



合并资产负债表(资产)

会合01 表

编制单位: 长沙市望城区城市建设投资集团有限公司

单位: 人民币元

资 产	附注	2021-06-30	2020-12-31
流动资产:			
货币资金	(六) 1	1,645,913,442.18	1,304,520,850.28
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	(六) 2	74,649,921.30	323,327,839.97
预付款项	(六) 3	2,555,735,998.97	2,631,306,821.45
其他应收款	(六) 4	419,743,593.32	306,193,454.01
存货	(六) 5	28,495,548,389.72	27,209,484,547.35
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(六) 6	55,539,623.05	40,067,138.66
流动资产合计		33,247,130,968.54	31,814,900,651.72
非流动资产:			
可供出售金融资产	(六) 7	610,415,000.00	129,415,000.00
持有至到期投资			
长期应收款	(六) 8	750,000,000.00	850,000,000.00
长期股权投资	(六) 9	382,422,852.33	98,027,572.33
投资性房地产	(六) 10	28,328,020.33	28,328,020.33
固定资产	(六) 11	44,605,497.04	45,974,763.05
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(六) 12	1,019,910.65	1,134,440.69
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(六) 14	1,717,274.45	2,020,209.92
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,818,508,554.80	1,154,900,006.32
资产总计		35,065,639,523.34	32,969,800,658.04

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(负债及股东权益)

会合01 表

编制单位: 长沙望城区城市建设投资集团有限公司 2021年6月30日

单位: 人民币元

负债和股东权益	附注	2021-06-30	2020-12-31
流动负债:			
短期借款	(六) 15	400,000,000.00	400,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项	(六) 16	2,107,391,548.83	2,320,041,322.15
应付职工薪酬	(六) 17	2,778,250.00	3,227,600.00
应交税费	(六) 18	7,675.68	
其他应付款	(六) 19	346,528,370.77	507,180,613.40
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(六) 20	1,094,726,100.00	1,102,502,351.53
其他流动负债			
流动负债合计		3,951,431,945.28	4,332,951,887.08
非流动负债:			
长期借款	(六) 21	5,549,268,124.32	5,151,568,624.32
应付债券	(六) 22	6,585,725,995.39	5,667,611,938.78
其中: 优先股			
期限债			
长期应付款	(六) 23	3,386,352,104.50	2,560,140,000.00
预计负债			
递延收益	(六) 24	2,225,000.00	2,225,000.00
递延所得税负债	(六) 25	2,084,465.19	2,084,465.19
其他非流动负债			
非流动负债合计		15,525,655,689.40	13,383,630,028.29
负债合计		19,477,087,634.68	17,716,581,915.37
股东权益:			
实收资本	(六) 26	770,000,000.00	770,000,000.00
资本公积	(六) 27	12,244,537,336.39	12,037,445,936.39
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积	(六) 28	200,436,615.56	200,436,615.56
未分配利润	(六) 29	2,371,147,131.91	2,242,884,622.61
归属于母公司股东权益合计		15,586,121,083.86	15,250,767,174.56
少数股东权益		2,430,804.80	2,451,568.11
股东权益合计		15,588,551,888.66	15,253,218,742.67
负债和股东权益总计		35,065,639,523.34	32,969,800,658.04

法定代表人:

辉刘
印灿

主管会计工作负责人:

印余
印双

会计机构负责人:

吴连英

合并利润表

编制单位：长沙市望城区城市建设投资集团有限公司

会合02 表
单位：人民币元

项 目	附注	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业总收入	(六) 30	1,452,475,847.81	830,261,224.04
其中：营业收入		1,452,475,847.81	830,261,224.04
二、营业总成本		1,367,564,920.31	795,333,257.60
其中：营业成本	(六) 30	1,258,703,584.85	727,366,217.81
税金及附加	(六) 31	35,924,233.82	3,801,209.20
销售费用	(六) 32	1,069,983.68	59,977.80
管理费用	(六) 33	32,134,399.54	27,090,632.73
研发费用			
财务费用	(六) 34	39,732,718.42	37,015,220.06
其中：利息费用		41,938,097.65	41,812,601.24
利息收入		3,274,275.00	6,072,522.19
加：其他收益	(六) 35	40,917,500.00	63,406,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	(六) 36	383,520.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）	(六) 37	3,300,000.00	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	(六) 38	-303,370.11	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		129,208,577.39	98,333,966.44
加：营业外收入	(六) 39	33,342.62	428,772.61
减：营业外支出	(六) 40	1,000,000.00	1,100,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		128,241,920.01	97,662,739.05
减：所得税费用	(六) 41	174.02	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		128,241,745.99	97,662,739.05
按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			97,662,739.05
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）		128,262,509.30	
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-20,763.31	
六、综合收益总额		128,241,745.99	97,662,739.05

法定代表人：

辉刘
印灿

主管会计工作负责人：

印余
双双

会计机构负责人：

吴连兵

合并现金流量表

会合03 表

单位：元

编制单位：长沙市望城区城市建设投资集团有限公司

项目	附注	2021年1-6月	2020年1-6月
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		396,988,786.25	1,741,458,999.64
收到的税费返还		45,289,644.70	
收到其他与经营活动有关的现金	(六) 42 (1)	425,110,655.32	740,270,690.75
经营活动现金流入小计		867,389,086.27	2,481,729,690.39
购买商品、接受劳务支付的现金		1,782,173,466.52	2,257,464,665.11
支付给职工以及为职工支付的现金		27,318,750.34	25,066,519.50
支付的各项税费		51,821,699.92	60,776,073.21
支付其他与经营活动有关的现金	(六) 42 (2)	182,058,906.38	816,019,842.29
经营活动现金流出小计		2,043,372,823.16	3,159,327,100.11
经营活动产生的现金流量净额		-1,175,983,736.89	-677,597,409.72
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		256,185,860.00	
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		256,185,860.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		65,867.69	48,128,268.74
投资支付的现金		481,000,000.00	400,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			1,000,000.00
投资活动现金流出小计		481,065,867.69	49,528,268.74
投资活动产生的现金流量净额		-224,880,007.69	-49,528,268.74
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		167,000,000.00	90,071,812.99
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		898,000,000.00	770,000,000.00
发行债券收到的现金		920,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	(六) 42 (3)	1,614,572,488.50	20,959,300.00
筹资活动现金流入小计		3,599,572,488.50	881,031,112.99
偿还债务支付的现金		1,327,351,200.00	253,978,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		376,840,321.02	380,939,932.50
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	(六) 42 (4)	153,124,631.00	16,073,083.33
筹资活动现金流出小计		1,857,316,152.02	650,991,615.83
筹资活动产生的现金流量净额		1,742,256,336.48	230,039,497.16
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		341,392,591.90	-497,086,181.30
加：期初现金及现金等价物余额		1,304,520,850.28	2,648,047,483.34
六、期末现金及现金等价物余额		1,645,913,442.18	2,150,961,302.04

法定代表人：

辉刘
印灿

主管会计工作负责人：

印余
双

会计机构负责人：

吴连兵

资产负债表(资产)

会企01 表

编制单位: 长沙市望城区城市建设投资集团有限公司

单位: 人民币元

资 产	附注	2021-06-30	2020-12-31
流动资产:			
货币资金		1,319,083,618.39	1,060,229,685.49
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款			289,081,246.13
预付款项		1,381,414,197.92	1,471,316,169.28
其他应收款	(十四) 1	4,794,975,966.03	3,674,321,572.69
存货		15,260,057,143.10	15,248,211,574.78
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		24,155,918.83	16,907,205.75
流动资产合计		22,779,686,844.27	21,760,067,454.12
非流动资产:			
可供出售金融资产		90,740,000.00	90,740,000.00
持有至到期投资			
长期应收款		750,000,000.00	850,000,000.00
长期股权投资	(十四) 2	5,617,941,693.92	5,417,941,693.92
投资性房地产			
固定资产		15,965,827.24	16,379,771.78
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,019,910.65	1,134,440.69
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,475,667,431.81	6,376,195,906.39
资产总计		29,255,354,276.08	28,136,263,360.51

法定代表人:

辉刘
印灿

主管会计工作负责人:

印余
双

会计机构负责人:

吴连兵

资产负债表(负债及股东权益)

