有限公司	2,730,000.00	未结算
湖南新光工程有限公司	2,694,255.00	未结算
新东阳企业(集团)有限公司	2,000,000.00	未结算

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

(十八) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示：

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、短期薪酬	117,286.00	25,026,434.18	25,143,720.18	
二、离职后福利-设定提存计划		352,282.93	352,282.93	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	117,286.00	25,378,717.11	25,496,003.11	

2、短期薪酬列示：

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	117,286.00	22,622,980.54	22,740,266.54	
2、职工福利费		638,319.09	638,319.09	
3、社会保险费		490,471.84	490,471.84	
其中：医疗保险费		481,041.90	481,041.90	
工伤保险费		9,429.94	9,429.94	
生育保险费				

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
4、住房公积金		787,251.00	787,251.00	
5、工会经费和职工教育经费		487,411.71	487,411.71	
6、非货币性福利				
7、短期带薪缺勤				
8、短期利润分享计划				
9、其他短期薪酬				
其中：以现金结算的股份支付				
合 计	117,286.00	25,026,434.18	25,143,720.18	

3、设定提存计划列示：

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		347,495.01	347,495.01	
2、失业保险费		4,787.92	4,787.92	
3、企业年金缴费				
合 计		352,282.93	352,282.93	

(十九) 应交税费

1、应交税费分类

项目	期末余额	期初余额
教育费附加	1,351,701.10	803.52
增值税	26,859,575.92	32,140.78
城市维护建设税	1,892,381.55	1,124.93
代扣代缴个人所得税	55,296.15	370.57
所得税	211,659.03	
土地使用税	788,097.60	
合 计	31,158,711.35	34,439.80

(二十) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	281,299,233.21	194,249,887.48
应付股利		
其他应付款项	144,148,156.28	131,414,423.04
合 计	425,447,389.49	325,664,310.52

1、应付利息

项 目	期末余额	期初余额
企业债券利息	281,299,233.21	193,159,909.69
长期应付款利息		1,089,977.79
合 计	281,299,233.21	194,249,887.48

期末无已逾期未支付的利息情况。

2、其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项 目	期末余额	期初余额
保证金	58,030,996.00	38,731,997.93
产业扶持资金	11,430,000.00	11,430,000.00
单位往来	63,635,539.41	72,372,425.11
基础设施补贴款	8,880,000.00	8,880,000.00
押金	1,453,495.00	
代收代付	688,125.87	
个人往来	30,000.00	
合 计	144,148,156.28	131,414,423.04

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款：

项 目	期末余额	账龄
湖南高星物流园有限公司	24,192,892.00	1年以内： 50,000.00 4-5年： 24,142,892.00
湖南中南鑫邦置业有限公司	16,039,384.00	1-2年
望城经济技术开发区财政局结算户	11,029,332.00	4-5年
湖南埃尔凯电器有限公司	7,410,000.00	4-5年
中粮可口可乐华中饮料有限公司	8,880,000.00	4-5年
合 计	67,551,608.00	

(3) 其他应付款项中无应付持本公司5%(含5%)以上股份的股东及其他关联方单位款项情况。

(二十一) 一年内到期的非流动负债

1、分类列示

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,480,358,300.00	652,725,300.00
一年内到期的应付债券	1,598,989,453.58	1,778,994,323.26
一年内到期的长期应付款	90,687,347.86	
合 计	3,170,035,101.44	2,431,719,623.26

2、金额前五名的一年内到期的非流动负债：

债权单位	债务起始日	债务到期日	利率(%)	金 额
16 望城双创债	2016年7月13日	2021年7月13日	3.7500	540,000,000.00
二期中票	2016年4月20日	2021年4月20日	4.5000	1,000,000,000.00
15 望城经开债	2015年1月22日	2021年1月22日	6.5700	240,000,000.00
一期中票	2016年2月23日	2021年2月23日	4.3300	199,906,539.45
2018年PPN项目(一期)	2018年12月19日	2021年12月19日	7.4000	199,377,695.29
合 计				2,179,284,234.74

(二十二) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
上海歆华融资租赁公司租赁款	47,063,750.00	
合 计	47,063,750.00	

注：本公司于 2020 年 3 月 26 日收到上海歆华融资租赁公司租赁款 47,063,750.00 元,2021 年 3 月 22 日需归还租金本金及利息共 50,000,000.00 元。

(二十三) 长期借款

1、长期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
抵押借款	3,447,800,000.00	3,051,900,000.00
信用借款	1,814,740,000.00	924,798,300.00
质押借款	1,521,915,000.00	743,375,000.00
保证借款	1,444,980,000.00	1,281,000,000.00
合 计	8,229,435,000.00	6,001,073,300.00

2、长期借款和一年内到期的非流动负债合计期末余额

贷款单位	人民币金额	到期日	利率	借款条件
长沙银行股份有限公司望城支行	119,999,700.00	2021/2/1	6.1968%	信用借款
长沙银行股份有限公司望城支行	89,999,600.00	2021/3/17	6.1968%	信用借款
长沙银行股份有限公司望城支行	39,999,500.00	2021/3/27	6.6500%	信用借款
长沙银行股份有限公司望城支行	4,799,500.00	2021/3/17	6.6500%	信用借款
长沙银行股份有限公司望城支行	143,180,000.00	2022/12/12	6.0000%	保证借款
长沙银行股份有限公司望城支行	66,820,000.00	2022/12/16	6.0000%	保证借款
兴业银行长沙分行营业部	600,000,000.00	2026/12/27	4.9000%	信用借款
中国工商银行股份有限公司望城支行	200,000,000.00	2023/3/23	4.7500%	信用借款
中国民生银行股份有限公司长沙分行	59,990,000.00	2023/6/19	5.6000%	信用借款
中国民生银行股份有限公司长沙分行	89,990,000.00	2023/6/18	5.6000%	信用借款
厦门国际银行股份有限公司厦门分行	43,200,000.00	2022/7/3	5.6000%	信用借款
厦门国际银行股份有限公司厦门分行	28,800,000.00	2022/7/7	5.6000%	信用借款
厦门国际银行股份有限公司厦门分行	47,500,000.00	2022/10/30	5.4000%	信用借款
厦门国际银行股份有限公司厦门分行	47,500,000.00	2022/12/18	5.4000%	信用借款
中国银行股份有限公司湖南湘江新区分行	560,000,000.00	2028/10/14	4.9000%	信用借款
长沙银行股份有限公司望城支行	150,000,000.00	2023/12/15	5.5000%	信用借款
中国工商银行股份有限公司望城支行	150,000,000.00	2023/12/31	4.7500%	信用借款
交通银行湖南省分行	147,500,000.00	2033/12/31	5.6840%	抵押借款
交通银行湖南省分行	75,700,000.00	2033/12/31	5.6840%	抵押借款
交通银行湖南省分行	47,200,000.00	2033/12/31	5.6840%	抵押借款