会企01 表

编制单位: 长沙市望城区城市建设投资集团有限公司

2021年6月30日

单位: 人民币元

负债和股东权益	附注	2021-06-30	2020-12-31
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			
应付票据			
应付账款			
预收款项		1,620,306,471.36	1,675,896,490.57
应付职工薪酬		2,778,250.00	3,227,600.00
应交税费			
其他应付款		2,193,818,501.46	1,539,876,736.71
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		3,816,903,222.82	3,219,000,827.28
非流动负债:			
长期借款		3,693,794,000.00	3,603,168,800.00
应付债券		6,585,725,995.39	6,326,532,890.31
其中: 优先股			
期限债			
长期应付款		704,300,000.00	605,390,000.00
预计负债			
递延收益		2,225,000.00	2,225,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		10,986,044,995.39	10,537,316,690.31
负债合计		14,802,948,218.21	13,756,317,517.59
股东权益:			
实收资本		770,000,000.00	770,000,000.00
资本公积		11,633,162,589.64	11,633,162,589.64
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积		200,436,615.56	200,436,615.56
未分配利润		1,848,806,852.67	1,776,346,637.72
股东权益合计		14,452,406,057.87	14,379,945,842.92
负债和股东权益总计		29,255,354,276.08	28,136,263,360.51

法定代表人:

刘辉
印

主管会计工作负责人:

余双
印

会计机构负责人:

吴连兵
印

利润表

会企02 表

编制单位：长沙市望城区城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业收入	(十四) 3	983,565,413.83	313,524,044.85
减：营业成本	(十四) 3	869,127,997.81	298,754,896.35
税金及附加		33,937,825.45	2,481,792.00
销售费用			
管理费用		24,126,542.94	21,120,286.75
研发费用			
财务费用		22,553,708.83	23,151,668.70
其中：利息费用		24,876,227.04	27,559,871.62
利息收入		2,729,491.05	5,337,661.35
加：其他收益		36,308,500.00	55,426,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）		3,300,000.00	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		73,427,838.80	23,441,401.05
加：营业外收入		32,376.15	428,760.85
减：营业外支出		1,000,000.00	1,100,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		72,460,214.95	22,770,161.90
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		72,460,214.95	22,770,161.90
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		72,460,214.95	22,770,161.90

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：长沙市望城区城市建设投资集团有限公司

会企03表
单位：人民币元

项 目	附注	2021年1-6月	2020年1-6月
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		325,897,490.00	1,664,399,373.65
收到的税费返还		45,289,644.70	
收到的其他与经营活动有关的现金		2,023,027,659.72	1,384,407,649.56
经营活动现金流入小计		2,394,214,794.42	3,048,807,023.21
购买商品、接受劳务支付的现金		211,125,993.83	2,143,155,680.23
支付给职工以及为职工支付的现金		22,746,266.72	18,373,773.93
支付的各项税费		45,167,285.20	47,636,289.89
支付的其他与经营活动有关的现金		1,630,983,116.42	1,100,395,756.68
经营活动现金流出小计		1,910,022,662.17	3,309,561,500.73
经营活动产生的现金流量净额		484,192,132.25	-260,754,477.52
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		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		43,607.69	
投资所支付的现金		200,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		200,043,607.69	
投资活动产生的现金流量净额		-200,043,607.69	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		298,000,000.00	120,000,000.00
发行债券收到的现金		920,000,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金		240,164,984.00	
筹资活动现金流入小计		1,458,164,984.00	120,000,000.00
偿还债务所支付的现金		1,038,464,800.00	45,692,900.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		292,500,144.66	358,244,554.00
支付的其他与筹资活动有关的现金		152,494,631.00	911,750.00
筹资活动现金流出小计		1,483,459,575.66	404,849,204.00
筹资活动产生的现金流量净额		-25,294,591.66	-284,849,204.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		258,853,932.90	-545,603,681.52
加：期初现金及现金等价物余额		1,060,229,685.49	2,352,237,548.34
六、期末现金及现金等价物余额		1,319,083,618.39	1,806,633,866.82

法定代表人：

刘辉
印

主管会计工作负责人：

余双
印

会计机构负责人：

吴建兵
印

长沙市望城区城市建设投资集团有限公司

2021年6月财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

(一) 公司的基本情况

长沙市望城区城市建设投资集团有限公司(以下简称“本公司”), 原名为望城县城镇建设投资开发有限责任公司, 由望城县工商行政管理局于2002年9月26日批准成立。2011年5月20日, 经国务院批准, 望城县撤县设区, 改名为长沙市望城区。2012年11月22日, 经长沙市望城区人民政府批准, 公司更名为长沙市望城区城市建设投资集团有限公司, 注册资本: 人民币77,000.00万元整; 统一社会信用代码: 9143012274315959X0; 法定代表人: 刘灿辉。

截至2021年6月30日, 本公司注册资本为人民币77,000.00万元, 实收资本为人民币77,000.00万元。

1、 本公司组织形式、注册地和总部地址

本公司组织形式: 有限责任公司(国有独资)

本公司注册地址: 长沙市望城区雷锋北大道1688号行政中心副楼投融资中心

本公司总部办公地址: 长沙市望城区雷锋北大道1688号行政中心副楼投融资中心

2、 本公司的业务性质和主要经营活动

所属行业: 建筑业。

主营业务: 基础设施建设、土地开发。

经营范围: 城镇基础设施建设, 国有土地开发、经营, 房地产开发、经营, 建材销售。(涉及行政许可的凭许可证经营)

本公司及子公司(以下合称“本集团”)主要经营公路工程建筑; 市政公用工程施工; 水利水电工程施工; 城市及道路照明工程施工; 国有土地开发、经营; 房地产开发、经营; 商品房销售; 建材销售; 实业投资; 股权投资等。

3、 母公司以及集团总部的名称

母公司是长沙市望城区城市建设投资集团有限公司, 所属的集团总部为长沙市望城区城市建设投资集团有限公司。

4、 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于2021年8月11日经公司董事会批准报出。

(二) 财务报表的编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（三） 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（四） 重要会计政策和会计估计

1、 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、 营业周期

正常营业周期是指本集团从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团以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。

3、 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

4、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）本集团报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，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。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，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。企业合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

（2）本集团报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，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。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A、在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；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，在处置该项投资时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。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在改按成本法核算时转入当期损益。

B、在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。本集团在附注中披露其购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③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；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

本集团在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本集团在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①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。②对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，则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。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行。

5、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，包括本公司及全部子公司截至2021年6月30日的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

（2）合并财务报表编制方法

本集团以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本集团编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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。

（4）超额亏损的处理

在合并财务报表中，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。

（5）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，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的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。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司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时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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。

（6）分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前与丧失控制权时，按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

（1）合营安排的分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体

达成的合营安排，通常划分为合营企业，但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。不能仅凭合营方对合营安排提供债务担保即将其视为合营方承担该安排相关负债。合营方承担向合营安排支付认缴出资义务的，不视为合营方承担该安排相关负债。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，本集团对合营安排的分类进行重新评估。对于为完成不同活动而设立多项合营安排的一个框架性协议，本集团分别确定各项合营安排的分类。

确定共同控制的依据及对合营企业的计量的会计政策详见本附注（四）4。

（2）共同经营的会计处理方法

本集团确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本集团向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，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。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本集团全额确认该损失。本集团自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，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。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本集团按其承担的份额确认该部分损失。

本集团属于对共同经营不享有共同控制的参与方的，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述原则进行会计处理；否则，按照本集团制定的金融工具或长期股权投资计量的会计政策进行会计处理。

7、 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本集团持有的期限短（一般指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。

8、金融工具的确认和计量

(1) 金融工具的确认

本集团成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

(2) 金融资产的分类和计量

①本集团基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产划分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。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

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投资，不得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。

B、持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

C、贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

D、可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。

本集团在初始确认时将某金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

②金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

④金融资产的减值准备

A、本集团在期末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，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本集团确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

g) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或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。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不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。

本集团对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

b) 可供出售金融资产

本集团对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌：如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的20%，或者持续下跌时间达一年以上，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，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，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本集团将该权益工具投资

或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

（3）金融负债的分类和计量

①本集团将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本集团在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

(4) 金融资产转移确认依据和计量

本集团在已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时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项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，与原计入其他综合收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。

本集团的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，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，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本集团根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本集团所保留的权利和承担的义务。

(5) 金融负债的终止确认

本集团金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团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，将终止确认部分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。

(6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以

相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

9、 应收款项坏账准备的确认和计提

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额在前5名的应收款项或其他不属于前5名，但期末单项金额占应收账款（或其他应收款）总额10%（含10%）以上或期末单项金额达到100.00万元金额及以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据

账龄组合	公司经营情况正常，发生坏账的可能性及金额与应收款项的账龄相关
子公司往来组合	合并范围内子公司往来款项
政府往来组合	与政府单位、机构的往来款项

按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）

账龄组合	账龄分析法
子公司往来组合	不计提坏账准备
政府往来组合	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（含1年）	0.00	0.00
1—2年	5.00	5.00
2—3年	10.00	10.00
3年以上	20.00	20.00

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款项应进行单项减值测试。
-------------	---

坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。
-----------	---------------------------------------

10、存货的分类和计量

(1) 存货分类：本集团存货包括市政工程建设开发支出、土地及土地开发支出等。具体划分为开发成本、存量土地等。

(2) 存货的确认：本集团存货同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本集团取得的存货按成本进行初始计量，发出按个别计价法确定发出存货的实际成本。

(4) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

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。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

(5) 存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。

11、持有待售类别的确认标准和会计处理方法

(1) 持有待售类别的确认标准

本集团主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，将其划分为持有待售类别。非流动资产或处置组划分为持有待售类别，同时满足下列条件：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

②出售极可能发生，即本集团已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本集团相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应

当已经获得批准。确定的购买承诺，是指本集团与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

本集团专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

（2）持有待售类别的会计处理方法

本集团对于被分类为持有待售类别的非流动资产和处置组，以账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行初始计量或重新计量。公允价值减去处置费用后的净额低于原账面价值的，其差额确认为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备；对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用持有待售类别计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不予转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售类别计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售类别计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不予转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外适用持有待售类别计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

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、从职工福利中所产生的资产不适用于持有待售类别的计量方法，而是根据相关准则或本集团制定的相应会计政策进行计量。处置组包含适用持有待售类别的计量方法的非流动资产的，持有待售类别的计量方法

适用于整个处置组。处置组中负债的计量适用相关会计准则。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；②可收回金额。

12、长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

（1）初始计量

本集团分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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。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。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，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。

B、非同一控制下的企业合并中，本集团区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，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；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，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；

c) 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；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来

事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

（2）后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。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。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其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。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位

采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。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，本集团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，本集团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。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、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集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本集团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，予以全额确认。

③本集团处置长期股权投资，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。

④本集团因其他投资方对其子公司增资而导致本集团持股比例下降，从而丧失控制权但能实施共同控制或施加重大影响的，在个别财务报表中，对该项长期股权投资从成本法转为权益法核算。首先，按照新的持股比例确认本投资方应享有的原子公司因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本集团对投资性房地产采用成本模式进行后续计量。

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

14、固定资产的确认和计量

本集团固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- ①与该固定资产有关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地计量。

(2) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本集团的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40	5.00	2.38
办公设备	3-8	0.30-5.00	11.88-31.67
运输工具	10	5.00	9.50

本集团在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

(3) 融资租入固定资产

本集团在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时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。

(4) 固定资产的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

15、在建工程的核算方法

(1) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(2) 本集团在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

16、借款费用的核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本集团发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

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。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（2）借款费用资本化金额的计算方法

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

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，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。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

17、无形资产的确认和计量

本集团无形资产是指本集团所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

（1）无形资产的确认

本集团在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

（2）无形资产的计量

- ①本集团无形资产按照成本进行初始计量。

- ②无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法摊销，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

B、无形资产的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

18、长期待摊费用的核算方法

本集团将已经发生的但应由本期和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

19、长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2) 本集团经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本集团产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 本集团内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本集团在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以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较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本集团通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当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为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本集团可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本集团对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20、职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（1）短期薪酬

本集团在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

（2）离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本集团与职工就离职后福利达成的协议，或者本集团为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本集团不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

A、设定提存计划

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

B、设定受益计划

本集团尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

（3）辞退福利

本集团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：本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（4）其他长期职工福利

本集团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，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

21、收入确认方法和原则

本集团的收入包括市政工程开发收入、土地开发转让收入和让渡资产使用权收入。

本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常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、相关的已发生或将发

生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

（1）市政工程开发

市政工程开发项目在取得政府确认收入文件、明确收入金额的当期确认收入。

（2）土地开发转让

土地开发分成收入在相关收入成本能够可靠计量的当期确认收入；土地整理收入根据确认的开发成本及加成的固定收益率确认收入；土地转让以签订土地转让合同并取得土地成交确认书当期确认收入。

（3）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本集团在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时，确认让渡资产使用权收入。

22、政府补助的确认和计量

本集团的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的划分为与收益相关的政府补助。

（1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- ①能够满足政府补助所附条件；
- ②能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量：

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

②与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。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。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

A、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本集团提供贷款的，以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

B、财政将贴息资金直接拨付给本集团的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

④已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

23、所得税会计处理方法

本集团采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

（1）递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

③资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

（2）递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

24、经营租赁会计处理

本集团作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

本集团作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接

费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

25、主要会计政策和会计估计的变更

（1）会计政策变更

本集团在报告期内无会计政策变更事项。

（2）会计估计变更

本集团在报告期内无会计估计变更事项。

（五）税项

1、主要税种及税率

- （1）增值税征收率为 3%；增值税销项税率为 9%，按扣除进项税后的余额缴纳。
- （2）城市维护建设费为应纳流转税额的 7%。
- （3）教育费附加为应纳流转税额的 3%。
- （4）地方教育费附加为应纳流转税额的 2%。
- （5）企业所得税税率为 25%。

2、税收优惠

依据长沙市望城区人民政府出具的望政发【2015】73 号文《长沙市望城区人民政府关于给予长沙市望城区城市建设投资集团有限公司及其下属子公司税收优惠政策的通知》的规定，本公司受望城区政府委托进行土地开发、建设市政基础设施取得的收入予以免征营业税、城建税、教育费附加及企业所得税等相关税费，本公司取得的各项补贴收入免征企业所得税，本公司各子公司税收优惠政策参照本通知执行，免除本公司及下属各子公司以前年度尚未缴纳的税款，如果税务部门需对上述税款予以追征，将由区财政全额承担。

（六）合并会计报表项目附注

（以下附注未经特别注明，期末余额指 2021 年 6 月 30 日账面余额，期初余额指 2020 年 12 月 31 日账面余额，本期金额指 2021 年 1-6 月发生额，上期金额指 2020 年 1-6 月发生额，金额单位为人民币元）

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	32,626.35	46,828.14
银行存款	1,645,880,815.83	1,304,474,022.14

项目	期末余额	期初余额
合计	1,645,913,442.18	1,304,520,850.28

2、 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(%)	
单项金额重大并单项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					
组合1:账龄组合	2,077,072.74	2.78			2,077,072.74
组合2:政府往来	72,572,848.56	97.22			72,572,848.56
组合小计					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	74,649,921.30	100.00			74,649,921.30

续

种类	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(%)	
单项金额重大并单项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					
组合1:账龄组合	904,663.56	0.28			904,663.56
组合2:政府往来	322,423,176.41	99.72			322,423,176.41

种类	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(%)	
组合小计	323,327,839.97	100.00			323,327,839.97
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	323,327,839.97	100.00			323,327,839.97

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

A、采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	2,077,072.74	100.00		904,663.56	100.00	
1-2 年 (含 2 年)						
2-3 年 (含 3 年)						
3 年以上						
合 计	2,077,072.74	100.00		904,663.56	100.00	

B、采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款:

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
政府往来	72,572,848.56		
合计	72,572,848.56		

续

组合名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
政府往来	322,423,176.41		
合计	322,423,176.41		

(3) 按欠款方归集重要的期末余额应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末 余额的比例(%)	计提坏账准 备期末余额
长沙市望城区国有资产事务中心	72,572,848.56	97.22	-
合计	72,572,848.56	97.22	

3、 预付账款

(1) 预付账款按账龄结构列示:

账龄结构	期末余额		期初余额	
	金额	占总额的比例 (%)	金额	占总额的比例 (%)
1年以内 (含1年)	694,161,164.37	27.16	608,478,729.59	23.12
1年至2年 (含2年)	436,135,662.83	17.07	467,780,493.63	17.78
2年至3年 (含3年)	458,017,257.16	17.92	482,728,716.76	18.35
3年以上	967,421,914.61	37.85	1,072,318,881.47	40.75
合计	2,555,735,998.97	100.00	2,631,306,821.45	100.00