贷款单位	人民币金额	到期日	利率	借款条件
长沙农村商业银行股份有限公司城中支行	5,000,000.00	2021/8/28	5.7000%	保证借款
中国农业银行股份有限公司望城县支行	85,000,000.00	2022/6/13	4.7500%	保证借款
国家开发银行湖南省分行	560,000,000.00	2034/1/17	4.9000%	抵押借款
国家开发银行湖南省分行	425,000,000.00	2034/1/17	4.9000%	抵押借款
国家开发银行湖南省分行	400,000,000.00	2034/8/30	4.9000%	抵押借款
国家开发银行湖南省分行	200,000,000.00	2027/12/11	4.9000%	保证借款
中国农业发展银行长沙市望城支行	68,000,000.00	2034/3/24	5.3900%	抵押借款
中国农业发展银行长沙市望城支行	351,000,000.00	2034/3/24	5.3900%	抵押借款
中国农业发展银行长沙市望城支行	135,000,000.00	2034/3/24	5.3900%	抵押借款
北京银行股份有限公司长沙分行	149,980,000.00	2022/6/20	6.6500%	保证借款
中国农业发展银行长沙望城支行	786,000,000.00	2034/8/24	5.1450%	抵押借款
中国工商银行股份有限公司望城支行	10,000,000.00	2034/11/30	4.7500%	质押借款
中国工商银行股份有限公司望城支行	490,000,000.00	2034/11/30	4.7500%	质押借款
中国农业银行股份有限公司望城县支行	128,375,000.00	2028/9/20	4.9000%	质押借款
中国农业银行股份有限公司望城县支行	179,400,000.00	2028/9/20	4.9000%	质押借款
中国农业发展银行长沙望城支行	380,000,000.00	2030/2/4	5.1450%	抵押借款
中国农业发展银行长沙望城支行	23,000,000.00	2030/2/4	5.1450%	抵押借款
中国农业发展银行长沙望城支行	191,000,000.00	2030/2/4	5.1450%	抵押借款
中国农业发展银行长沙望城支行	4,480,000.00	2038/2/5	4.9000%	质押借款
中国农业发展银行长沙望城支行	17,920,000.00	2038/2/5	4.9000%	质押借款
中国农业发展银行长沙望城支行	4,480,000.00	2038/2/5	4.9000%	质押借款
中国农业发展银行长沙望城支行	58,200,000.00	2038/2/5	4.9000%	质押借款
中国农业发展银行长沙望城支行	264,880,000.00	2038/2/5	4.9000%	质押借款
中国建设银行股份有限公司长沙华兴支行	240,000,000.00	2022/2/20	4.7500%	保证借款
湖南省信托有限责任公司(华融湘江银行长沙望城支行)	190,000,000.00	2021/5/18	6.4125%	信用借款
湖南省信托有限责任公司(华融湘江银行长沙望城支行)	200,000,000.00	2021/5/20	6.4125%	信用借款
长沙银行股份有限公司望城支行	95,000,000.00	2021/2/4	6.1750%	抵押借款
中国农业发展银行长沙市望城支行	106,000,000.00	2034/7/10	5.3900%	抵押借款
中国农业发展银行长沙市望城支行	350,000,000.00	2035/5/24	5.0500%	保证借款
中国建设银行股份有限公司长沙兴湘支行	450,000,000.00	2031/6/16	4.9800%	质押借款
长沙银行股份有限公司望城支行	400,000,000.00	2022/8/2	5.0000%	保证借款
华融湘江银行股份有限公司湘江新区分行	49,900,000.00	2022/1/21	6.7200%	质押借款
合 计	9,709,793,300.00			

3、长期借款余额抵(质)押情况

(1) 截至 2020 年 12 月 31 日, 公司贷款的资产抵押情况如下:

贷款单位	抵(质)押物	抵(质)押物证书号	取得借款的余额
中国农业发展银行长沙望城支行-基础设施公司	土地使用权	望国用(2015)第136号	786,000,000.00
	土地使用权	望国用(2015)第139号	
	土地使用权	望国用(2015)第143号	
	土地使用权	湘(2016)望城区不动产权第0000915号	
	土地使用权	望变更国用(2016)第1437号	
	土地使用权	望变更国用(2016)第1438号	
中国农业发展银行长沙市望城支行-振望	土地使用权	湘(2019)望城区不动产权第0002814号	554,000,000.00
	土地使用权	湘(2019)望城区不动产权第0002651号	
	土地使用权	湘(2017)望城区不动产权第0026083号	
交行望城支行-振望	不动产	湘(2019)望城区不动产权第0016885号	270,400,000.00
	不动产	湘(2019)望城区不动产权第0016880号	
	不动产	湘(2019)望城区不动产权第0016881号	
	不动产	湘(2019)望城区不动产权第0016884号	
	不动产	湘(2019)望城区不动产权第0016879号	
	不动产	湘(2019)望城区不动产权第0016886号	
	土地使用权	湘(2017)望城区不动产权第0006880号	
国家开发银行湖南省分行-振望公司	土地使用权	湘(2019)望城区不动产权第0018170号	400,000,000.00
国家开发银行湖南省分行-振望公司	长沙市振望建设开发有限公司名下位于长沙市望城区望城经济技术开发区长沙智能产业双创孵化基地项目(一期)的十三栋工业及配套用房(在建工程)房地产		985,000,000.00
	土地使用权	湘(2018)望城区不动产权第0012076号	
中国农业发展银行长沙望城支行-振望公司	国有土地使用权	望国用(2016)第501号	594,000,000.00
	国有土地使用权	望国用(2016)第502号	
	国有土地使用权	望变更国用(2011)第0964号	
	房产证	望房权证星字第711005886号	
长沙银行股份有限公司望城支行-铜官公司	土地使用权	望变更国用(2012)3501号	95,000,000.00
	土地使用权	望变更国用(2012)3503号	
中国农业发展银行长沙市望城支行-望联公司	土地使用权	湘(2019)望城区不动产权第0011103号	106,000,000.00

注：长沙银行股份有限公司望城支行借款为抵押借款，公司的抵押物已在2018年进行解押。

(2) 截至2020年12月31日，公司贷款的资产质押情况如下：

贷款单位	质押明细	取得借款的余额
国家开发银行湖南省分行	以出质的应收账款，即其依法享有的《租赁协议》项下所有权益和收益（包括但不限于租金收入及其他收入）	400,000,000.00
中国农业发展银行长沙望城支行	委托代建政府购买服务协议项下的委托代建资金及代建服务费	786,000,000.00
中国工商银行股份有限公司望城支行	金星路西厢整体城镇化项目协议形成的应收账款作质押担保	500,000,000.00

贷款单位	质押明细	取得借款的余额
中国农业银行股份有限公司望城县支行	望城经开区南片区整体城镇化项目政府购买服务应收账款	307,775,000.00
中国农业发展银行长沙望城支行	政府委托代建购买服务协议项下的应收账款	594,000,000.00
中国农业发展银行长沙望城支行	政府购买服务协议款	22,400,000.00
中国农业发展银行长沙望城支行	政府购买服务协议款	327,560,000.00
中国建设银行股份有限公司长沙兴湘支行	长沙市望城区望联建设开发有限公司污水处理服务费应收账款	450,000,000.00

注：截至2020年12月31日，本公司不存在已到期未偿还的长期借款。

（二十四）应付债券

1、应付债券

项 目	期末余额	期初余额
15 望城经开区	239,524,726.82	478,668,616.37
16 望城双创债	1,076,314,988.63	1,613,557,325.25
一期中票		199,252,973.99
二期中票		298,731,729.71
开发公司 2017 年 PPN 项目（一期）	945,341,402.37	
望城经开区投资建设集团有限公司 2017 年度第一期债权融资	397,947,162.89	396,996,960.95
2018 年 PPN 项目（一期）		198,777,154.83
望城经开区投资建设集团有限公司 2018 年度第一期债权融资	596,057,308.44	594,695,897.20
望城经开区投资建设集团有限公司 2018 年度第二期债权融资	397,185,217.31	396,290,540.04
19 望城经开区 PPN001	597,957,784.67	596,163,956.92
望城经开区投资建设集团有限公司 2019 年度第一期债权融资	357,147,576.43	356,266,901.54
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年度第一期债权融资	218,626,592.92	
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年第一期中期票据	199,126,844.79	
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年第二期债权融资	199,126,953.71	
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年第三期债权融资	119,828,460.40	
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年第二期中期票据	796,476,162.56	
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	697,142,729.78	
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年第三期中期票据	497,010,417.42	
17 望铜官管廊债	922,733,889.03	
19 年非公开发行公司债	1,246,264,471.81	
合 计	9,504,812,689.98	5,129,404,056.80

2、应付债券及1年内到期的应付债券增减变动（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
------	----	------	------	------

15 望城经开债	100.00	2015 年 1 月 21 日	7 年	1,200,000,000.00
16 望城双创债	100.00	2016 年 7 月 13 日	7 年	2,700,000,000.00
一期中票	100.00	2016 年 2 月 23 日	5 年	200,000,000.00
二期中票	100.00	2016 年 4 月 20 日	5 年	300,000,000.00
开发公司 2017 年 PPN 项目（一期）	100.00	2017 年 4 月 26 日	5 年	1,000,000,000.00
望城经开区投资建设集团有限公司 2017 年度第一期债权融资	100.00	2017 年 12 月 19 日	5 年	400,000,000.00
2018 年 PPN 项目（一期）	100.00	2018 年 12 月 18 日	5 年	200,000,000.00
望城经开区投资建设集团有限公司 2018 年度第一期债权融资	100.00	2018 年 7 月 18 日	5 年	600,000,000.00
望城经开区投资建设集团有限公司 2018 年度第二期债权融资	100.00	2018 年 9 月 28 日	5 年	400,000,000.00
19 望城经开 PPN001	100.00	2019 年 1 月 25 日	3+2 年	600,000,000.00
望城经开区投资建设集团有限公司 2019 年度第一期债权融资	100.00	2019 年 6 月 20 日	5 年	360,000,000.00
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年度第一期债权融资	100.00	2020 年 1 月 7 日	3 年	220,000,000.00
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年第一期中期票据	100.00	2020 年 2 月 25 日	3 年	200,000,000.00
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年第二期债权融资	100.00	2020 年 2 月 26 日	3 年	200,000,000.00
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年第三期债权融资	100.00	2020 年 3 月 26 日	3 年	120,000,000.00
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年第二期中期票据	100.00	2020 年 3 月 20 日	3+2	800,000,000.00
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	100.00	2020 年 9 月 16 日	3+2	700,000,000.00
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年第三期中期票据	100.00	2020 年 12 月 28 日	3+2	500,000,000.00
17 望钢官管廊债	100.00	2017 年 7 月 12 日	10 年	1,200,000,000.00
19 年非公开发行公司债	100.00	2019 年 10 月 23 日	3+2	1,250,000,000.00
合 计				13,150,000,000.00

续上表

债券名称	期初余额	本期发行/合并	按面值计提利息
15 望城经开债	718,668,616.37		32,529,600.00
16 望城双创债	2,153,557,325.25		71,457,534.25
一期中票	199,252,973.99		8,683,726.03
二期中票	298,731,729.71		13,500,000.00
开发公司 2017 年 PPN 项目（一期）	996,994,323.26		59,876,712.33
望城经开区投资建设集团有限公司 2017 年度第一期债权融资	396,998,960.95		26,000,000.00

债券名称	期初余额	本期发行/合并	按面值计提利息
2018 年 PPN 项目（一期）	198,777,154.83		14,800,000.00
望城经开区投资建设集团有限公司 2018 年度第一期债权融资	594,695,897.20		45,000,000.00
望城经开区投资建设集团有限公司 2018 年度第二期债权融资	396,290,540.04		29,600,000.00
19 望城经开 PPN001	596,163,956.92		42,115,068.50
望城经开区投资建设集团有限公司 2019 年度第一期债权融资	356,266,901.54		24,480,000.00
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年度第一期债权融资		220,000,000.00	14,755,068.49
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年第一期中期票据		200,000,000.00	6,816,438.36
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年第二期债权融资		200,000,000.00	9,295,243.65
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年第三期债权融资		120,000,000.00	5,265,863.01
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年第二期中期票据		800,000,000.00	24,284,931.51
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具		700,000,000.00	10,055,068.49
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年第三期中期票据		500,000,000.00	267,945.21
17 望铜官管廊债		1,153,542,551.72	
19 年非公开发行公司债		1,244,368,503.71	
合 计	6,908,398,380.06	5,137,911,055.43	438,783,199.83