(2) 预付款项期末余额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额的比例(%)
湖南建工集团有限公司	278,945,133.97	10.91
湖南乔口建设有限公司	256,274,028.21	10.03
湖南望城建设(集团)有限公司	158,674,735.77	6.21
北京东方园林环境股份有限公司	153,763,338.00	6.02
湖南华品建设有限公司	122,637,062.27	4.80
合计	970,294,298.22	37.97

4、 其他应收款

科目	期末余额	期初余额
其他应收款	419,743,593.32	306,193,454.01
合计	419,743,593.32	306,193,454.01

以下是与其他应收款有关的附注:

(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(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	1,300,000.00	0.30	1,300,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1:账龄组合	313,540,283.39	72.04	13,321,034.84	4.25	300,219,248.55
组合2:政府往来	119,524,344.77	27.46			119,524,344.77
组合小计	433,064,628.16	99.50	13,321,034.84	3.08	419,743,593.32
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	869,603.20	0.20	869,603.20	100.00	
合计	435,234,231.36	100.00	15,490,638.04	3.56	419,743,593.32

续

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(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	1,300,000.00	0.40	1,300,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1:账龄组合	116,753,733.97	35.93	16,621,034.84	14.24	100,132,699.13
组合2:政府往来	206,060,754.88	63.40			206,060,754.88
组合小计	322,814,488.85	99.33	16,621,034.84	5.15	306,193,454.01

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(%)	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	869,603.20	0.27	869,603.20	100.00	
合计	324,984,092.05	100.00	18,790,638.04	5.78	306,193,454.01

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		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	240,225,983.09		
1年至2年（含2年）	8,945,501.46	447,275.07	5.00
2年至3年（含3年）			10.00
3年以上	64,368,798.84	12,873,759.77	20.00
合计	313,540,283.39	13,321,034.84	

续

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	26,939,433.67		
1年至2年（含2年）	8,945,501.46	447,275.07	5.00
2年至3年（含3年）			10.00
3年以上	80,868,798.84	16,173,759.77	20.00
合计	116,753,733.97	16,621,034.84	

注：本期计提、收回或转回、核销的坏账准备情况

本期账龄组合转回的坏账准备金额3,300,000.00 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	期初账面余额
保证金	40,178,082.64	19,018,082.64

备用金借支	86,025.00	11,225.00
对非关联公司的应收款项	394,970,123.72	305,954,784.41
合计	435,234,231.36	324,984,092.05

(4) 期末单项金额重大单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
湖南省春华生物科技有限公司	1,300,000.00	1,300,000.00	2-3 年	100%	收回可能性较小
合 计	1,300,000.00	1,300,000.00	2-3 年	100%	

(5) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
长沙新星水泥厂	869,603.20	869,603.20	5 年以上	100%	收回可能性较小
合 计	869,603.20	869,603.20	5 年以上	100%	

(6) 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	款项性质	期末余额	账龄	占期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
长沙联合产权交易所有限公司	往来款	170,790,580.00	1 年以内	39.24	
湖南福天桦德置业有限公司	往来款	72,264,734.50	1 年以内	16.60	
长沙市望城区国有资产事务中心	往来款	41,460,485.82	1-2 年	9.53	
长沙市城市发展基金有限公司	往来款	33,220,000.00	3 年以上	7.63	
长沙交通投资控股集团有限公司	往来款	23,155,031.44	1-2 年, 5 年以上	5.32	3,133,006.29
合计		340,890,831.76		78.32	3,133,006.29

5、 存货

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
存量土地	7,983,012,583.16		7,983,012,583.16	7,826,304,294.90		7,826,304,294.90
开发成本	20,512,535,806.56		20,512,535,806.56	19,383,180,252.45		19,383,180,252.45
合计	28,495,548,389.72		28,495,548,389.72	27,209,484,547.35		27,209,484,547.35

6、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	55,539,623.05	40,067,138.66
合计	55,539,623.05	40,067,138.66

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产分类

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	610,415,000.00		610,415,000.00
其中：按公允价值计量的权益工具			
按成本计量的权益工具	610,415,000.00		610,415,000.00
合计	610,415,000.00		610,415,000.00

续

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	129,415,000.00		129,415,000.00
其中：以公允价值计量的权益工具			
以成本计量的权益工具	129,415,000.00		129,415,000.00
合计	129,415,000.00		129,415,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

本集团对在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的且对被投资单位不具有共同控

制或重大影响的权益性投资以成本计量，并在可预见的将来无对有关权益性投资的处置计划。

截至报告期末，以成本计量的权益工具情况如下：

被投资单位名称	账面余额				在被投资单位持股比例(%)
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
长沙先导文化旅游投资有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00	10
湖南浦湘环保能源有限公司	70,740,000.00			70,740,000.00	15
长沙市望城区海昇建设有限公司	33,275,000.00			33,275,000.00	10
湖南国致项目管理有限责任公司	400,000.00			400,000.00	20
湖南交水建湘江大道北延线项目投资建设有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	10
中电建（长沙）大泽湖生态智慧城投资发展有限公司		285,000,000.00		285,000,000.00	20
长沙银行股份有限公司		196,000,000.00		196,000,000.00	
合计	129,415,000.00	481,000,000.00		610,415,000.00	

8、长期应收款

类别	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
望城区人民政府	750,000,000.00		750,000,000.00	850,000,000.00		850,000,000.00

合计	750,000,000.00		750,000,000.00	850,000,000.00		850,000,000.00
----	----------------	--	----------------	----------------	--	----------------

9、长期股权投资

被投资单位	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
联营企业						
长沙市望城区新希望先导物业管理有限责任公司	1,348,718.67			1,348,718.67		1,348,718.67
长沙高铁西城建设投资有限公司	79,997,983.92			79,997,983.92		79,997,983.92
湖南城瑞环保有限公司	16,680,869.74			16,680,869.74		16,680,869.74
长沙市望城区新悦之城置业有限公司	284,395,280.00					
小计	382,422,852.33			98,027,572.33		98,027,572.33
合计	382,422,852.33			98,027,572.33		98,027,572.33

续

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	计提减值准备		
一、合营企业								
二、联营企业								
长沙市望城区新希望先导物业管理有限责任公司		1,348,718.67					1,348,718.67	
长沙高铁西城建设投资有限公司		79,997,983.92					79,997,983.92	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	计提减值准备		
湖南城瑞环保有限公司		16,680,869.74					16,680,869.74	
长沙市望城区新悦之城置业有限公司			284,395,280.00				284,395,280.00	
小计		98,027,572.33	284,395,280.00				382,422,852.33	
合计		98,027,572.33	284,395,280.00				382,422,852.33	

10、投资性房地产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原值合计				
房屋、建筑物	28,497,324.13			28,497,324.13
土地使用权				
二、累计折旧和摊销合计				
房屋、建筑物	169,303.80			169,303.80
土地使用权				
三、减值准备合计				
房屋、建筑物				
土地使用权				
四、账面价值合计				
房屋、建筑物	28,328,020.33			28,328,020.33
土地使用权				

11、固定资产

科目	期末余额	期初余额
固定资产	44,605,497.04	45,974,763.05
合计	44,605,497.04	45,974,763.05

以下是与固定资产有关的附注：

固定资产情况

项目	房屋、建筑物	机器设备	办公设备	运输工具	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	56,745,906.00		3,993,098.44		60,739,004.44
2. 本期增加金额					
(1) 购置			108,184.47		108,184.47
(2) 股东投入					
(3) 企业合并					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 对外投资					
4. 期末余额	56,745,906.00		4,101,282.91		60,847,188.91
二、累计折旧					
1. 期初余额	12,024,326.22		2,739,915.17		14,764,241.39
2. 本期增加金额					
(1) 购置	1,262,772.24		214,678.24		1,477,450.48
(2) 股东投入					
(3) 企业合并					
3. 本期减少金额					
处置或报废					
4. 期末余额	13,287,098.46		2,954,593.41		16,241,691.87
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) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	43,458,807.54		1,146,689.50		44,605,497.04

项目	房屋、建筑物	机器设备	办公设备	运输工具	合计
2. 期初账面价值	44,721,579.78		1,253,183.27		45,974,763.05

12、无形资产

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	2,290,600.00	2,290,600.00
2. 本期增加金额		
(1) 外购		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	2,290,600.00	2,290,600.00
二、累计摊销		
1. 期初余额	1,156,159.31	1,156,159.31
2. 本期增加金额		
(1) 摊销	114,530.04	114,530.04
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	1,270,689.35	1,270,689.35
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	1,019,910.65	1,019,910.65
2. 期初账面价值	1,134,440.69	1,134,440.69