续上表

债券名称	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
15 望城经开债	856,110.45	240,000,000.00	479,524,726.82
16 望城双创债	2,757,863.38	540,000,000.00	1,616,314,988.63
一期中票	653,565.46		199,906,539.45
二期中票	973,489.13		299,705,218.64
开发公司 2017 年 PPN 项目（一期）	-2,652,920.89	50,000,000.00	946,341,402.37
望城经开区投资建设集团有限公司 2017 年度第一期债权融资	948,201.94		397,947,162.89
2018 年 PPN 项目（一期）	600,540.46		199,377,695.29
望城经开区投资建设集团有限公司 2018 年度第一期债权融资	1,361,411.24		596,057,308.44
望城经开区投资建设集团有限公司 2018 年度第二期债权融资	894,677.27		397,185,217.31
19 望城经开 PPN001	179,3827.75		597,957,784.67
望城经开区投资建设集团有限公司 2019 年度第一期债权融资	880,674.89		357,147,576.43
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年度第一期债权融资	-1,373,407.08		218,626,592.92
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年第一期中期票据	-873,155.21		199,126,844.79
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年第二期债权融资	-873,046.29		199,126,953.71
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年第三期债权融资	-171,539.60		119,828,460.40

债券名称	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年第二期中期票据	-3,523,837.44		796,476,162.56
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	-2,857,270.22		697,142,729.78
望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年第三期中期票据	-2,989,582.58		497,010,417.42
17 望钢官管麻债	9,191,337.31	120,000,000.00	1,042,733,889.03
19 年非公开发行公司债	1,895,968.10		1,246,264,471.81
合 计	7,492,708.07	950,000,000.00	11,103,802,143.56

注1、公司根据发改财金【2014】2996号文件，于2015年1月21日发行的12亿元企业债券，票面利率为6.57%，债券期限为7年，在债券存续期内后5年，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金；

2、公司根据发改企业债券【2016】213号文件，于2016年7月13日发行的27亿元企业债券，票面利率为3.75%，债券期限为7年，在债券存续期内后5年，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金；

3、公司于2016年2月23日发行2亿五年期一期中票，票面利率为4.33%，分期付息到期一次还本；

4、于2016年4月20日发行3亿五年期二期中票，票面利率4.5%，分期付息到期一次还本；

5、公司于2017年4月24日发行10亿元3+2年期的望城经开区投资建设集团有限公司2017年度一期非公开定向债务融资工具债券（简称17望城经开PPN001），票面利率6.2%，分期付息到期一次还本；

6、公司于2017年12月18日发行4亿元的五年期望城经开区投资建设集团有限公司2017年度第一期债权融资计划债券（简称17湘望城经开ZR001），票面利率6.5%，分期付息到期一次还本；

7、公司于2018年12月18日发行2亿元3+2年期的望城经开区投资建设集团有限公司2018年度第一期非公开定向债务融资工具（简称18望城经开PPN001），票面利率7.40%，分期付息到期一次还本；

8、公司于2018年7月18日发行6亿元的五年期望城经开去建设开发公司2018年度第一期债权融资计划债券（简称18湘望城经开ZR001），票面利率7.5%，分期付息到期一次还本；

9、公司于2018年9月28日发行4亿元五年期的望城经开区投资建设集团有限公司2018年度第二期债权融资计划债券（简称18湘望城经开ZR001），票面利率7.4%，分期付息到期一次还本；

10、公司于2019年1月25日发行6亿3+2年期限的望城经开区投资建设集团有限公司2019年度第一期非公开定向债务融资工具（简称19望城经开PPN001），票面利率7%，分期付息到期一次性还本；

11、公司于2019年6月20日发行3.6亿5年期限的望城经开区投资建设集团有限公司2019年度第一期债券融资计划（简称19湘望城经开ZR001），票面利率6.8%，按季付息，存续期分期偿还本金；

12、公司于2020年1月7日发行2.2亿元3年期限的望城经开区投资建设集团有限公司2020年度第一期债权融资（简称20湘望城经开ZR001），票面利率为6.8%，分期付息到期一次还本；

13、公司于2020年2月25日发行1.2亿元3年期限的望城经开区投资建设集团有限公司2020年第一期

中期票据（简称20望城经开MTN001），票面利率为4%，分期付息到期一次还本；

14、公司于2020年2月26日发行2亿元3年期限的望城经开区投资建设集团有限公司2020年第二期债权融资（简称20湘望城经开ZR002），票面利率为6.9%，分期付息到期一次还本；

15、公司于2020年3月26日发行1.2亿元的3年期限的望城经开区投资建设集团有限公司2020年第三期债权融资（简称20湘望城经开ZR003），票面利率为5.7%，分期付息到期一次还本；

16、公司于2020年3月20日发行8亿元3+2期限的望城经开区投资建设集团有限公司2020年第二期中期票据（简称20望城经开MTN002），票面利率为4.37%，分期付息到期一次还本；

17、公司于2020年9月16日发行7亿元3+2期限的望城经开区投资建设集团有限公司2020年度第一期定向债务融资工具（简称20望城经开PPN001），票面利率为4.9%，分期付息到期一次还本；

18、公司于2020年12月28日发行5亿元3+2期限的望城经开区投资建设集团有限公司2020年第三期中期票据（简称20望城经开MTN003），票面利率为4.89%，分期付息到期一次还本；

19、公司于2017年7月12日发行12亿元10年期限的17望铜官管廊债，票面利率为5.73%，每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第6年末每年分别偿还本金的10%，第七年至第10年，逐年按照债券发行总额的15%偿还债券本金，当期利息随本金一起支付；20、公司于2019年10月23日发行12.5亿元3+2期限的19年非公开发行公司债，票面利率为7%，分期付息到期一次还本。

（二十五）长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
长期应付款项	538,621,571.88	16,500,000.00
专项应付款	430,503,000.00	
合 计	969,124,571.88	16,500,000.00

1、长期应付款项（含一年内到期长期应付款）

项 目	期末余额	期初余额
长沙市望城区城市建设投资集团有限公司	16,500,000.00	16,500,000.00
渝农商金融租赁有限责任公司	176,758,652.14	
甘肃兰银金融租赁股份有限公司	119,832,767.60	
望城经济技术开发区管理委员会	16,217,500.00	
长沙城市发展基金有限公司	300,000,000.00	
合 计	629,308,919.74	16,500,000.00

2、专项应付款

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	形成原因
【湖南省政府】2020年政府专项债务（二十七期）		300,000,000.00		300,000,000.00	政府专项债务
棚户区改造专项债券资金	123,000,000.00	7,503,000.00		130,503,000.00	专项资金
合 计	123,000,000.00	307,503,000.00		430,503,000.00	

（二十六）递延收益

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

5G手机配件产业园孵化能力提升项目		2,500,000.00		2,500,000.00	经费
合 计		2,500,000.00		2,500,000.00	

涉及政府补助的项目:

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额
5G手机配件产业园孵化能力提升项目		2,500,000.00		
合 计		2,500,000.00		

续表

补助项目	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
5G手机配件产业园孵化能力提升项目			2,500,000.00	与收益相关
合 计			2,500,000.00	

(二十七) 实收资本

项 目	期初余额	期末余额
湖南望城经济开发区管理委员会	1,260,000,000.00	1,260,000,000.00
合 计	1,260,000,000.00	1,260,000,000.00

(二十八) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	20,890,900.00			20,890,900.00
其他资本公积	8,995,728,605.90	7,270,884,801.35		16,266,613,407.25
合 计	9,016,619,505.90	7,270,884,801.35		16,287,504,307.25

注1: 根据望城经济技术开发区管理委员会关于同意代偿振望公司相关债务的决定增加其他资本公积1,000,000,000.00元;

注2: 湖南望城经济开发区铜官循环经济工业基地管理委员会关于同意代偿望联公司相关债务的决定增加其他资本公积394,000,000.00元;

注3: 本年度根据湖南望城经济开发区铜官循环经济工业基地管理委员会出具的资产注入和批复增加其他资本公积1,026,781,659.00元;

注4: 湖南望城经济开发区铜官循环经济工业基地管理委员会将长沙市望城经开区兴望建设开发有限公司无偿划转给本公司, 增加其他资本公积1,031,263,974.18元;

注5: 长沙市望城区财政局将望城经济开发区铜官循环经济工业基地投资开发建设有限公司无偿划转给本公司, 增加其他资本公积3,808,325,638.40元;

注5: 湖南望城经济开发区铜官循环经济工业基地管理委员会关于同意代偿二污公司相关债务的决定增加其他资本公积10,000,000.00元。

(二十九) 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	170,969,168.43	6,702,026.99		177,671,195.42
合 计	170,969,168.43	6,702,026.99		177,671,195.42

(三十) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	1,747,121,935.94	1,588,569,535.93
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,747,121,935.94	1,588,569,535.93
加：本期归属于母公司所有者的净利润	261,303,142.31	185,516,012.21
减：提取法定盈余公积	6,702,026.99	26,963,612.20
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付利润		
其他	8,000,000.00	
期末未分配利润	1,993,723,051.26	1,747,121,935.94

(三十一) 营业收入及营业成本

1、按类别列示

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,492,988,075.43	1,208,804,545.72	1,547,901,193.60	1,317,335,949.75
其他业务	154,523,156.62	60,843,361.34	58,624,095.33	20,298,127.72
合 计	1,647,511,232.05	1,269,647,907.06	1,606,525,288.93	1,337,634,077.47

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
市政工程代建	845,151,412.04	731,721,614.95	17,988,558.74	15,642,224.99
土地开发整理及出让	647,836,663.39	477,082,930.77	1,529,912,634.86	1,301,693,724.76
合 计	1,492,988,075.43	1,208,804,545.72	1,547,901,193.60	1,317,335,949.75

(三十二) 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城建税	1,887,157.19	4,065.44
教育费附加	1,345,990.71	2,903.87

项 目	本期金额	上期金额
印花税	917,168.10	326,851.90
房产税	23,163,589.76	3,427,205.68
城镇土地使用税	9,459,987.54	7,526,273.25
其他	499.44	13,370.01
合 计	36,774,390.74	11,300,670.15

(三十三) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
办公经费	4,510,921.78	871,868.78
工资及福利	23,801,761.34	15,338,111.55
业务招待费	50,903.49	47,872.00
水电费用	3,508,750.38	1,293,267.82
其他费用	16,372,011.44	34,900,637.40
差旅费用	300,217.98	104,192.87
固定资产折旧	23,579,237.59	5,244,693.91
无形资产摊销	756,595.32	756,595.32
五险一金	5,408,983.62	2,077,616.42
物业管理费	5,408,983.62	1,983,470.32
合 计	83,698,366.56	62,618,326.39

注：其他费用主要包括工作经费、中介机构费、低值易耗品等；

(三十四) 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	121,005,960.32	144,872,123.92
减：利息收入	7,403,513.19	3,573,308.36
手续费及其他	33,625,738.18	5,487,982.12
合 计	147,228,185.31	146,786,797.68

(三十五) 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	21,493,598.14	-26,724,169.03
合 计	21,493,598.14	-26,724,169.03

(三十六) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
长期股权投资收益	-963,503.38	-5,259,421.02

项 目	本期发生额	上期发生额
其中：分回股利收益		
处置子公司产生收益		
权益法核算产生收益	-963,503.38	-5,259,421.02
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		
合 计	-963,503.38	-5,259,421.02

（三十七）营业外收入

1、营业外收入分项目列示：

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	179,626,953.05	120,000,000.00	179,626,953.05
其他	313,756.16	2,882,511.36	313,756.16
合 计	179,940,709.21	122,882,511.36	179,940,709.21

2、计入营业外收入的政府补助明细：

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
计入营业外收入的与收益相关的政府补助	179,626,953.05	120,000,000.00	与收益相关
合 计	179,626,953.05	120,000,000.00	

注：2020 年度，本公司收到财政补贴 108,000,000.00 元，振望公司收到财政补贴 56,611,000.00 元，望联公司收到财政补贴 12,313,500.00 元和铜官公司收到财政补贴 634,400.00 元，华伟公司收到财政补贴 1,019,053.05 元，基础设施公司收到财政补贴 1,049,000.00 元。