本期末无通过内部研发形成的无形资产。

13、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面余额	受限原因
存货-存量土地	2,083,131,154.65	抵押借款
合计	2,083,131,154.65	

注：抵押资产为本集团及子公司名下望国用（2013）第 443 号、望国用（2013）第 445 号、望国用（2013）第 446 号、望国用（2014）第 287 号、望国用（2014）第 288 号、望国用（2014）第 133 号、望国用（2014）第 247 号、望国用（2014）第 248 号、望国用（2014）第 132 号、望国用（2014）第 079 号共计 10 宗土地。

14、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	期末余额
斑马湖办公区装修	398,964.22		140,810.90	258,153.32
旭海家园维修	245,694.00		24,569.40	221,124.60
罐子岭地铁站停车场	121,362.70		12,136.27	109,226.43
长租公寓装修款	1,254,189.00		125,418.90	1,128,770.10
合计	2,020,209.92		302,935.47	1,717,274.45

15、短期借款

借款条件	期末余额	期初余额
信用借款	400,000,000.00	400,000,000.00
合计	400,000,000.00	400,000,000.00

16、预收账款

（1）预收款项明细情况

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	1,906,991,029.28	1,711,649,236.47
1年至2年（含2年）	79,868,958.55	340,778,904.68
2年至3年（含3年）		147,081,620.00
3年以上	120,531,561.00	120,531,561.00
合计	2,107,391,548.83	2,320,041,322.15

（2）账龄超过 1 年的预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

预收土地开发款	136,171,565.31	土地整理开发尚未完成
预收工程建设款	64,138,954.24	项目未完成, 款项尚未结清
预收租金	90,000.00	预收租金
合计	200,400,519.55	

17、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,227,600.00	26,392,804.76	26,842,154.76	2,778,250.00
二、离职后福利—设定提存计划		2,097,758.19	2,097,758.19	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	3,227,600.00	28,490,562.95	28,939,912.95	2,778,250.00

(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	3,227,600.00	21,714,553.23	22,163,903.23	2,778,250.00
2、职工福利费		1,135,571.30	1,135,571.30	
3、社会保险费		1,075,326.24	1,075,326.24	
其中：医疗保险费		1,024,619.37	1,024,619.37	
工伤保险费		50,706.87	50,706.87	
生育保险费				
4、住房公积金		1,358,997.00	1,358,997.00	
5、工会经费和职工教育经费		1,108,356.99	1,108,356.99	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	3,227,600.00	26,392,804.76	26,842,154.76	2,778,250.00

(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、基本养老保险费		1,123,495.52	1,123,495.52	
2、失业保险费		46,089.87	46,089.87	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
3、企业年金		928,172.80	928,172.80	
合计		2,097,758.19	2,097,758.19	

18、应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	7,675.68	
合计	7,675.68	

19、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	14,660,166.66	155,966,499.99
企业债券利息	14,660,166.66	155,966,499.99
其他应付款	331,868,204.11	351,214,113.41
保证金	4,635,998.48	5,475,460.81
征拆款	51,944,343.00	51,943,796.00
政府往来-其他往来	598,510.00	600,000.00
其他	274,689,352.63	293,194,856.60
合计	346,528,370.77	507,180,613.40

账龄超过一年的重要其他应付款

项目	期末余额	占期末余额的比例 (%)
五矿二十三冶建设集团有限公司	201,371,563.09	58.11
湖南嘉宇房地产开发有限公司	37,864,832.35	10.93
长沙市望城区征地拆迁事务所	36,270,934.00	10.47
湖南长燃置业有限公司	10,000,000.00	2.89
湖南澳海房地产开发有限公司	1,000,000.00	0.29
合计	286,507,329.44	82.69

20、一年内到期的非流动负债

类别	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	524,540,700.00	414,581,400.00
一年内到期的长期应付款	570,185,400.00	29,000,000.00

类别	期末余额	期初余额
一年内到期的应付债券		658,920,951.53
合计	1,094,726,100.00	1,102,502,351.53

21、长期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	1,880,316,994.32	2,251,171,800.00
抵押担保借款	1,157,820,000.00	1,210,000,000.00
质押借款	2,511,131,130.00	1,690,396,824.32
合计	5,549,268,124.32	5,151,568,624.32

长期借款抵押质押明细表

借款单位	银行名称	期末余额	借款条件
长沙市望城区城市建设投资集团有限公司	中国农业银行望城支行	208,400,000.00	质押
长沙市望城区城市建设投资集团有限公司	中国建设银行长沙望城支行	580,000,000.00	质押
长沙市望城区城市建设投资集团有限公司	中国光大银行长沙岳麓支行	96,100,000.00	质押
长沙市望城区城市建设投资集团有限公司	中国民生银行长沙望城支行	145,388,000.00	质押
长沙市望城区城市建设投资集团有限公司	中国银行长沙市旺旺支行	288,410,000.00	质押
长沙市望城区城市建设投资集团有限公司	中国工商银行望城支行	788,010,000.00	质押
长沙市望城区城市建设投资集团有限公司	长沙银行望城支行	150,000,000.00	质押
长沙市望城区棚户区改造投资有限公司	中国农业发展银行长沙市望城支行	222,500,000.00	质押
长沙市望城区棚户区改造投资有限公司	中国交通银行长沙望城支行	32,323,130.00	质押
长沙市望城区沿江建设开发有限公司	中国农业发展银行长沙市望城支行	691,820,000.00	质押+抵押+担保

借款单位	银行名称	期末余额	借款条件
长沙市望城区沿江建设开发有限公司	中国光大银行长沙岳麓支行	96,000,000.00	担保
长沙市望城区沿江建设开发有限公司	长沙农村商业银行湘江新区支行	100,000,000.00	担保
长沙市望城区沿江建设开发有限公司	中国农业发展银行长沙市望城支行	270,000,000.00	担保
合计		3,668,951,130.00	

22、应付债券

(1) 应付债券分类：

项目	期末余额	期初余额
(一) 公司债券及企业债	4,495,973,110.88	3,577,953,299.55
1、面值	4,510,000,000.00	3,590,000,000.00
2、利息调整	-14,026,889.12	-12,046,700.45
(二) 中期票据	1,491,290,067.71	1,491,290,067.71
1、面值	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
2、利息调整	-8,709,932.29	-8,709,932.29
(三) 非公开定向债务融资	598,462,816.80	598,368,571.52
1、面值	600,000,000.00	600,000,000.00
2、利息调整	-1,537,183.20	-1,631,428.48
合计	6,585,725,995.39	5,667,611,938.78

(2) 应付债券的发行情况（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
非公开发行人2019年公司债券一期	500,000,000.00	2019-03-06	5年	500,000,000.00
非公开发行人2019年公司债券二期	850,000,000.00	2019-03-22	5年	850,000,000.00
非公开发行人2019年公司债券三期	500,000,000.00	2019-06-27	5年	500,000,000.00
非公开发行人2019年公司债券四期	500,000,000.00	2019-09-19	5年	500,000,000.00
2019望城城投中期票据	500,000,000.00	2019-10-28	5年	500,000,000.00
2019城投绿色债	640,000,000.00	2019-12-30	7年	640,000,000.00

2020 望城城投中期票据	1,000,000,000.00	2020-08-20	5 年	1,000,000,000.00
非公开发行 2020 年公司债券第一期	600,000,000.00	2020-11-02	5 年	600,000,000.00
2020 非公开定向债券	600,000,000.00	2020-11-20	5 年	600,000,000.00
2021 望城城投 01	620,000,000.00	2021-01-25	3 年	620,000,000.00
2021 望城城投 03	300,000,000.00	2021-06-17	3 年	300,000,000.00
合计	6,610,000,000.00			6,610,000,000.00

(续上表)

债券名称	期初余额	本期发行	按面值 计提利 息	溢折价摊销	本期偿 还/重分 类金额	期末余额
非公开发行2019年 公司债券一期	498,011,510.26					498,011,510.26
非公开发行2019年 公司债券二期	847,356,689.47					847,356,689.47
非公开发行2019年 公司债券三期	497,983,616.30					497,983,616.30
非公开发行2019年 公司债券四期	497,875,630.94					497,875,630.94
2019望城城投中期 票据	497,291,587.22					497,291,587.22
2019城投绿色债	638,344,638.36					638,344,638.36
2020望城城投中期 票据	993,998,480.49					993,998,480.49
非公开发行2020年 公司债券第一期	598,381,214.22					598,381,214.22

债券名称	期初余额	本期发行	按面值 计提利 息	溢折价摊销	本期偿 还/重分 类金额	期末余额
2020非公开定向债 券	598,368,571.52			94,245.28		598,462,816.80
2021望城城投01		620,000,000.00		-1,725,471.69		618,274,528.31
2021望城城投03		300,000,000.00		-254,716.98		299,745,283.02
合计	5,667,611,938.78	920,000,000.00		-1,885,943.39		6,585,725,995.39

注 1：按面值计提的利息费用系按票面利率预提的利息费用，相关金额计入应付利息；

注 2：溢折价摊销余额为债券发行承销费用按实际利率摊销后的期末余额。

23、长期应付款

科目	期末余额	期初余额
长期应付款	3,386,352,104.50	2,560,140,000.00
合计	3,386,352,104.50	2,560,140,000.00

长期应付款分类

单位名称	期末余额	期初余额
长沙城市发展基金有限公司		332,200,000.00
申万宏源证券有限公司	600,000,000.00	850,000,000.00
长沙交通投资控股集团有限公司	522,294,600.00	590,290,000.00
长沙市望城区国有资产事务中心	452,400,000.00	452,400,000.00
长沙市棚改投资有限责任公司	333,250,000.00	335,250,000.00
平安国际融资租赁有限公司	104,000,000.00	
中电建（长沙）大泽湖生态智慧城投资发展有限公司	1,374,407,504.50	
合计	3,386,352,104.50	2,560,140,000.00

注 1：长期应付长沙城市发展基金有限公司款项系以项目投资款名义增资本集团子公司的款项，该股权将来需由本公司回购，因相关增资款项并未办理工商登记手续（实际为一笔债权融资）而计入长期应付款。

注 2：依据本公司子公司长沙市望城区斑马湖土地开发有限公司与申万宏源证券有限公司签订的《合伙企业份额收益权受让合同》及《合伙企业份额收益权回购合同》约定，长沙市望城

区斑马湖土地开发有限公司持有的长沙长银望投投资合伙企业（有限合伙）全部合伙份额对应的收益权先行出让给申万宏源证券有限公司之后再进行回购，申万宏源证券有限公司支付的合伙企业份额收益权受让价款实际为子公司长沙市望城区斑马湖土地开发有限公司一笔债权融资。

注 3：根据《长沙市国省干线公路建设项目贷款资金使用四方协议》，长沙交通投资控股集团有限公司以望城桥驿-汨罗项目和湘江长沙综合枢纽-铜官项目向国家开发银行贷款，然后将贷款资金借给本公司及子公司长沙市望城区交通建设投资有限公司专用于上述项目建设，本公司及子公司作为资金的最终使用人承担贷款的本息。

注 4：根据《长沙市望城区财政局公文处理单》（20191017 号），长沙市望城区国有资产事务中心拨付本公司 2019 年棚改专项债券资金 142,400,000.00 元，专项用于棚户区改造项目；拨付子公司长沙市望城区交通建设投资有限公司政府专项债券资金 310,000,000.00 元，专项用于河东商贸物流园项目。

注 5：根据《长沙市 2014-2017 年棚户区改造项目望城区铜官镇棚户区改造项目资金使用三方协议》，长沙市棚改投资有限责任公司以望城区铜官镇棚户区改造项目分别向长沙市城市发展基金有限公司和国家开发银行贷款，然后将贷款资金借给子公司长沙市望城区棚户区改造投资有限公司专用于上述项目建设，子公司作为资金的最终使用人承担贷款本息。

注 6：根据《大泽湖生态智慧城综合开发建设项目合作协议》，长沙市望城区人民政府决定采用“政府预算资金+专项债券资金+配套市场化融资”的方式，建设大泽湖生态智慧城综合开发建设项目，总投资 100 亿，截止 2021 年 6 月 30 日，社会资本方已到位融资资金 1,374,407,504.50 元。

24、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			计入损益	返还	
政府补助	2,225,000.00				2,225,000.00
其中：					
吴家冲路冠名费	2,225,000.00				2,225,000.00
合计	2,225,000.00				2,225,000.00

25、递延所得税负债

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产				
二、递延所得税负债				
已抵销的内部交易未实现损益	2,084,465.19	8,337,860.76	2,084,465.19	8,337,860.76
合计	2,084,465.19	8,337,860.76	2,084,465.19	8,337,860.76

26、实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长沙市望城区国有资产事务中心	770,000,000.00			770,000,000.00
合计	770,000,000.00			770,000,000.00

27、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（股本溢价）	4,212,903,073.63			4,212,903,073.63
其他资本公积	7,824,542,862.76	207,091,400.00		8,031,634,262.76
合计	12,037,445,936.39	207,091,400.00		12,244,537,336.39

28、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	200,436,615.56			200,436,615.56
合计	200,436,615.56			200,436,615.56

29、未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前期初未分配利润	2,242,884,622.61	
加：期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	2,242,884,622.61	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	128,262,509.30	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		

项目	金额	提取或分配比例
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,371,147,131.91	

30、营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,451,521,280.61	1,258,530,311.64	829,655,689.55	727,366,217.81
其他业务	954,567.20	173,273.21	605,534.49	
合计	1,452,475,847.81	1,258,703,584.85	830,261,224.04	727,366,217.81

主营业务分类

产品种类	本期金额		上期金额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
市政工程开发	512,556,770.57	455,767,590.29	390,485,773.69	361,740,525.92
土地开发	916,919,094.66	800,850,208.59	439,169,915.86	365,625,691.89
资产运营	22,045,415.38	1,912,512.76		
合计	1,451,521,280.61	1,258,530,311.64	829,655,689.55	727,366,217.81

31、税金及附加

项目	本期发生额	上期金额
城市维护建设税	519,118.95	
教育费附加	222,477.74	
地方教育费附加	148,318.49	
房产税	137,715.89	
土地使用税	3,236,117.96	3,796,495.70
印花税	681,893.99	4,713.50
土地增值税	30,978,590.80	
合计	35,924,233.82	3,801,209.20

32、销售费用

项目	本期金额	上期金额
薪酬及福利费	93,257.12	58,477.80

项目	本期金额	上期金额
办公费	40,667.14	1,500.00
广告宣传费	503,128.60	
销售策划费	40,308.35	
装饰装修费	155,093.40	
劳务费	231,993.68	
折旧	5,535.39	
合计	1,069,983.68	59,977.80

33、管理费用

项目	本期金额	上期金额
薪酬及福利费	25,041,840.96	22,135,561.80
折旧费	551,617.03	596,146.73
办公费	3,693,704.02	2,398,441.73
车辆使用费	74,095.00	3,793.48
无形资产摊销	114,530.04	114,530.04
长期待摊费用摊销	140,810.90	20,752.42
协作协办经费	129,000.00	381,975.20
工会经费	1,108,356.99	1,074,220.45
差旅费	95,358.28	4,398.15
培训费	107,455.95	
税费	171,109.30	139,142.05
劳务费	153,522.54	
党群支出	162,629.41	
产权交易服务费	457,581.00	
其他	132,788.12	221,670.68
合计	32,134,399.54	27,090,632.73

34、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	41,938,097.65	41,812,601.24

项目	本期金额	上期金额
利息收入	-3,274,275.00	-6,072,522.19
手续费	102,196.91	379,341.01
其他	966,698.86	895,800.00
合计	39,732,718.42	37,015,220.06

35、其他收益

(1) 其他收益分类情况

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
与日常活动相关的政府补助	40,917,500.00	63,406,000.00	
合计	40,917,500.00	63,406,000.00	

(2) 与日常活动相关的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额	与资产/收益相关
税费返还	34,641,300.00	37,926,000.00	与收益相关
竞赛活动政策奖励	500,000.00		与收益相关
先进单位奖金	100,000.00		与收益相关
项目专项补贴	5,676,200.00	25,480,000.00	与收益相关
合计	40,917,500.00	63,406,000.00	

36、投资收益

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	383,520.00	
合计	383,520.00	

37、资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账核销转回（损失“-”）	3,300,000.00	
合计	3,300,000.00	