（三十八）营业外支出

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	15,212.94		15,212.94
其中：固定资产处置损失	15,212.94		15,212.94
捐赠支出			
其他	6,178,353.51	7,011,540.71	6,178,353.51
合 计	6,193,566.45	7,011,540.71	6,193,566.45

（三十九）所得税费用

1、所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	239,180.00	764.73
递延所得税费用		
合 计	239,180.00	764.73

（四十）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	7,403,513.19	3,573,308.36
补贴收入	179,626,953.05	120,000,000.00
往来及其他	484,148,518.96	268,496,935.59
合 计	671,178,985.20	392,070,243.95

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
费用	69,965,880.38	47,115,123.65
往来及其他	734,258,569.73	1,042,775,096.84
合 计	804,214,450.11	1,089,890,220.49

(四十一) 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	261,213,243.62	185,520,371.17
加: 资产减值准备	21,493,596.14	-26,724,169.03
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	62,550,682.75	22,346,033.65
无形资产摊销	756,595.32	756,595.32
长期待摊费用摊销		
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)	15,212.94	
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)		
财务费用 (收益以“-”号填列)	121,005,960.32	144,872,123.92
投资损失 (收益以“-”号填列)	963,503.38	5,259,421.02
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)	-2,183,613,965.48	425,213,837.97
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	-28,498,418.35	-1,619,111,039.29
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	371,863,406.06	89,089,985.17
其他	59,542.67	
经营活动产生的现金流量净额	-1,372,190,638.63	-772,776,840.10
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,491,303,725.78	986,636,737.42
减: 现金的期初余额	1,385,956,713.90	641,744,104.70

补充资料	本期金额	上期金额
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,105,347,011.88	344,892,632.72

2、现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	2,491,303,725.78	986,636,737.42
其中：库存现金	1,814.50	
可随时用于支付的银行存款	2,361,301,911.28	986,636,737.42
可随时用于支付的其他货币资金	130,000,000.00	
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,491,303,725.78	986,636,737.42
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		

(四十二) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
存货	1,894,599,431.78	借款抵押
投资性房地产	221,026,177.48	借款抵押
固定资产-办公楼	74,185,569.95	借款抵押
无形资产-办公楼土地	23,332,453.06	借款抵押

六、合并范围的变更

(一) 本期发生的非同一控制下企业合并

2020 年根据望城经济技术开发区管理委员会关于支持经开区下属平台公司国有股权无偿划转的请示（经开管子<2020>35 号）文件及长沙市望城区国有资产事务中心关于经开区下属平台公司国有股权无偿划转的意见建议，将望城经济开发区铜官循环经济工业基地投资开发有限公司无偿划转给望城经开区建设开发公司，2020 年起纳入合并财务报表范围。

2020 年根据望城经济技术开发区管理委员会关于国有股权无偿划等事项的批复将长沙市望城经开区兴望建设开发有限公司无偿划转给望城经开区建设开发公司，2020 年起纳入合并财务报表范围。

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

公司名称	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	统一社会信用代码
长沙市望城经开区基础设施建设	长沙市	吴皓	城市基础设施建设、土地开发整理	80000 万元	100.00	100.00	91430122338393825P

公司名称	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	统一社会信用代码
长沙望城建设开发有限公司	长沙市	武汉生	城市基础设施建设；建设工程施工；建设工程管理；房地产投资等	20000 万元	100.00	100.00	91430122MA4L2W4X7F
长沙望城经开区兴望建设开发有限公司	长沙市	何洪	土地整理、复垦；城市基础设施建设；建设工程施工；建设工程管理	40000 万元	100.00	100.00	91430122MA4L2DJ517
长沙望源开发建设有限公司	长沙市	汤杨	国有土地一、二级市场开发；建设、合资、合作经营开发；房地产开发；城镇基础设施建设	20000 万元	100.00	100.00	91430122675598151P
长沙华伟人力资源有限公司	长沙市	刘权亚	经营劳务派遣业务；职业中介服务；人才中介服务；	200 万元	100.00	100.00	91430112MA4QCPW485

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

公司名称	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	统一社会信用代码
湖南晟世教育投资有限公司	长沙市	王欣若	教育产业及其他项目的投资	5000 万元	20.00	20.00	91430122578637873G
长沙亿达智造产业小镇发展有限公司	长沙市	魏巍	房地产业	10000 万元	30.00	30.00	91430112MA4LTU2E02
长沙市望财融资担保有限公司	长沙市	何志强	租赁和商务服务业	80000 万元	25.00	25.00	91430122770085177Y
长沙市望城区湘江望创创业投资合伙企业(有限合伙)	长沙市	湖南玖羽泉私募基金管理有限公司	非上市类股权投资活动及相关咨询服务	50000 万元	10.00	10.00	91430112MA4QLJXM4R
南京金浦消费智造股权投资基金合伙企业(有限合伙)	南京市	上海金浦创新消费股权投资基金管理有限公司	商务服务业	5510 万元	17.89	17.89	91320191MA1YD2NG3F
湖南望新智慧能源有限责任公司	长沙市	彭信松	批发业	5000 万元	16.00	16.00	91430112MA4RF65N71
湖南国致项目管理有限公司	长沙市	戴瑜	专业技术服务	200 万元	20.00	20.00	91430112MA4R64A73D

八、关联方及关联交易

(一) 关联方认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

(二) 本公司的股东或实际控制人

股东或实际控制人对本公司的持股比例和表决权比例

名称	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
望城经济技术开发区管理委员会	100.00	100.00	100.00	100.00