38、资产处置收益

项目	本期金额	上期金额
处置非流动资产的利得（损失“-”）	-303,370.11	

项 目	本期金额	上期金额
合 计	-303,370.11	

39、营业外收入

(1) 营业外收入分类情况

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助	33,342.62	428,772.61	
其他			
合计	33,342.62	428,772.61	

(2) 政府补助明细

项 目	本期金额	上期金额
2020 年基层党建示范点奖励经费	20,000.00	
个人所得税手续费返还	13,342.62	8,772.61
2019 年上级投资补助计划申报工作考核奖励		240,000.00
2019 年企业税收奖励		180,000.00
合 计	33,342.62	428,772.61

40、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
捐赠支出	1,000,000.00	1,100,000.00	
合计	1,000,000.00	1,100,000.00	

41、所得税费用

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年所得税	174.02	
加：递延所得税费用（收益以“-”列示）		
所得税费用	174.02	

42、现金流量表相关信息

(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
收到的其他与经营活动有关的现金	425,110,655.32	740,270,690.75
其中：政府补助	40,950,842.62	63,406,000.00
利息收入	3,274,275.00	6,072,522.19
其他往来资金流入额	380,885,537.70	670,792,168.56

(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
支付的其他与经营活动有关的现金	182,058,906.38	816,019,842.29
其中：期间费用	6,250,631.70	26,359,203.54
现金捐赠	1,000,000.00	1,100,000.00
其他往来资金流出额	174,808,274.68	788,560,638.75

(3) 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
收到的其他与筹资活动有关的现金	1,614,572,488.50	20,959,300.00
其中：贷款融资费用		
其他筹资资金流出额	1,614,572,488.50	20,959,300.00

(4) 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
支付的其他与筹资活动有关的现金	153,124,631.00	16,073,083.33
其中：贷款融资费用	2,816,906.00	895,800.00
其他筹资资金流出额	150,307,725.00	15,177,283.33

43、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量等信息

项目	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	128,241,745.99	97,662,739.05
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,477,450.48	596,146.73
无形资产摊销	114,530.04	114,530.04

项目	本期金额	上期金额
长期待摊费用摊销	302,935.47	20,752.42
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）	303,370.11	
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）	42,904,796.51	42,708,401.24
投资损失（收益以“—”号填列）	-383,520.00	
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）	-1,286,341,631.38	-2,237,087,367.22
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	22,478,006.04	1,084,623,344.19
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-85,081,420.15	333,764,043.83
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,175,983,736.89	-677,597,409.72
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	1,645,913,442.18	2,150,961,302.04
减：现金的期初余额	1,304,520,850.28	2,648,047,483.34
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	341,392,591.90	-497,086,181.30
(2) 现金和现金等价物的构成		
项目	本期金额	上期金额
一、现金	1,645,913,442.18	2,150,961,302.04
其中：库存现金	32,626.35	108,387.09

项目	本期金额	上期金额
可随时用于支付的银行存款	1,645,880,815.83	2,150,852,914.95
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,645,913,442.18	2,150,961,302.04
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		

（七） 合并范围的变更

1. 非同一控制下企业合并

无

2. 其他原因的合并范围变动

2021年5月子公司长沙市望城区置地有限公司将其持有的全资孙公司长沙市望城区新悦之城置业有限公司60%的股权对外转让，期末长沙市望城区新悦之城置业有限公司不再纳入子公司合并范围。

（八） 在其他主体中的权益

在子公司中的权益

序号	企业名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
						直接	间接		
1	长沙市望城区金星大道建设开发有限责任公司	子公司	望城区	望城区	市政工程施工	100		100	划拨
2	长沙市望城区基础设施建设有限公司	孙公司	望城区	望城区	市政工程施工		100	100	设立
3	长沙市望城区置地有限公司	子公司	望城区	望城区	土地开发	100		100	设立
4	长沙市望城区城市资源投资发展有限公司	子公司	望城区	望城区	投资	51	49	100	设立
5	长沙市望城区保障性安居工程投资有限公司	子公司	望城区	望城区	保障房开发	100		100	设立
6	长沙市望城区大泽湖投资有限公司	孙公司	望城区	望城区	土地开发		100	100	设立

	司								
7	长沙市望城区斑马湖土地开发有限公司	孙公司	望城区	望城区	土地开发		100	100	设立
8	长沙市望城区湘新土地开发有限公司	孙公司	望城区	望城区	土地开发		100	100	设立
9	长沙市望城区腾飞土地开发有限公司	孙公司	望城区	望城区	土地开发		100	100	设立
10	长沙溪谷投资发展有限责任公司	子公司	望城区	望城区	网络技术开发	100		100	设立
11	长沙市望城区沿江建设开发有限公司	子公司	望城区	望城区	市政工程开发	76.98	23.02	100	设立
12	长沙长银望投投资合伙企业（有限合伙）	孙公司	望城区	长沙市	投资	16	84	100	设立
13	长沙市望城区交通建设投资有限公司	子公司	望城区	长沙市	公路建设	100		100	划拨
14	长沙市望城区棚户区改造投资有限公司	子公司	望城区	长沙市	棚户区改造	100		100	划拨
15	长沙市望城区高铁片区投资建设有限公司	孙公司	望城区	长沙市	租赁\商业服务		100	100	设立
16	长沙市望城区大泽湖生态智慧城投资开发有限公司	孙公司	望城区	长沙市	金融业		100	100	设立
17	长沙市望城区绿网新能源有限公司	孙公司	望城区	长沙市	电热燃气生产		51	51	设立
18	长沙市望城区大泽湖海归小镇投资开发有限公司	孙公司	望城区	长沙市	投资		100	100	设立

注 1：上表中长沙市望城区大泽湖投资有限公司、长沙市望城区斑马湖土地开发有限公司、长沙市望城区湘新土地开发有限公司、长沙市望城区腾飞土地开发有限公司系本公司全资控股子公司长沙市望城区置地有限公司全资控股。

注 2：长沙市望城区基础设施建设有限公司由本公司子公司长沙市望城区交通建设投资有限公司持有其 100%股权。

注 3：依据本公司与沿江公司股东长沙城市发展基金有限公司签订的《关于长沙市望城区沿江建设开发有限公司之股权投资协议》，长沙城市发展基金有限公司将所持沿江公司股权所享有的所有股东会表决权委托本公司行使；依据本公司与长沙城市发展基金有限公司签订的《项目公司股权回购协议》，本公司应于 2021 年 10 月 15 日前回购其持有的全部沿江公司股权，回购价款为出资额及期权费之和，长沙城市发展基金有限公司不参与沿江公司利润分配，也不承担亏损。长沙城市发展基金有限公司未向沿江公司委派董事、监事和高级管理人员，因此本公司 100%控制沿江公司。

注 4：长沙长银望投投资合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人为本公司孙公司长沙市望城区大泽湖投资有限公司，本公司持有其合伙份额 16.00%，本公司孙公司长沙市望城区斑马湖土地开发有限公司持有其合伙份额 83.98%，孙公司长沙市望城区大泽湖投资有限公司持有其合伙份额 0.02%。

注 5：长沙市望城区绿网新能源有限公司由本公司子公司长沙市望城区城市资源投资发展有限公司和浙江陆特能源科技股份有限公司共同持股，本公司子公司持有 51%股份。

注 6：长沙市望城区大泽湖海归小镇投资开发有限公司由本公司孙公司长沙市望城区大泽湖生态智慧城投资开发有限公司持有其 100%股权。

（九）金融工具及其风险

本集团的主要金融工具，包括货币资金、可供出售金融资产、借款、应付债券等，这些金融工具的主要目的在于为本集团的运营融资。本集团还有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，比如应收账款、应付账款及应付票据等。

本集团金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险和市场风险。

1、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本集团仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本集团的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本集团对应收账款余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本集团信用控制部门特别批准，否则本集团不提供信用交易条件。

本集团其他金融资产包括货币资金、可供出售的金融资产及其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

本集团主要从事市政基础设施建设，相对信用风险较小，本集团会定期对其他客户的财务状况以及其他因素进行监控，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

本集团因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注（六）2和附注（六）4的披露。

2、流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本集团通过利用银行贷款及债务维持资金延续性与灵活性之间的平衡，以管理其流动性风险。本集团的目标是运用银行借款、债券和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。

3、市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

A、汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本集团无外币货币性项目，因此汇率的变动不会对本集团造成风险。