(三) 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七（一）。

（四）本公司联营公司情况

本企业子公司的情况详见附注七（二）。

（五）关联方担保

- 1、望城经开区投资建设集团有限公司在长沙银行股份有限公司望城支行的 14,318.00 万元借款，由长沙市振望建设开发有限公司提供担保；
- 2、望城经开区投资建设集团有限公司在长沙银行股份有限公司望城支行的 6,682.00 万元借款，由长沙市振望建设开发有限公司提供担保；
- 3、望城经开区投资建设集团有限公司在中国光大银行股份有限公司长沙望城支行的 5,000.00 万元借款，由长沙市望城经开区兴望建设开发有限公司提供担保；
- 4、长沙市振望建设开发有限公司在兴业银行股份有限公司长沙分行的 1,000.00 万元借款，由望城经开区投资建设集团有限公司 提供保证担保；
- 5、长沙市振望建设开发有限公司在交通银行长沙望城支行的 27,040.00 万元借款，由望城经开区投资建设集团有限公司 提供保证担保；
- 6、长沙市振望建设开发有限公司在中国农业银行股份有限公司望城县支行的 8,500.00 万元借款，由望城经开区投资建设集团有限公司 提供保证担保；
- 7、长沙市振望建设开发有限公司在国家开发银行湖南省分行的 60,000.00 万元借款，由望城经开区投资建设集团有限公司 提供保证担保；
- 8、长沙市振望建设开发有限公司在中国农业发展银行长沙市望城支行的 55,400.00 万元借款，由望城经开区投资建设集团有限公司 提供保证担保；
- 9、长沙市振望建设开发有限公司在北京银行股份有限公司长沙分行的 14,998.00 万元借款，由望城经开区投资建设集团有限公司 提供保证担保；
- 10、长沙市望城经开区基础设施建设有限公司在中国农业发展银行长沙望城支行的 78,600.00 万元借款，由望城经开区投资建设集团有限公司 望国用（2015）第 136 号、望国用（2015）第 139 号、望国用（2015）第 143 号、湘（2016）望城区不动产权第 0000915 号、望变更国用（2016）第 1437 号、望变更国用（2016）第 1438 号资产提供抵押；由望城经开区投资建设集团有限公司 提供保证担保；
- 11、长沙市望城经开区兴望建设开发有限公司在中国农业发展银行长沙望城支行的 59,400.00 万元的借款，由望城经开区投资建设集团有限公司 提供保证担保；
- 12、长沙市望城经开区兴望建设开发有限公司在中国建设银行股份有限公司长沙华兴支行的 24,000.00 万元的借款，由望城经开区投资建设集团有限公司 提供保证担保；
- 13、长沙市望城区望联建设开发有限公司在广发银行股份有限公司长沙分行 5,000.00 万元的借款，由长沙望源开发建设有限公司提供保证担保；

14、长沙市望城区望联建设开发有限公司在北京银行股份有限公司长沙分行 8,500.00 万元的借款，由长沙望源开发建设有限公司提供保证担保；

15、长沙市望城区望联建设开发有限公司在中国农业发展银行长沙市望城支行 10,600.00 万元的借款，由长沙望源开发建设有限公司提供保证担保；

16、长沙市望城区望联建设开发有限公司在中国农业发展银行长沙市望城支行 35,000.00 万元的借款，由长沙望源开发建设有限公司提供保证担保；

17、长沙市望城区望联建设开发有限公司在中国建设银行股份有限公司长沙兴湘支行 45,000.00 万元的借款，由长沙望源开发建设有限公司提供保证担保；

18、长沙市望城区望联建设开发有限公司在长沙银行股份有限公司望城支行 40,000.00 万元的借款，由长沙望源开发建设有限公司提供保证担保；

19、长沙市望城区第二污水处理有限公司在中国光大银行股份有限公司长沙望城支行 7,000.00 万元的借款，由长沙望源开发建设有限公司提供保证担保。

（六）关联方应收应付款项

1、应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	湖南望城经济开发区管理委员会	1,686,448,616.91		1,235,711,695.73	
预付款项	长沙亿达智造产业小镇发展有限公司	215,671,920.00		104,329,350.00	
其他应收款	湖南望城经济开发区管理委员会	3,384,363,647.34		1,719,099,898.55	
其他应收款	长沙亿达智造产业小镇发展有限公司	20,354,215.00		39,854,215.00	
长期应付款	湖南望城经济开发区管理委员会	16,217,500.00			

九、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司无需要披露存在的重要或有事项。

十、资产负债表日后事项

公司不存在需要披露资产负债表日后事项。

十一、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1、应收账款按种类披露：

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账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,686,448,616.91	100.00			1,686,448,616.91
组合 1：关联方往来、政府单位往来、备用金、有确切依据保证收回的保证金等性质的应收款项	1,686,448,616.91	100.00			1,686,448,616.91
组合 2：账龄组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	1,686,448,616.91	100.00			1,686,448,616.91

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,396,598,981.87	100.00			1,396,598,981.87
组合1：关联方往来、政府单位往来、备用金、有确切依据保证收回的保证金等性质的应收款项	1,235,711,695.73	88.48			1,235,711,695.73
组合2：账龄组合	160,887,286.14	11.52			160,887,286.14
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	1,396,598,981.87	100.00			1,396,598,981.87

2、按欠款方归集的期末余额重大的应收账款情况：

债务人名称	金额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备
望城经济技术开发区管理委员会	1,686,448,616.91	100.00	
合 计	1,686,448,616.91	100.00	

3、截止2020年12月31日，其中1,686,448,616.91元的余额为应收望城经济技术开发区管理委员会款项。

(二) 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,396,139,733.37	3,549,967,903.90
合 计	4,396,139,733.37	3,549,967,903.90

1、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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,450,226,714.05	100.00	54,086,980.68	1.22	4,396,139,733.37
组合 1: 关联方往来、政府单位往来、备用金、有确切依据保证收回的保证金等性质的应收款项	4,247,366,577.99	95.44			4,247,366,577.99
组合 2: 账龄组合	202,860,136.06	4.56	54,086,980.68	26.66	148,773,155.38
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	4,450,226,714.05	100.00	54,086,980.68	1.22	4,396,139,733.37

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项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	3,584,104,464.59	100.00	34,136,560.69	0.95	3,549,967,903.90
组合 1: 关联方往来、政府单位往来、备用金、有确切依据保证收回的保证金等性质的应收款项	2,065,873,123.69	57.64			2,065,873,123.69
组合 2: 账龄组合	1,518,231,340.90	42.36	34,136,560.69	2.25	1,484,094,780.21
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	3,584,104,464.59	100.00	34,136,560.69	0.95	3,549,967,903.90

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	坏账准备	比例(%)	金额	坏账准备	比例(%)
1 年以内	30,156,848.46			692,172,360.72		
1 到 2 年	30,225,000.00	302,250.00	1.00	417,011,452.95	4,170,114.53	1.00
2 到 3 年	17,595,073.60	879,753.68	5.00	353,447,243.23	17,672,362.16	5.00
3 到 4 年	69,282,930.00	6,928,293.00	10.00	48,118,000.00	4,811,800.00	10.00
4 到 5 年	48,118,000.00	38,494,400.00	80.00			
5 年以上	7,482,284.00	7,482,284.00	100.00	7,482,284.00	7,482,284.00	100.00
合 计	202,860,136.06	54,086,980.68	26.66	1,518,231,340.90	34,136,560.69	2.25

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期转回坏账 19,950,419.99 元。

(4) 本期实际核销的其他应收款情况:

本期无实际核销的其他应收款情况。

(5) 其他应收款按款项性质分类情况：

款项性质	期末账面余额
单位往来	4,403,104,408.45
保证金	26,779,600.00
代付款	14,972,632.00
借支款	73.60
借款	5,370,000.00
合 计	4,450,226,714.05

(6) 期末其他应收款前五位情况：

单位名称	款项的性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
望城经济技术开发区管理委员会	单位往来	1,495,885,222.01	33.61	
长沙市望城经开区兴望建设开发有限公司	单位往来	2,050,521,762.50	46.08	
望城区国土局	保证金	25,460,000.00	0.57	
湖南百家汇投资有限公司	单位往来	154,900,000.00	3.48	27,195,000.00
长沙市振望建设开发有限公司	单位往来	674,977,361.48	15.17	
合 计		4,401,734,345.99	98.91	27,195,000.00

(7) 本期无涉及政府补助的其他应收款项。

(8) 本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项。

(三) 长期股权投资

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营、合营企业投资	7,818,835.35		7,818,835.35	18,247,551.95		18,247,551.95
对子公司投资	8,476,830,729.03		8,476,830,729.03	3,132,821,655.33		2,502,821,655.33
合 计	8,484,649,564.38		8,484,649,564.38	3,151,069,207.28		3,151,069,207.28

1、长期股权投资情况

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额
湖南晟世教育投资有限公司	权益法	20,870,100.00	18,247,551.95	-10,428,716.60	7,818,835.35
长沙市望城经开区基础设施建设有限公司	成本法	1,042,000,000.00	1,042,000,000.00		1,042,000,000.00
长沙市振望建设开发有限公司	成本法	2,090,821,655.33	2,090,821,655.33	400,000,000.00	2,490,821,655.33
长沙望源开发建设有限公司	成本法	200,000,000.00		3,908,325,638.40	3,908,325,638.40

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额
长沙市望城经开区兴望建设开发有限公司	成本法	400,000,000.00		1,031,263,974.18	1,031,263,974.18
长沙华伟人力资源有限公司	成本法	2,090,000.00		4,419,461.12	4,419,461.12
合 计		1,201,738,425.33	3,151,069,207.28	5,333,580,357.10	6,484,649,564.38

2、长期股权投资持股比例及表决权比例情况

被投资单位名称	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
湖南晟世教育投资有限公司	20.00	20.00			
长沙市望城经开区基础设施建设有限公司	100.00	100.00			
长沙市振望建设开发有限公司	100.00	100.00			
长沙望源开发建设有限公司	100.00	100.00			
长沙市望城经开区兴望建设开发有限公司	100.00	100.00			
长沙华伟人力资源有限公司	100.00	100.00			

注1：本公司报告期内长期股权投资不存在可能减值的迹象，故未计提长期股权投资减值准备。

注2：联营企业、子公司的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计不存在重大差异。

(四) 营业收入和营业成本

1、按类别列示

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	824,419,611.18	704,476,983.97	1,018,893,143.96	775,373,794.76
其他业务				
合 计	824,419,611.18	704,476,983.97	1,018,893,143.96	775,373,794.76

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
市政工程代建	700,736,921.18	609,336,453.20	17,988,658.74	16,642,224.90
土地开发整理及出让	123,682,690.00	95,140,530.77	1,000,904,585.22	759,731,569.77
合计	824,419,611.18	704,476,983.97	1,018,893,143.96	775,373,794.76

望城经开区投资建设集团有限公司

二〇二一年四月二十八日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

911201166688390414 (10-1)



扫描二维码
即可查询
企业信息
国家企业信用信息公示系统

名称	中审会计师事务所 (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; 高锦云; 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 (存在多址信息)
---------	---	--------	----------------------------------

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、清算事宜的审计业务;出具有关报告、基本建设财务决算审计、管理咨询、税务咨询、会计咨询、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

2020年12月22日

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》。

会计师事务所

执业证书

名称: 中审会计师事务所(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:

发证机关:

天津市财政局

二〇一八 年 四月 日

中华人民共和国财政部制



姓名 邓建华
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1968-01-20
Date of birth
工作单位 湖南开元有限责任会计师事务所
Working unit
身份证号码 430104680120254
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期一年，期满可续一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2015.3.18

2010.5.11

2007.4.28

2018.3.16

年度检验登记 2019

本证书有效期一年，期满可续一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2013.2.26

2008.4.21

注册号: 430104120254
No. of Certificate
批准注册协会: 湖南开元有限责任会计师事务所
Authorized Institute: CICPA
发证日期: 2000 年 1 月 14 日
Date of Issue

年度检验登记
Annual Renewal Registration
2017.2.28
本证书有效期一年，期满可续一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2014.3.19

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

同意调出
Agree to be transferred from

中国注册会计师协会湖南分会
CICPA

转出协会盖章
2015年11月20日

同意调入
Agree to be transferred to

湖南开元有限责任会计师事务所
Hunan Kaiyuan Accounting Firm

转入协会盖章
2015年11月20日

NOTES

1. When processing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
 2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of notice after making an announcement of the certificate.
- 2018年10月各成员单位注册会计师协会
(湖南开元有限责任会计师事务所 2019.1.10)

注意事项

- 一、注册会计师执业证书，由会计师事务所或会计师事务所分所持有。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师执业证书遗失或损毁时，应及时向发证机关报告并申请补办。
- 四、本证书如遗失，应立即向发证机关报告并申请补办。



 THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

 中国注册会计师协会



姓 名 _____

Full name 潘光林

性 别 _____

Sex 男

出 生 日 期 _____

Date of birth 1989-10-24

工 作 单 位 _____

Working unit 中审华寅五洲会计师事务所（特
殊普通合伙）湖南分所

身 份 证 号 码 _____

Identity card No. 430524198910241570

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.

2015.5.16
 合格专用章

年 月 日
 年 月 日
 年 月 日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

2017.2.28
 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.

2016.3.18
 合格专用章

2018.3.16
 合格专用章

证书编号: 120100114637
 No. of Certificate

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

发证日期: 2015 年 10 月 29 日
 Date of Issuance