B、利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

本集团的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

（十）关联方关系及其交易

1、本集团的股东

本集团股东是长沙市望城区国有资产事务中心。

2、本集团的子公司

本集团的子公司情况详见附注（八）在其他主体中的权益。

3、其他重要的关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
长沙城市发展基金有限公司	子公司股东
长沙先导文化旅游投资有限公司	公司持股 10.00%
长沙市望城区海昇建设有限公司	公司持股 10.00%
湖南交水建湘江大道北延线项目投资建设有限公司	公司持股 10.00%

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
湖南浦湘环保能源有限公司	公司持股 15.00%
湖南国致项目管理有限责任公司	公司持股 20.00%
长沙高铁西城建设投资有限公司	公司持股 40.00%
长沙市望城区新希望先导物业管理有限责任公司	公司持股 49.00%
长沙市望城区新悦之城置业有限公司	公司持股 40.00%
湖南城瑞环保有限公司	公司持股 49.00%
中电建（长沙）大泽湖生态智慧城投资发展有限公司	子公司持股 20.00%

4、 关联方交易

截至 2021 年 6 月 30 日，本集团与关联方之间无关联交易。

5、 关联方应收应付款项

项目名称	期末余额	期初余额
长期应付款		
长沙城市发展基金有限公司	332,200,000.00	332,200,000.00
合计	332,200,000.00	332,200,000.00

6、 关联方承诺事项

截至 2021 年 6 月 30 日，本集团无需要披露的关联方承诺事项。

（十一） 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

截至2021年6月30日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

2、 或有事项

截至2021年6月30日，本集团无需要披露的重大或有事项。

（十二） 资产负债表日后事项

截至财务报表报出日，本集团无需要披露的重大资产负债表日后事项。

（十三） 政府补助

计入当期损益的政府补助金额

计入当期损益的方式	本期金额
-----------	------

	与收益相关的政府补助	与资产相关的政府补助	合计
计入其他收益	40,930,842.62		40,930,842.62
计入营业外收入	20,000.00		20,000.00
冲减相关成本费用			
与资产相关的政府补助并冲减相关资产账面价值对相关资产本期摊销或折旧的影响			
与资产相关的政府补助并冲减相关资产账面价值对相关资产本期处置收益的影响			
合计	40,950,842.62		40,950,842.62

续

计入当期损益的方式	上期金额		
	与收益相关的政府补助	与资产相关的政府补助	合计
计入其他收益	63,406,000.00		63,406,000.00
计入营业外收入	428,772.61		428,772.61
冲减相关成本费用	22,572,000.00		22,572,000.00
与资产相关的政府补助并冲减相关资产账面价值对相关资产本期摊销或折旧的影响			
与资产相关的政府补助并冲减相关资产账面价值对相关资产本期处置收益的影响			
合计	86,406,772.61		86,406,772.61

5

(十四) 母公司财务报表主要项目附注

1、其他应收款

科目	期末余额	期初余额
----	------	------

科目	期末余额	期初余额
其他应收款	4,794,975,966.03	3,674,321,572.69
合计	4,794,975,966.03	3,674,321,572.69

以下是与其他应收款有关的附注：

(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 (%)	
单项金额重大并单项计提 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					
组合1：账龄组合	21,270,713.47	0.44	2,166,557.55	10.19	19,104,155.92
组合2：政府往来组合	551,994.55	0.01			551,994.55
组合3：子公司往来组合	4,775,319,815.56	99.55			4,775,319,815.56
组合小计	4,797,142,523.58	100.00	2,166,557.55	0.05	4,794,975,966.03
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的其他应收 款					
合计	4,797,142,523.58	100.00	2,166,557.55	0.05	4,794,975,966.03

续

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 (%)	
单项金额重大并单项计提 坏账准备的其他应收款					

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 (%)	
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款					
组合1：账龄组合	53,131,001.26	1.44	5,466,557.55	10.29	47,664,443.71
组合2：政府往来组合	108,224,804.30	2.93			108,224,804.30
组合3：子公司往来组合	3,518,432,324.68	95.63			3,518,432,324.68
组合小计	3,679,788,130.24	100.00	5,466,557.55	0.15	3,674,321,572.69
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的其他应收 款					
合计	3,679,788,130.24	100.00	5,466,557.55	0.15	3,674,321,572.69

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		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	10,432,004.43		
1年至2年（含2年）	7,895.04	394.75	5.00
2年至3年（含3年）			10.00
3年以上	108,830,814.00	2,166,162.80	20.00
合计	21,270,713.47	2,166,557.55	

续

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	25,792,292.22		
1年至2年（含2年）	7,895.04	394.75	5.00
2年至3年（含3年）			10.00

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
3年以上	27,330,814.00	5,466,162.80	20.00
合计	53,131,001.26	5,466,557.55	

确定该组合的依据详见附注（四）9。

（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3,300,000.00元。

（3）本报告期实际核销的其他应收款情况

本报告期无核销其他应收款。

（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	期初账面余额
保证金	10,191,800.00	10,191,800.00
对合并关联方的应收款项	4,775,319,815.56	3,518,432,324.68
对非关联公司的应收款项	11,630,908.02	151,164,005.56
合计	4,797,142,523.58	3,679,788,130.24

（5）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	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
长沙市望城区置地有限公司	往来款	1,454,877,421.90	5年以内	30.33	
长沙长银望投投资合伙企业（有限合伙）	往来款	1,202,944,250.33	4年以内	25.08	
长沙市望城区沿江建设开发有限公司	往来款	792,266,428.17	1年以内	16.52	
长沙市望城区斑马湖土地开发有限公司	往来款	539,892,108.25	1-2年	11.25	
长沙市望城区交通建设投资	往来款	364,978,053.42	1年以内	7.61	

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
有限公司					
合计		4,354,958,262.07		90.78	

2、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,537,943,710.00		5,537,943,710.00	5,337,943,710.00		5,337,943,710.00
对联营企业投资	79,997,983.92		79,997,983.92	79,997,983.92		79,997,983.92
合计	5,617,941,693.92		5,617,941,693.92	5,417,941,693.92		5,417,941,693.92

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少
长沙市望城区基础设施建设有限公司			
长沙市望城区置地有限公司	128,928,100.00		
长沙市望城区城市资源投资发展有限公司	108,284,500.00		78,772,042.51
望城县金星大道建设开发有限责任公司	11,835,678.63		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少
长沙市望城区保障性安居工程投资有限公司	10,000,000.00		
长沙市望城区沿江建设开发有限公司	1,293,393,212.40		
长沙长银望投投资合伙企业（有限合伙）	400,000,000.00		
长沙溪谷投资发展有限责任公司	5,000,000.00		
长沙市望城区交通建设投资有限公司	2,715,822,313.40	278,772,042.51	
长沙市望城区棚户区改造投资有限公司	664,679,905.57		
长沙市望城区大泽湖生态智慧城投资开发有限公司			
合计	5,337,943,710.00	278,772,042.51	78,772,042.51

续

被投资单位	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
长沙市望城区基础设施建设有限公司			
长沙市望城区置地有限公司	128,928,100.00		
长沙市望城区城市资源投资发展有限公司	29,512,457.49		
望城县金星大道建设开发有限责任公司	11,835,678.63		
长沙市望城区保障性安居工程投资有限公司	10,000,000.00		
长沙市望城区沿江建设开发有限公司	1,293,393,212.40		
长沙长银望投投资合伙企业（有限合伙）	400,000,000.00		
长沙溪谷投资发展有限责任公司	5,000,000.00		
长沙市望城区交通建设投资有限公司	2,994,594,355.91		
长沙市望城区棚户区改造投资有限公司	664,679,905.57		

被投资单位	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
长沙市望城区大泽湖生态智慧城投资开发有限公司			
合计	5,537,943,710.00		

(2) 对联营企业投资

被投资单位	期初余额	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						
长沙高铁西城建设投资 有限公司	79,997,983.92					
合 计	79,997,983.92					

续

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					
长沙高铁西城建设投资有限公司				79,997,983.92	
合 计				79,997,983.92	

3、 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	983,565,413.83	869,127,997.81	313,464,044.85	298,754,896.35
其他业务			60,000.00	
合计	983,565,413.83	869,127,997.81	313,524,044.85	298,754,896.35

(此页无正文)

长沙市望城区城市建设投资集团有限公司

二〇二一年八月十一日



法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:

