

合并资产负债表

编制单位：长沙市雨花城市建设投资集团有限公司

资 产	附注五	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	(一)	1,806,544,404.70	1,073,115,574.96
交易性金融资产	(二)	86,200,000.00	
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	(三)	5,116,035,079.04	4,666,475,803.62
预付款项	(四)	546,914,254.12	513,418,981.26
其他应收款	(五)	4,646,271,069.58	4,704,052,113.68
存 货	(六)	13,783,634,011.01	13,324,800,510.32
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(七)	68,067,708.59	8,563,669.82
流动资产合计		26,053,666,527.04	24,290,426,653.66
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	(八)	50,000,000.00	190,000,000.00
长期股权投资	(九)	19,476,535.83	19,476,535.83
其他权益工具	(十)	8,500,000.00	8,500,000.00
投资性房地产	(十一)	1,004,834,428.07	990,145,024.00
固定资产	(十二)	348,681,970.43	318,197,426.07
在建工程	(十三)	137,421,377.83	88,990,715.26
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(十四)	97,528,063.45	133,354,809.16
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十五)	307,740.39	409,619.64
递延所得税资产			
其他非流动资产	(十六)	1,178,476,391.32	1,178,476,391.32
非流动资产合计		2,845,226,507.32	2,927,550,521.28
资产总计		28,898,893,034.36	27,217,977,174.94

公司法定代表人：李庆国

主管会计工作负责人：马勇

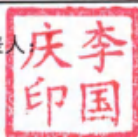
会计机构负责人：刘灿

合并资产负债表（续）

编制单位：长沙市雨花城市建设投资集团有限公司

负债和所有者权益	附注五	2021年6月30日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款	(十七)	300,000,000.00	200,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(十八)	270,523,708.47	325,414,634.81
预收款项	(十九)	678,323,969.10	681,529,647.00
应付职工薪酬	(二十)	8,012.02	22,794.29
应交税费	(二十一)	12,490,260.34	14,600,793.16
其他应付款	(二十二)	248,982,557.61	503,519,713.21
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(二十三)	4,104,660,100.00	3,521,660,100.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		5,614,988,607.54	5,246,747,682.47
非流动负债：			
长期借款	(二十四)	2,638,799,200.00	2,823,089,300.00
应付债券	(二十五)	7,001,430,349.95	5,542,427,818.99
长期应付款	(二十六)	765,000,000.00	900,000,000.00
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		10,405,229,549.95	9,265,517,118.99
负债合计		16,020,218,157.49	14,512,264,801.46
所有者权益：			
实收资本	(二十七)	380,000,000.00	380,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(二十八)	9,543,192,518.57	9,543,192,518.57
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	(二十九)	266,925,412.04	266,925,412.04
未分配利润	(三十)	2,688,556,946.26	2,515,594,442.87
归属于母公司所有者权益合计		12,878,674,876.87	12,705,712,373.48
少数股东权益			
所有者权益合计		12,878,674,876.87	12,705,712,373.48
负债和所有者权益总计		28,898,893,034.36	27,217,977,174.94

公司法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



合并利润表

编制单位：长沙市雨花城市建设投资集团有限公司

项目	附注五	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业总收入		904,949,860.41	539,339,530.38
其中：营业收入	(三十一)	904,949,860.41	539,339,530.38
二、营业总成本		809,803,410.09	473,018,389.77
其中：营业成本	(三十一)	690,786,762.88	378,675,594.41
税金及附加	(三十二)	2,704,705.49	1,374,169.94
销售费用	(三十三)	549,826.00	
管理费用	(三十四)	15,438,807.84	10,958,248.91
研发费用			
财务费用	(三十五)	100,323,307.88	82,010,376.51
其中：利息费用		113,182,091.85	84,401,228.27
利息收入		12,959,969.84	2,461,188.96
加：其他收益	(三十六)	73,509,522.82	21,413,625.00
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			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	(三十七)	-11,800,000.00	
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(三十八)	14,601,129.22	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		171,457,102.36	87,734,765.61
加：营业外收入	(三十九)	2,763,487.17	26,960,794.88
减：营业外支出	(四十)	1,258,086.14	20,100.00
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		172,962,503.39	114,675,460.49
减：所得税费用			
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		172,962,503.39	114,675,460.49
(一) 按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		172,962,503.39	114,675,460.49
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司所有者的净利润		172,962,503.39	114,675,460.49
2. 少数股东损益			
六、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			
七、综合收益总额			
归属于母公司所有者的综合收益总额		172,962,503.39	114,675,460.49
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

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

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：长沙市雨花城市建设投资集团有限公司

项 目	附注五	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		528,941,921.93	365,111,246.84
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(四十一)	236,493,414.86	295,730,645.83
经营活动现金流入小计		765,435,336.79	660,841,892.67
购买商品、接受劳务支付的现金		938,390,098.89	805,661,006.54
支付给职工以及为职工支付的现金		10,022,673.33	7,167,643.23
支付的各项税费		7,980,886.57	16,200,851.81
支付其他与经营活动有关的现金	(四十二)	320,123,123.02	558,805,648.52
经营活动现金流出小计		1,276,516,781.81	1,387,835,150.10
经营活动产生的现金流量净额		-511,081,445.02	-726,993,257.43
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		-	
取得投资收益所收到的现金		-	
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		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		47,020,618.55	61,846,458.70
投资支付的现金		98,000,000.00	52,500,000.00
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		145,020,618.55	114,346,458.70
投资活动产生的现金流量净额		-145,020,618.55	-114,346,458.70
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			1,674,906.96
取得借款收到的现金		1,306,400,000.00	2,286,600,000.00
发行债券收到的现金		2,734,888,245.21	1,890,852,075.47
收到其他与筹资活动有关的现金		-	
筹资活动现金流入小计		4,041,288,245.21	4,179,126,982.43
偿还债务支付的现金		2,222,690,100.00	2,232,236,705.23
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		429,067,251.90	475,153,559.67
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		2,651,757,351.90	2,707,390,264.90
筹资活动产生的现金流量净额		1,389,530,893.31	1,471,736,717.53
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		733,428,829.74	630,397,001.40
加：期初现金及现金等价物余额		1,073,115,574.96	402,594,159.33
六、期末现金及现金等价物余额		1,806,544,404.70	1,032,991,160.73

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

单位：元 币种：人民币

2021年1-6月

编制单位：长沙市雨花城建设投资有限公司

项 目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	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				
一、上年期末余额：	380,000,000.00	9,543,192,518.57	-	-	-	266,925,412.04	2,515,594,442.87	12,705,712,373.48		-	12,705,712,373.48	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	380,000,000.00	9,543,192,518.57	-	-	-	266,925,412.04	2,515,594,442.87	12,705,712,373.48			12,705,712,373.48	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)												
(一)综合收益总额												
(二)所有者投入和减少资本												
1、所有者投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
(三)利润分配												
1、提取盈余公积												
2、对所有者的分配												
3、其他												
(四)所有者权益内部结转												
1、资本公积转增股本												
2、盈余公积转增股本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他												
(五)专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
(六)其他												
四、本年期末余额	380,000,000.00	9,543,192,518.57	-	-	-	266,925,412.04	2,688,556,946.26	12,878,674,876.87			12,878,674,876.87	

公司法定代表人 李庆国 印

主管会计工作负责人 马勇 印

会计机构负责人 刘印 印

合并所有者权益变动表（续）

单位：元 币种：人民币

2020年度													
归属于母公司所有者权益													
目	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
		优先股	永续债										其他
一、上年期末余额：	380,000,000.00	-	-	9,227,037,918.57	-	-	-	256,335,652.05	2,377,387,614.31	12,240,761,184.93	-	12,240,761,184.93	
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	380,000,000.00	-	-	9,227,037,918.57	-	-	-	256,335,652.05	2,377,387,614.31	12,240,761,184.93		12,240,761,184.93	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-	-	316,154,600.00	-	-	-	10,589,759.99	138,206,828.56	464,951,188.55		464,951,188.55	
(一)综合收益总额									148,796,588.55	148,796,588.55		148,796,588.55	
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	316,154,600.00				-	-	316,154,600.00		316,154,600.00	
1、所有者投入的普通股				316,154,600.00						316,154,600.00		316,154,600.00	
2、其他权益工具持有者投入资本												-	
3、股份支付计入所有者权益的金额												-	
4、其他												-	
(三)利润分配	-	-	-	-				10,589,759.99	-10,589,759.99	-0.00		-0.00	
1、提取盈余公积								10,589,759.99	-10,589,759.99	-0.00		-0.00	
2、对所有者的分配												-	
3、其他												-	
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-								-	
1、资本公积转增股本												-	
2、盈余公积转增股本												-	
3、盈余公积弥补亏损												-	
4、设定受益计划变动额结转留存收益												-	
5、其他												-	
(五)专项储备												-	
1、本期提取												-	
2、本期使用												-	
(六)其他												-	
四、本年期末余额	380,000,000.00	-	-	9,543,192,518.57				266,925,412.04	2,515,594,442.87	12,705,712,373.48		12,705,712,373.48	

公司法定代表人：李庆国印

主管会计工作负责人：马印

会计机构负责人：刘印



母公司资产负债表

编制单位：长沙市雨花城市建设投资集团有限公司

资 产	附注十一	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,716,787,106.38	988,463,504.11
交易性金融资产		86,200,000.00	
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		4,568,524,872.96	3,955,369,845.90
应收款项融资			
预付款项		314,433.96	608,760.56
其他应收款		7,256,417,764.85	7,193,132,806.38
存 货		8,844,557,595.21	8,469,091,361.42
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		11,738,871.74	-
流动资产合计		22,484,540,645.10	20,606,666,278.37
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		50,000,000.00	190,000,000.00
长期股权投资		575,476,535.83	655,476,535.83
投资性房地产		1,004,834,428.07	990,145,024.00
固定资产		348,428,749.96	317,783,555.22
在建工程		115,401,308.44	86,363,629.14
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		97,528,063.45	133,354,809.16
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		307,740.39	409,619.64
递延所得税资产			
其他非流动资产		1,178,476,391.32	1,178,476,391.32
非流动资产合计		3,370,453,217.46	3,552,009,564.31
资产总计		25,854,993,862.56	24,158,675,842.68

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表（续）

编制单位：长沙市雨花城市建设投资集团有限公司

负债和所有者权益	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款			200,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款		239,742,617.54	292,868,168.90
预收款项		648,482,231.89	567,459,621.81
应付职工薪酬		8,012.02	-
应交税费		5,729,476.59	9,170,500.14
其他应付款		110,107,911.43	482,364,994.61
一年内到期的非流动负债		3,417,460,100.00	2,664,460,100.00
其他流动负债			
流动负债合计		4,421,530,349.47	4,216,323,385.46
非流动负债：			
长期借款		2,278,999,200.00	2,416,299,300.00
应付债券		7,001,430,349.95	5,542,427,818.99
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		-	-
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,280,429,549.95	7,958,727,118.99
负债合计		13,701,959,899.42	12,175,050,504.45
所有者权益：			
实收资本		380,000,000.00	380,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		9,190,258,856.94	9,190,258,856.94
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积		266,925,412.04	266,925,412.04
未分配利润		2,315,849,694.16	2,146,441,069.25
所有者权益合计		12,153,033,963.14	11,983,625,338.23
负债和所有者权益总计		25,854,993,862.56	24,158,675,842.68

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

编制单位：长沙市雨花城市建设投资集团有限公司

项 目	附注十一	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业收入		868,838,301.24	511,838,552.12
减：营业成本		665,535,464.09	348,588,338.40
税金及附加		2,133,821.49	1,238,081.47
销售费用		549,826.00	
管理费用		13,570,479.97	10,245,365.08
研发费用			
财务费用		89,191,106.86	74,234,001.09
其中：利息费用		101,729,937.22	76,464,877.01
利息收入		12,636,412.96	2,296,519.30
加：其他收益		66,009,522.82	21,413,625.00
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			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-11,800,000.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		14,601,129.22	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		166,668,254.87	98,946,391.08
加：营业外收入		2,742,711.25	26,477,575.22
减：营业外支出		2,341.21	20,100.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		169,408,624.91	125,403,866.30
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		169,408,624.91	125,403,866.30
（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			
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		169,408,624.91	125,403,866.30
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：长沙市雨花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		404,157,321.14	320,048,968.98
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		255,193,409.56	259,841,190.01
经营活动现金流入小计		659,350,730.70	579,890,158.99
购买商品、接受劳务支付的现金		795,300,388.37	549,167,927.29
支付给职工以及为职工支付的现金		8,691,855.99	5,861,806.23
支付的各项税费		5,935,968.96	7,378,858.44
支付其他与经营活动有关的现金		452,798,933.95	1,124,708,065.11
经营活动现金流出小计		1,262,727,147.27	1,687,116,657.07
经营活动产生的现金流量净额		-603,376,416.57	-1,107,226,498.08
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
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		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		27,805,993.00	61,795,462.69
投资支付的现金		98,000,000.00	
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		125,805,993.00	61,795,462.69
投资活动产生的现金流量净额		-125,805,993.00	-61,795,462.69
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			1,674,906.96
取得借款收到的现金		1,006,400,000.00	2,136,600,000.00
发行债券收到的现金		2,734,888,245.21	1,890,852,075.47
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,741,288,245.21	4,029,126,982.43
偿还债务支付的现金		1,870,700,100.00	1,827,237,305.23
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		413,082,133.37	419,993,176.32
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		2,283,782,233.37	2,247,230,481.55
筹资活动产生的现金流量净额		1,457,506,011.84	1,781,896,500.88
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		728,323,602.27	612,874,540.11
加：期初现金及现金等价物余额		988,463,504.11	353,197,429.27
六、期末现金及现金等价物余额		1,716,787,106.38	966,071,969.38

公司法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人





母公司所有者权益变动表

编制单位：长沙市雨花区建设投资集团有限公司 单位：元 币种：人民币

	2021年1-6月						所有者权益合计
	实收资本	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	
一、上年期末余额：	380,000,000.00	-	-	-	9,190,258,856.94	-	11,983,625,338.23
加：会计政策变更							-
前期差错更正							-
其他							-
二、本年期初余额	380,000,000.00	-	-	-	9,190,258,856.94	-	11,983,625,338.23
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)							
(一) 综合收益总额							169,408,624.91
(二) 所有者投入和减少资本							169,408,624.91
1. 所有者投入的普通股							-
2. 其他权益工具持有者投入资本							-
3. 股份支付计入所有者权益的金额							-
4. 其他							-
(三) 利润分配							-
1. 提取盈余公积							-
2. 对所有者的分配							-
3. 其他							-
(四) 所有者权益内部结转							-
1. 资本公积转增股本							-
2. 盈余公积转增股本							-
3. 盈余公积弥补亏损							-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							-
5. 其他							-
(五) 专项储备							-
1. 本期提取							-
2. 本期使用							-
(六) 其他							-
四、本年期末余额	380,000,000.00	-	-	-	9,190,258,856.94	-	12,153,033,963.14

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表（续）

单位：元 币种：人民币

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额：	380,000,000.00	-	-	-	9,190,258,856.94	-	-	-	256,335,652.05	2,051,133,229.33	11,877,727,738.32
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	380,000,000.00	-	-	-	9,190,258,856.94	-	-	-	256,335,652.05	2,051,133,229.33	11,877,727,738.32
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-	-	-	-	-	-	-	10,589,759.99	95,307,839.92	105,897,599.91
(一) 综合收益总额										105,897,599.91	105,897,599.91
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他											-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	10,589,759.99	-10,589,759.99	-0.00
1. 提取盈余公积									10,589,759.99	-10,589,759.99	-0.00
2. 对所有者的分配											-
3. 其他											-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本											-
2. 盈余公积转增股本											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-
5. 其他											-
(五) 专项储备											-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
(六) 其他											-
四、本年期末余额	380,000,000.00	-	-	-	9,190,258,856.94	-	-	-	266,925,412.04	2,146,441,069.25	11,983,625,338.23

庆李 印

马勇 印

庆李 印

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

长沙市雨花城市建设投资集团有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年06月30日

一、公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称：长沙市雨花城市建设投资集团有限公司

注册地址：长沙市雨花区人民中路 245 号

成立时间：2002 年 4 月 8 日

注册资本：3.8 亿元人民币

实收资本：3.8 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：914301007367812174

法定代表人：李国庆

(二) 公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

经营范围：以自有资产进行农业产业化和基础设施、农村交通、旅游休闲、教育、卫生事业建设、城市开发建设的投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；土地整理、开发；房地产开发、经营；建筑材料的销售。（不含前置审批和许可项目，涉及行政许可的凭许可证经营）

(三) 公司历史沿革情况

2002 年，长沙市雨花区人民政府下发雨政发【2002】10 号文件决定成立长沙雨花城市建设投资有限责任公司（以下简称“本公司”），经长沙市工商行政管理局核准，于 2002 年 4 月 8 日成立，企业法人营业执照注册号 430100000022547。设立时的注册资本为人民币 1.2 亿元，由雨花区人民政府以地产投入，已经湖南长沙湘江有限责任会计师事务所于 2002 年 4 月 4 日出具湘江所（2002）验字第 90 号验资报告。

2008 年 7 月 18 日，根据长沙市雨花区人民政府股东会决议和修改后章程的规定，本公司申请增加注册资本 6000 万元，其中资本公积转增注册资本 4200 万元，长沙市雨花区人民政府以货币资金增加注册资本 1800 万元。变更后的注册资本 1.8 亿元，实收资本 1.8 亿元，已经长沙中联有限责任会计师事务所于 2008 年 7 月 16 日出具长中联所验字（2008）第 7-002 号验资报告。

2010 年 3 月 16 日，根据长沙市雨花区人民政府股东会决议和修改后的章程规定，本公司申请增加注册资本 2 亿元，由长沙市雨花区人民政府以货币资金出资认缴。变更后的注册资本 3.8 亿元，实收资本 3.8 亿元，已经长沙中联有限责任会计师事务所于 2010 年 3 月 12

日出具了长中联所验字（2010）第 3-0002 号验资报告。

2012 年 8 月 8 日，本公司名称变更为长沙市雨花城市建设投资集团有限公司。

（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

1、本公司本期合并财务报表的子公司

子公司名称	持股比例（%）	表决权比例（%）
长沙市雨花区城中村改造投资有限公司	100	100
长沙市雅塘新城建设投资有限责任公司	100	100
长沙市雨花区现代物流中心开发建设有限公司	100	100
长沙市雨博文化商业管理有限公司	100	100
长沙市黎托新城建设开发有限责任公司	100	100
长沙润雨棚户区改造投资有限公司	100	100
长沙市雨花城市配套设施建设有限责任公司	100	100
长沙长银雨花城投投资合伙企业（有限合伙）	100	100
长沙市三力置业有限责任公司	100	100

2、合并财务报表范围变化情况：无

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》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。

（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

本公司以人民币作为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

1、同一控制下企业合并

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

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

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

2、非同一控制下的企业合并

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

合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以

及其他管理费用于发生时计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。

本公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额时，应对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，参考本部分前面描述及本节之“（十二）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或业务的合并报表处理

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

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

本公司在报告期内处置子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数；将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，则将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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

（七）合营安排的分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

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

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

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

（八）现金及现金等价物的确定标准

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

（九）外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务按交易发生日的即期汇率作为折算汇率折算为人民币入账。

外币货币性项目余额按资产负债表日国家外汇管理局公布的基准汇率折算为人民币，所产生的汇兑差额除属于与购建符合资本化条件的资产相关，在购建期间专门外币资金借款产生的汇兑损益按借款费用资本化的原则处理外，其余均直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币财务报表的折算

将公司境外经营子公司、合营企业、联营企业和分支机构通过合并报表、权益法核算等纳入到公司的财务报表中时，需要将公司境外经营的财务报表折算为以公司记账本位币反映。在对公司境外经营财务报表进行折算前，应当调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与公司会计期间和会计政策相一致，根据调整后的会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算；产生的外币财务报表折算差额，在“其他综合收益”项目列示。

（十）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

1、金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的

金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，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。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产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。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：

（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配。

（2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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。

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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移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。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的,则终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时,终止确认的金融负债账面价值与支付对价(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。

本公司若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才使用不可观察输入值。

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加,本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备;如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加,本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过 30 日,本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加,除非有确凿证

据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

7、权益工具

本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

(十) 应收款项

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

1、单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将金额为人民币 100 万元以上（含 100 万元）的应收账款和金额为人民币 100 万元以上（含 100 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。
组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
------	----------

账龄组合	账龄分析法	
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	5	5
1 至 2 年	10	10
2 至 3 年	15	15
3 至 4 年	30	30
4 至 5 年	50	50
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

4、不计提坏账准备的应收款项：根据业务性质，认定无信用风险，主要包括应收政府部门的款项。

（十一）存货

1、存货的分类

本公司存货分为：在途材料、委托加工材料、原材料、包装物、低值易耗品、库存商品、产成品、分期收款发出商品、自制半成品、在产品和开发产品、开发成本等种类。

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。

（十二）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注三（十）“金融工具”。

1、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、初始投资成本的确定

（1）企业合并中形成的长期股权投资

①同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

在合并日按照被合并方股东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在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额

作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益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作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的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。

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。

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

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

（1）成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

（2）权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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；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。

采用权益法核算时，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资本公积。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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司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。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控

制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在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。

（3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三（六）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，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，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合

收益,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,并按比例结转当期损益;因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资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,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,改按金融工具确认和计量准则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之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前,因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益,在丧失对被投资单位控制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,因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中,处置后的剩余股权采用权益法核算的,其他综合收益和其他所有者权益按比例结转;处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的,其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算,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,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,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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,如果上述交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理,在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,先确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

(十三) 投资性房地产

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

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

（十四）固定资产

1、固定资产的确认条件

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

2、固定资产分类及折旧方法

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

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

固定资产类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-35	5	2.71-4.75
机械设备	5-20	5	4.75-19.00
运输工具	8-10	5	9.50-11.88
电子设备及其他	5-10	5	9.50-19.00

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。

(十五) 在建工程

1、在建工程核算原则

在建工程按实际成本核算。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

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

(十六) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足以下条件时开始资本化:

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

(2) 借款费用已经发生;

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的估计或生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

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

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

3、暂停资本化期间

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

4、借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

（十七）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）初始计量

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

（2）后续计量

取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

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

2、对于使用寿命有限的无形资产的使用寿命的估计

项目	预计使用寿命(年)	依据
软件	5	预计可使用年限
土地使用权	50	依据法定受益年限

3、无形资产减值测试

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

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

（2）某项无形资产的市价在当期大幅下跌，剩余摊销年限内预期不会恢复；

（3）某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

（4）其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

4、内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；

(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。

(十八) 长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后会计期间不再转回。

(十九) 长期待摊费用

1、长期待摊费用的定义和计价方法

长期待摊费用是指已经发生但应由本期和以后期间负担的摊销期限在一年以上的各项

费用。长期待摊费用按实际成本计价。

2、摊销方法

长期待摊费用在受益期限内平均摊销。租入固定资产改良支出在租赁期限与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限内平均摊销。

（二十）职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本，职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2、离职后福利的会计处理方法

（1）设定提存计划

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

（2）设定受益计划

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

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

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

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差

额，确认结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

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

- (1) 本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。
- (2) 本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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

4、其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用关于设定提存计划的有关规定进行处理。除此情形外，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- (1) 服务成本。
- (2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- (3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

(二十一) 预计负债

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

1、预计负债的确认标准：

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法：

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

(二十二) 收入

1、销售商品收入

(1) 确认和计量原则：

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：

保障住房销售收入：公司所建的农民保障住房建设项目主要收入来源于一是农民保障住房的销售收入；二是农民保障住房建设的配套商业设施的销售收入。农民保障住房的销售收入，是指保障性住房项目建设完成后，公司将保障性住房按政府指导价格定向安置销售，待项目竣工交付完成决算后，以房屋交付后收到款项为收入确认时点，确认相应保障性住房建设销售收入。

土地开发整理及土地出让收入：长沙市雨花区人民政府根据公司承担的农民保障房建设等业务的需要，将土地资产注入给公司，由公司进行整理与开发，待土地整理完成并符合土地出让相关条件的，再交由市土地储备中心按“招”、“拍”、“挂”程序出让。出让成交后受让方将土地出让金直接支付到长沙市财政局土地收入专户，市财政局按照规定扣除有关税费及上缴部分后将剩余款项返还区财政局。区财政局对出让土地整理成本（包括拆迁、安置和整理等）进行全额返还，对于出让土地增值部分按照一定比例返还给公司作为出资回报额。

城市基础设施建设业务的承建收入：公司是长沙市雨花区基础设施建设的主要投资主体，其首要职能是多渠道筹集城建资金，按城建计划承建基础设施项目，成为长沙市雨花区组织城建国有资本运营、行使国有资本投资主体职能的主要载体，根据公司与雨花区人民政府签订的项目代建协议书，公司承担市政基础设施项目建设任务，雨花区人民政府逐年对公司承建的市政基础设施建设项目进行收购并办理移交手续，工程收购价款（以下称“收购价款”）的确定方式为：经长沙市雨花区财政投资评审中心评审确认的公司承建项目的总投资额，加上项目管理费和资金占用费（按投资额的一定比例计算），确定为收购价款。收购价款由区财政局出具结算确认函进行确认并负责支付，形成公司的市政基础设施建设业务收入。

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。

（二十三）政府补助的会计处理

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

1、确认和计量

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

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

2、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司对取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照相关资产的折旧或摊销期限分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

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

4、取得政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十四）递延所得税资产和递延所得税负债

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

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

（二十五）经营租赁、融资租赁

1、经营租赁的会计处理

（1）本公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进

行分摊，计入当期费用。其他方法更为系统合理的，可以采用其他方法。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。

(二十六) 终止经营和持有待售

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。

(二十七) 公允价值计量

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

交易价格相等。

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司选择其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。采用估值技术计量公允价值时，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，包括流动性折溢价、控制权溢价或少数股东权益折价等，但不包括准则规定的计量单元不一致的折溢价。不考虑因其大量持有相关资产或负债所产生的折价或溢价。

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

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

（二十八）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。

2、重要会计估计变更

本报告期无会计估计变更事项。

四、主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	按照税法规定计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税；小规模企业适用税率为 3%	3%、5%、9%、13%
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%

根据长沙市雨花区人民政府（雨政函（2010）2号）《关于长沙市雨花城市建设投资集团有限公司及所属子公司有关税收优惠政策的通知》，本公司及子公司取得的土地开发整理收入和承建政府建设项目收入免征营业税、城建税、教育费附加；对本公司及子公司所收到的财政补贴收入、土地开发整理收入和承担城市基础设施建设所获取的净收益免征企业所得税。

五、合并财务报表项目附注

提示：本附注期末指 2021 年 6 月 30 日，期初指 2021 年 1 月 1 日，本期指 2021 年 1-6 月，上期指 2020 年 1-6 月，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		
银行存款	1,806,544,404.70	1,073,115,574.96
其他货币资金		
合计	1,806,544,404.70	1,073,115,574.96
其中：存放在境外的款项总额		

1、期末货币资金不存在抵押、冻结等对使用有限制或存放于境外、或有潜在回收风险的款项；

2、2021 年 6 月 30 日止期末现金及现金等价物余额为 1,806,544,404.70 元。

（二）交易性金融资产

项目	期末金额			期初金额		
	成本	公允价值变动	余额	成本	公允价值变动	余额
股票	98,000,000.00	-118,000,000.00	86,200,000.00			
债券						
其他金融工具						
合计	98,000,000.00	-118,000,000.00	86,200,000.00			

期末金融资产为公司 2021 年 3 月份参与长沙银行非公开发行股票，锁定期为 6 个月，购置价格为 9.8 元/股，截止 2021 年 6 月 30 日收盘价为 8.62 元/股。

（三）应收账款

1、应收账款

（1）应收账款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
单项金额不重大但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	5,121,953,615.26	100.00	5,918,536.22	0.13	5,116,035,079.04
其中：无风险组合	5,106,734,961.60	99.70			5,106,734,961.60
账龄组合	15,218,653.66	0.30	5,918,536.22	40.34	9,300,117.44
合计	5,121,953,615.62	100.00	5,918,536.22	0.13	5,116,035,079.04

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					
单项金额不重大但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	4,672,394,339.84	100.00	5,918,536.22	0.13	4,666,475,803.62
其中：无风险组合	4,657,722,468.03	99.69			4,657,722,468.03
账龄组合	14,671,871.81	0.31	5,918,536.22	40.34	8,753,335.59
合计	4,672,394,339.84	100.00	5,918,536.22	0.13	4,666,475,803.62

根据业务性质，认定无信用风险，主要包括应收政府部门的款项，单独列示且不计提坏账准备；

期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款；

期末无单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款的情况；

组合中，除无风险组合外按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	2,914,263.46	117,699.40	5.00
1至2年	1,023,930.40	50,871.20	10.00
2至3年	5,731,312.80	859,696.92	15.00
3至4年	941,434.00	282,430.20	30.00
4至5年	1,749.00	874.50	50.00
5年以上	4,605,964.00	4,605,964.00	100.00
合计	15,218,653.66	5,918,536.22	38.89

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	3,391,412.00	169,570.60	5.00
1至2年	0.01	0.00	10.00

账龄	期初余额		
2至3年	5,731,312.80	859,696.92	15.00
3至4年	941,434.00	282,430.20	30.00
4至5年	1,749.00	874.50	50.00
5年以上	4,605,964.00	4,605,964.00	100.00
合计	14,671,871.81	5,918,536.22	40.34

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：无

(3) 本期实际核销的应收账款情况：无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

债务人名称	金额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备
长沙市雨花区财政局	5,087,299,372.43	99.32	
湖南湘雅未名健康管理有限 公司	5,665,000.00	0.11	849,750.00
湖南东润房地产开发有限责 任公司	4,373,179.00	0.09	4,373,179.00
自然社区筹建委员会	3,191,412.00	0.06	159,570.60
曾成 (2903 房)	640,000.00	0.01	192,000.00
合计	5,101,168,963.43	99.59	5,574,499.60

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款：无

(6) 本公司报告期以应收账款为标的进行证券化的情况：无。

(四) 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	45,081,689.38	8.24	10,955,343.46	2.13
1至2年			300,330,697.10	58.50
2至3年	300,000,000.00	54.85	200,185,241.20	38.99
3至4年	200,000,000.00	36.57	1,786,419.46	0.35
4至5年	1,671,284.70	0.31		
5年以上	161,280.04	0.03	161,280.04	0.03
合计	546,914,254.12	100.00	513,418,981.26	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

单位名称	金额	发生时间	原因
长沙市雨花区城市房屋征收和补偿管理办公室	500,000,000.00	3亿元为2-3年； 2亿元为3-4年	润雨拆迁款未 结算
合计	500,000,000.00		

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(%)
长沙市雨花区城市房屋征收和补偿管理办公室	500,000,000.00	91.42
长沙市资源规划管理局雨花分局	20,000,000.00	3.66
中交一公局隧道工程有限公司	10,340,282.94	1.89
国网湖南电力有限公司长沙分公司	7,299,778.31	1.33
代收一汽项目维修基金	1,671,284.70	0.31
合计	539,311,345.95	98.61

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

(五) 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	4,646,271,069.58	4,704,052,113.68
合计	4,646,271,069.58	4,704,052,113.68

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	4,710,596,734.41	100.00	64,325,664.83	1.37	4,646,271,069.58
其中：无风险组合	4,594,719,413.91	97.54			4,594,719,413.91
账龄组合	115,877,320.50	2.46	64,325,664.83	55.51	51,551,655.67
合计	4,688,049,892.17	100.00	64,325,664.83	1.37	4,646,271,069.58

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	4,768,377,778.51	100.00	64,325,664.83	1.35	4,704,052,113.68
其中：无风险组合	4,651,053,982.44	97.54			4,651,053,982.44
账龄组合	117,323,796.07	2.46	64,325,664.83	54.83	52,998,131.24
合计	4,768,377,778.51	100.00	64,325,664.83	1.35	4,704,052,113.68

无期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

组合中，期末按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	12,710,859.43	707,866.75	5.00
1至2年	5,619,199.62	561,919.96	10.00
2至3年	13,604,127.96	2,040,619.20	15.00
3至4年	24,198,311.92	7,259,493.58	30.00
4至5年	11,978,112.47	5,989,056.24	50.00
5年以上	47,766,709.10	47,766,709.10	100.00
合计	115,877,320.50	64,325,664.83	55.51

期初按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	14,157,335.00	707,866.75	5.00
1至2年	5,619,199.62	561,919.96	10.00
2至3年	13,604,127.96	2,040,619.20	15.00
3至4年	24,198,311.92	7,259,493.58	30.00
4至5年	11,978,112.47	5,989,056.24	50.00
5年以上	47,766,709.10	47,766,709.10	100.00
合计	117,323,796.07	64,325,664.83	54.83

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：无

(3) 本期实际核销的其他应收款情况：无

(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
资金往来	4,710,596,734.41	4,768,377,778.51
合计	4,710,596,734.41	4,768,377,778.51

(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	款项的性质	期末余额	账龄	占期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
长沙市雨花区财政局	资金往来	2,288,867,982.27	1年以内 112,469,229.87； 1-2年 791,304,048.32； 2-3年 497,062,606.26； 3-4年 888,032,097.82；	48.82	
长沙市雨花棚改投资有限责任公司	资金往来	1,410,483,309.78	1年以内 556,266,298.41； 1-2年 265,061,235.77； 2-3年 219,867,299.88； 3-4年 218,125,708.44； 4-5年 151,162,767.28；	30.09	

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
湖南绿地城花发展有限公司	资金往来	569,013,111.98	1年以内 429,614,849.30; 1-2年 45,496,697.34; 2-3年 93,901,565.34;	12.14	
长沙市雨花区井湾子街道办事处	资金往来	54,000,000.00	2-3年 9,000,000; 3-4年 45,000,000;	1.13	
长沙市雨花区城中村改造指挥部	资金往来	50,000,000.00	3-4年 50,000,000;	1.09	
合计		4,372,364,404.03		93.27	

(6) 涉及政府补助的其他应收款：无

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无

(六) 存货

1、存货分类：

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
土地资产及土地开发成本	7,271,304,772.25		7,154,770,209.94
保障房开发及配套设施工程	6,512,329,238.76		6,465,093,289.41
合计	13,783,634,011.01		13,619,863,499.35

续表

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
土地资产及土地开发成本	7,143,948,585.24		7,143,948,585.24
保障房开发及配套设施工程	6,180,851,925.08		6,180,851,925.08
合计	13,324,800,510.32		13,324,800,510.32

2、无存货跌价准备和合同履约成本减值准备

3、存货受限情况

按项目披露受限存货情况

项目名称	期末余额	期初余额	受限原因
土地资产		1,141,209,600.00	抵押银行
合计		1,141,209,600.00	

4、上年受限的土地资产明细已于本年解除抵押，无抵押受限情况；

5、无期末建造合同形成的已完工未结算资产情况。

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
未抵扣进项税金	68,067,708.59	8,563,669.82

合计	68,067,708.59	8,563,669.82
----	---------------	--------------

(八) 长期应收款

1、长期应收款情况

项目	期末余额			
	账面余额	坏账准备准备	账面价值	采用的折现率区间
环科园代建工程	50,000,000.00		50,000,000.00	
合计	50,000,000.00		50,000,000.00	

项目	期初余额			
	账面余额	坏账准备准备	账面价值	采用的折现率区间
环科园代建工程	190,000,000.00		190,000,000.00	
合计	190,000,000.00		190,000,000.00	

2、本期无因金融资产转移而终止确认的长期应收款。

3、本公司无转移长期应收款且继续涉入的长期应收款。

(九) 长期股权投资

被投资单位	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
一、合营企业						
二、联营企业	19,476,535.83					
湖南绿地城花发展有限公司	19,476,535.83					
长沙市盛道基础设施建设管理有限公司						
合计	19,476,535.83					

续表

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
二、联营企业				19,476,535.83	
湖南绿地城花发展有限公司				19,476,535.83	
长沙市盛道基础设施建设管理有限公司					
合计				19,476,535.83	

1、公司 2014 年新增对湖南绿地城花发展有限公司的投资，湖南绿地城花发展公司注册资金为人民币 5000 万元，大股东为湖南省建筑工程集团总公司，占股 60%；雨花城投集团

占股 40%。雨花城投集团应缴 2000 万元，截止 2021 年 3 月 31 日已实缴 2000 万元。

2、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。

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

（十）其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
非交易性权益工具投资		
长沙市盛道基础设施建设管理有限公司	8,500,000.00	8,500,000.00
合计	8,500,000.00	8,500,000.00

长沙市雨花区现代物流中心开发建设有限公司对长沙市盛道基础设施建设管理有限公司的投资，长沙市盛道基础设施建设管理有限公司注册资金为人民币 10000 万元，大股东为中电建（北京）基金管理有限公司，占股 80%；长沙市雨花区现代物流中心开发建设有限公司占股 5%。已实缴 850 万元。

（十一）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	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	1,155,395,759.24			1,155,395,759.24
2.本期增加金额	29,093,035.97			29,093,035.97
（1）外购	713,407.11			713,407.11
（2）存货\固定资产\在建工程转入	28,379,628.86			28,379,628.86
（3）股东投入增加				
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	1,184,488,795.21			1,184,488,795.21
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	165,250,735.24			165,250,735.24
2.本期增加金额	14,403,631.90			14,403,631.90
（1）计提或摊销	14,403,631.90			14,403,631.90
（2）其他转入				
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	179,654,367.14			179,654,367.14

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
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	1,004,834,428.07			1,004,834,428.07
2.期初账面价值	990,145,024.00			990,145,024.00

2、本公司2019年政府划拨的房产正在办理产权变更手续，其它均已办妥产权证书；

3、本公司投资性房地产均已对外出租；

4、本公司投资性房地产抵押情况：三力公寓商铺及雨花大厦部分房屋已作为交通银行贷款的抵押物，资产使用受限，具体受限资产如下：

序号	商铺名称	面积m²	帐面净值
1	雨花区曙光南路 321 号三力公寓 102	81.15	520,655.91
2	雨花区曙光南路 321 号三力公寓 106	196.61	1,261,443.72
3	雨花区曙光南路 321 号三力公寓 107	114.29	733,281.13
4	雨花区曙光南路 321 号三力公寓 108	216.94	1,391,880.38
5	雨花区曙光南路 321 号三力公寓 109	65.17	418,128.72
6	雨花区曙光南路 321 号三力公寓 112	89.17	572,111.98
7	雨花区曙光南路 321 号三力公寓 201	1,880.62	12,066,000.15
8	雨花区曙光南路 321 号三力公寓 301	1,880.62	12,066,000.15
9	雨花区曙光南路 321 号三力公寓 401	1,880.62	12,066,000.15
10	雨花区曙光南路 321 号三力公寓 502	1,707.76	10,956,935.70
11	雨花大厦-3 层至 14 层部分房产	37,726.17	54,167,716.32
	小计		106,220,154.31

(十二) 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	348,681,970.43	318,197,426.07
固定资产清理		
合计	348,681,970.43	318,197,426.07

1、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	378,274,143.43		2,273,098.85	3,662,796.44	384,210,038.72
2.本期增加金额	35,249,981.66			119,173.18	35,369,154.84
(1) 购置				119,173.18	119,173.18
(2) 在建工程/存货转入	35,249,981.66				35,249,981.66
(3) 其他增加					
3.本期减少金额					-
(1) 处置或报废					
(2) 其它减少					-
4.期末余额	413,524,125.09		2,273,098.85	3,781,969.62	419,579,193.56
二、累计折旧					
1.期初余额	61,414,414.35		1,641,094.22	2,957,104.08	66,012,612.65
2.本期增加金额	4,781,842.54		23,053.20	79,714.74	4,884,610.48
(1) 计提	4,781,842.54		23,053.20	79,714.74	4,884,610.48
(2) 其它增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 其它减少					
4.期末余额	66,196,256.89		1,664,147.42	3,036,818.82	70,897,223.13
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	347,327,868.20		608,951.43	745,150.80	348,681,970.43
2.期初账面价值	316,859,729.08		632,004.63	705,692.36	318,197,426.07

(2) 期末房屋及建筑物中的抵押情况

房产证号	坐落	备注
长房权证雨花 716054461、716054398、716054394、716054472、716054341、716054477、716054443、716054436、716054466、716054441、716054423、716054429 号	雨花区万家丽路火焰路口 4 号栋 101 至 110、201、301	锦湘国际商品房

锦湘国际商品房用作交通银行2.45亿元的贷款的抵押物，期限为2017-2021年。上述抵押物资产帐面净值合计为55,821,399.99元；

(3) 暂时闲置的固定资产情况：无

- (4) 通过融资租赁租入的固定资产情况：无
(5) 通过经营租赁租出的固定资产：无
(6) 本公司房屋及建筑物均已办妥产权证书。

(十三) 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	137,421,377.83	88,990,715.26
工程物资		
合计	137,421,377.83	88,990,715.26

1、在建工程

(1) 在建工程情况：

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
道路工程	48,447,911.29		48,447,911.29
新办公楼等项目	62,765,903.38		62,341,715.85
智能停车场项目	26,207,563.16		20,701,421.46
合计	137,421,377.83		131,491,048.60

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
道路工程	48,447,911.29		48,447,911.29
新办公楼等项目	37,915,717.85		37,915,717.85
智能停车场	2,627,086.12		2,627,086.12
合计	88,990,715.26		88,990,715.26

(2) 重要的在建工程项目本期变动情况：

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入其他长期资产金额	本期其他减少金额	期末余额
道路工程		48,447,911.29				48,447,911.29
新办公楼等项目		37,915,717.85	24,850,185.53			62,765,903.38
智能停车场		2,627,086.12	23,580,477.04			26,207,563.16
合计		88,990,715.26	48,430,662.57			131,491,048.60

项目名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
道路工程						
新办公楼等项目						
智能停车场						
合计	--	--				

(3) 本期末在建工程不存在减值迹象，未计提减值准备。

(十四) 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					
1.期初余额	133,337,879.48			366,161.63	133,704,041.11
2.本期增加金额					
(1)购置					
(2)内部研发					
(3)企业合并增加					
3.本期减少金额	35,817,824.13				35,817,824.13
(1)处置	35,817,824.13				35,817,824.13
4.期末余额	97,520,055.35			366,161.63	97,886,216.98
二、累计摊销					
1.期初余额				349,231.95	349,231.95
2.本期增加金额				8,921.58	4,460.79
(1)计提				8,921.58	4,460.79
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额				358,153.53	353,692.74
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	97,520,055.35			8,008.10	97,528,063.45
2.期初账面价值	133,337,879.48			16,929.68	133,354,809.16

(十五) 长期待摊费用

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
装修费	409,619.64		100,452.32	1,426.93	307,740.39	
合计	409,619.64		100,452.32	1,426.93	307,740.39	

(十六) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
重点办道路工程	1,178,476,391.32	1,178,476,391.32
合计	1,178,476,391.32	1,178,476,391.32

(十七) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	300,000,000.00	200,000,000.00
合计	300,000,000.00	200,000,000.00

(1) 信用借款情况：长沙市雨花城市建设投资集团有限公司向兴业银行股份有限公司长沙分行借款 20,000.00 万元，借款用于流动资金周转，借款期限一年，借款日 2020 年 6 月 30 日至 2021 年 6 月 29 日，该借款已到期还清。(2) 长沙市雅塘新城建设投资有限公司 2021 年 3 月，向农发行借款 30,000.00 万元，到期日 2022 年 3 月，借款余额 30,000.00 万元。

(十八) 应付账款

1、应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
工程款	270,448,402.47	325,382,134.81
设计费	75,306.00	32,500.00
合计	270,523,708.47	325,414,634.81

2、账龄超过 1 年的重要应付账款：无

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：无

(十九) 预收款项

预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
保障性住房预收款	667,845,846.31	671,430,670.15
租金预收款	10,478,122.79	10,098,976.85

合计	678,323,969.10	681,529,647.00
----	----------------	----------------

（二十）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	22,794.29	9,514,574.38	9,529,356.65	8,012.02
二、离职后福利-设定提存计划		493,316.68	493,316.68	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	22,794.29	10,007,891.06	10,022,673.33	8,012.02

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		7,504,662.60	7,496,650.58	8,012.02
2、职工福利费		651,959.46	651,959.46	
3、社会保险费		269,532.33	269,532.33	
其中：医疗保险费		255,338.60	255,338.60	
工伤保险费		14,193.73	14,193.73	
4、住房公积金		764,559.90	764,559.90	
5、工会经费和职工教育经费	22,794.29	323,860.09	346,654.38	
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	22,794.29	9,514,574.38	9,529,356.65	8,012.02

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		472,742.40	472,742.40	
2、失业保险费		20,574.28	20,574.28	
3、企业年金缴费				
合计		493,316.68	493,316.68	

（二十一）应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	10,674,934.44	5,554,319.58
城建税	747,986.63	3,871,505.25
个人所得税	10,588.80	716.71

项目	期末余额	期初余额
教育费附加	534,276.16	3,675,733.24
房产税	415,619.08	262,180.41
水利建设基金		
印花税	106,855.23	1,236,337.97
残保金		
其他		
合计	12,490,260.34	14,600,793.16

(二十二) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,013,333.30	155,013,266.63
应付股利		
其他应付款	247,969,224.31	348,506,446.58
合计	248,982,557.61	503,519,713.21

1、应付利息

项目	期末余额	期初余额
应付债券利息		153,999,933.33
应付借款利息	1,013,333.30	1,013,333.30
合计	1,013,333.30	155,013,266.63

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	21,310,424.28	55,232,225.07
代收代付	136,734,356.04	130,479,578.75
资金往来	89,924,443.99	162,794,642.76
合计	247,969,224.31	348,506,446.58

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款：无

(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。

(二十三) 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	1,838,660,100.00	2,030,660,100.00
一年内到期的应付债券	1,600,000,000.00	960,000,000.00
一年内到期的长期应付款	666,000,000.00	531,000,000.00
合计	4,104,660,100.00	3,521,660,100.00

2、金额前五名的一年内到期的非流动负债：

债权单位	债务到期日	利率（%）	金额
中国工商银行股份有限公司长沙井湾子支行	2021/12、2022/6	5.24/5.225/5.025	752,000,000.00
长沙城市发展基金有限公司	2021/10/15	6.5	531,000,000.00
应付债券-19 雨花城投 PPN001	2022/1/15	5.5	500,000,000.00
应付债券-19 雨花城投 PPN002	2022/3/14	5	500,000,000.00
长沙银行金城支行	2022/6/16、2022/6/23、 2022/6/24	6.004/5	429,000,000.00
合计			2,712,000,000.00

（二十四）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	250,000,000.00	245,000,000.00
保证借款	1,357,599,300.00	1,409,589,400.00
信用借款	2,869,860,000.00	3,199,160,000.00
减：重分类至一年内到期的非流动负债	1,838,660,100.00	2,030,660,100.00
合计	2,638,799,200.00	2,823,089,300.00

2、金额前五名的长期借款

贷款单位	借款 起始日	借款到期日	利率（%）	期末余额
中国工商银行股份有限公司井湾子支行	2019-8-13	2024-3-17	5.24/5.225/5.025	925,000,000.00
长沙农村商业银行股份有限公司圭塘支行	2020-5-29、 2021-1-20	2023-5-29、 2024.1.19	5.05	760,000,000.00
长沙银行股份有限公司五一支行	2019-6-19	2022-8-27	6.004/5.00	704,000,000.00
华融湘江银行股份有限公司长沙分行	2020-6-15	2028-6-14	4.75	379,600,000.00
恒丰银行股份有限公司长沙分行	2019-12-27	2023-6-2	5.70/5.00	342,500,000.00
合计				3,111,100,000.00

1、抵押借款情况

（1）长沙市雨花城市建设投资集团有限公司向交通银行高桥支行借款 25,000.00 万元，将人民中路 245 号 201 等 1 套的编号为长房权证雨花字第 713274716 号《房屋所有权证》项下的建筑面积 3,747.3 平方米的房产、人民中路 245 号 101-112 等 12 套的编号为长房权证雨花字第 713274718 号《房屋所有权证》项下建筑面积为 2,499.57 平方米的房产、人民中路 245 号 1001、1002 等 129 套的编号为长房权证雨花字第 713274717 号《房屋所有权证》项下建筑面积为 12,607.03 平方米的房产、锦湘·国际星城的房产及雨花三力公寓的商铺抵押给交通银

行，抵押期限为 2017 年-2022 年，截至 2021 年 6 月 30 日，借款余额 25,000.00 万元。

2、保证借款情况

(1) 本公司向长沙银行股份有限公司高信支行借款 30,000.00 万元，签订合同编号为 242020162003000682000 的借款合同，为保证借款，由长沙市黎托新城建设开发有限责任公司提供连带责任担保，截至 2021 年 6 月 30 日，借款余额为 21,659.93 万元；

(2) 本公司与雨花农合行圭塘信用社签订编号为-01067-2020-00000076 号保证借款合同，借款金额 46,000.00 万元，由长沙雨花经开开发建设有限公司提供连带责任担保，截至 2021 年 6 月 30 日，借款余额为 46,000.00 万元；

(3) 长沙润雨棚户区改造投资有限公司于 2020 年 9 月 08 日与长沙农村商业银行股份有限公司青竹湖支行签订借款编号为-01221-2020-00000706 的保证合同，借款金额为 28,500.00 万元，由长沙市雨花现代物流中心开发建设有限公司进行担保，担保合同编号为：长农商（金霞青竹湖）最高额保字（2020）第 090801 号；借款期限为 2020-9-08 至 2023-9-07 年，截至 2021 年 6 月 30 日，借款余额为 28,500.00 万元；

(4) 长沙市雨花区城中村改造投资有限公司于 2020 年 4 月与中国建设银行股份有限公司签订编号为 HTZ430760000LDZJ202000063 的保证借款合同，借款期限为三年，借款金额为 10,000.00 万元，由保证人长沙市雨花城市建设投资集团有限公司提供连带保证担保，截至 2021 年 6 月 30 日，借款余额为 9,600.00 万元；

(5) 本公司于 2021 年 1 月 20 日与长沙农村商业银行股份有限公司圭塘支行签订编号为 01067-2021-00000026 的保证借款合同，借款期限为三年，借款金额为 30,000.00 万元，由长沙市雨花现代物流中心开发建设有限公司提供连带保证担保，保证合同编号为 01067-2021-00000001；截至 2021 年 6 月 30 日，借款余额为 30,000.00 万元。

3、信用借款情况

(1) 2019 年 8 月签订 0190100091-2020 年（井支）字 00038 号流动资金借款合同，借款金额 19,000.00 万元；2019 年 8 月签订 0190100091-2020 年（井支）字 00037 号流动资金借款合同，借款金额 20,000.00 万元；2020 年 4 月签订 0190100091-2020 年（井支）字 00057 号流动资金借款合同，借款金额 20,000.00 万元；2020 年 5 月签订 0190100091-2020 年（井支）字 00060 号流动资金借款合同，借款金额 20,000.00 万元，以上信用借款期限均为二年期；2021 年 3 月签订 0190100091-2020 年（井支）字 00186 号及 0190100091-2021 年（井支）字 00021 号流动资金借款合同，借款金额 16,000.00 万元及 3,500 万元，共计 19,500 万元，信用借款期限三年，截至 2021 年 6 月 30 日，以上借款余额为 92,500.00 万元；

(2) 本公司于 2020 年 1 月与厦门国际银行股份有限公司福州分行签订编号为

0610202001085317 的流动资金信用借款合同，借款金额为 20,000.00 万元；信用借款期限为二年，截至 2021 年 6 月 30 日，借款余额为 14,400.00 万元；

(3) 本公司于 2020 年 1 月与中国建设银行股份有限公司签订三年期流动资金信用借款合同，合同编号：HTZ430794500LDZJ201900004，借款金额为 3,700.00 万元；2021 年 3 月签订三年期流动资金信用借款合同，合同编号：HTZ430794500LDZJ202100002，借款金额为 6340 万元；截至 2021 年 6 月 30 日，以上借款余额为 9,980.00 万元；

(4) 本公司于 2017 年 9 月与华夏银行长沙分行签订四年期信用借款合同，借款合同编号为 CS0410220170065，借款金额为 30,000.00 万元，截至 2021 年 6 月 30 日，借款余额为 3,196.00 万元；

(5) 本公司于 2019 年 6 月与长沙银行股份有限公司签定编号为 192020201001000824000 的流动资金信用借款合同，借款金额为 10,000.00 万元；2019 年 6 月与长沙银行股份有限公司签定编号为 192020201001000963000 的流动资金信用借款合同，借款金额为 9,800.00 万元；2020 年 6 月与长沙银行股份有限公司签定编号为 192120202003000062000 的流动资金信用借款合同，借款金额为 24,000.00 万元；2020 年 8 月与长沙银行股份有限公司签定编号为 19212020200300008100 的流动资金信用借款合同，借款金额为 28,000.00 万元；信用借款期限分别为二年；截至 2021 年 6 月 30 日，借款余额为 70,400.00 万元；

(6) 本公司于 2019 年 12 月与恒丰银行股份有限公司长沙分行签订两年期信用借款合同，合同编号为 2020 年恒银长借字第 00031220011 号，借款金额为 17,000.00 万元；2021 年 6 月签订两年期信用借款合同，合同编号为 2021 年恒银长借字第 000305280011 号，借款金额为 19,800.00 万元；截至 2021 年 6 月 30 日，借款余额为 34,250.00 万元；

(7) 本公司于 2020 年 2 月与澳门国际银行股份有限公司广州分行签订两年期信用借款合同，合同编号为 XRGZ20003，借款金额为 17,000.00 万元；截至 2021 年 6 月 30 日，借款余额为 15,300.00 万元；

(8) 本公司于 2020 年 5 月与中信银行股份有限公司长沙分行签订编号为 2020 湘银贷字第 811168029666 的流动资金借款合同，借款金额为 10,000.00 万元；信用借款期限为三年；截至 2021 年 6 月 30 日，借款余额为 9,000.00 万元；

(9) 本公司于 2020 年 6 月与华融湘江银行股份有限公司长沙分行签订编号为华银长(樟路支)固资贷字(2020)年第(001)的固定资产借款合同，借款金额为 42,960.00 万元；信用借款期限为八年；截至 2021 年 6 月 30 日，借款余额为 37,960.00 万元。

(二十五) 应付债券

1、应付债券

项目	期末余额	期初余额
2014 雨花城投债-面值		360,000,000.00
2014 雨花城投债-利息调整		-213,370.03
2016 雨花城投债-面值	560,000,000.00	840,000,000.00
2016 雨花城投债-利息调整	-2,388,572.38	-1,443,311.34
2018 雨花公司债-面值	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
2018 雨花公司债-利息调整	-4,711,428.50	-3,851,123.65
2019PPN 定向债务融资工具-面值	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2019PPN 定向债务融资工具-利息调整	-2,000,098.246	-1,254,549.46
2020 湘雨花城建 ZR-面值	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2020 湘雨花城建 ZR-利息调整	-7,932,075.47	-6,606,344.55
2020 长沙雨花 01-面值	320,000,000.00	320,000,000.00
2020 雨花城投 PPN-面值	500,000,000.00	500,000,000.00
2020 雨花城投 PPN-利息调整	-1,526,415.09	-1,198,998.18
20 雨花城投 01 债券-面值	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
20 雨花城投 01 债券-利息调整	-3,084,433.96	-3,004,483.80
21 雨花城投 MTN001	1,000,000,000.00	
21 雨花城投 MTN001-利息调整	-2,256,815.09	
21 雨花城投 01	1,000,000,000.00	
21 雨花城投 01-利息调整	-2,830,188.68	
'21 湘雨花城建 ZR001	100,000,000.00	
'21 雨投 01 债	650,000,000.00	
'21 雨投 01 债-利息调整	-1,839,622.64	
减：重分类	1,600,000,000.00	960,000,000.00
合计	7,001,430,349.95	5,542,427,818.99

2、应付债券的基本情况

债券名称	面值	发行日期	到期日	发行金额
2014 雨花城投债	1,800,000,000.00	2014/4/17	2021/4/17	1,785,600,000.00
2016 雨花城投债	1,400,000,000.00	2016/2/1	2023/2/1	1,390,200,000.00
2018 年公司债券共三期	1,500,000,000.00	2018 年 2、4、5 月	2023 年 2、4、5 月	1,492,600,000.00
2019PPN 定向债务融资工具	1,000,000,000.00	2019 年 1、3 月	2022 年 1、3 月	997,000,000.00
2020 湘雨花城建 ZR	1,000,000,000.00	2020 年 1、4 月	2023 年 1、4 月	994,000,000.00
2020 长沙雨花 01	320,000,000.00	2020 年 2 月	2021 年 11 月	320,000,000.00
2020 雨花城投 PPN	500,000,000.00	2020 年 4 月	2023 年 4 月	498,500,000.00
20 雨花城投 01 债券	1,000,000,000.00	2020 年 10 月	2027 年 10 月	997,000,000.00
21 雨花城投 MTN001	1,000,000,000.00	2021 年 1 月	2024 年 1 月	499,040,000.00
21 雨花城投 01	1,000,000,000.00	2021 年 5 月	2026 年 5 月	997,000,000.00

21 湘雨花城建 ZR001	100,000,000.00	2021 年 6 月	2024 年 6 月	100,000,000.00
21 雨投 01 债	650,000,000.00	2021 年 6 月	2024 年 6 月	648,050,000.00
合计	1,127,000,000.00			10,718,990,000.00

3、应付债券的增减变动

债券名称	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
2014 雨花城投债	359,786,629.97		359,786,629.97	
2016 雨花城投债	838,556,688.66		280,945,261.04	557,611,427.62
2018 年城投债券	1,496,148,876.35		860,304.85	1,495,288,571.50
2019PPN 定向债务融资工具	998,745,450.54		745,548.87	997,999,901.76
2020 湘雨花城建 ZR	993,393,655.45		1,325,730.92	992,067,924.53
2020 长沙雨花 01	320,000,000.00			320,000,000.00
2020 雨花城投 PPN	498,801,001.82		327,416.91	498,473,584.91
20 雨花城投 01 债券	996,695,516.20		-220,049.84	996,915,566.04
21 雨花城投 MTN001		997,743,184.91		997,743,184.91
21 雨花城投 01		997,169,811.32		997,169,811.32
21 湘雨花城建 ZR001		100,000,000.00		100,000,000.00
21 雨投 01 债		648,160,377.36		648,160,377.36
减：重分类	960,000,000.00			1,600,000,000.00
合计	5,542,427,818.99	2,743,073,373.59	643,770,842.72	7,001,430,349.95

(二十六) 长期应付款

1、分类列示

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	1,431,000,000.00	1,431,000,000.00
减：一年内到期的长期应付款	666,000,000.00	531,000,000.00
合计	765,000,000.00	900,000,000.00

2、长期应付款明细

债权单位	期末余额	期初余额
长沙城市发展基金有限公司	1,431,000,000.00	1,431,000,000.00
合计	1,431,000,000.00	1,431,000,000.00

(1) 2016 年 12 月 31 日，长沙市雅塘新城建设投资有限责任公司与长沙城市发展基金有限公司（以下简称城发基金）签定了投资合同（合同编号：2014CSJJ-4-17），合同约定长沙城发基金公司对长沙市雅塘新城建设投资有限责任公司进行 10 亿元投资，城发基金投资完成后拥有长沙市雅塘新城建设投资有限责任公司股权，但城发基金不向公司委派董事、监事和高级管理人员。长沙城发基金公司实际支付 10 亿元的 90%，即 9 亿元。长沙市雅塘新城建设投资有限责任公司应于 2024 年 7 月 1 日前全部回购乙方持有的股东权益，且城发基金每年 6 月、12 月通过现金分红、回购溢价等方式取得固定的 6.08% 的投资收益率。

(2) 2015 年 10 月 15 日，长沙市雨花配套设施建设有限公司与长沙城市发展基金有限公司（以下简称城发基金）签定了投资合同（合同编号：2014CSJJ-4-8），合同约定长沙城发基金公司对长沙市雨花配套设施建设有限公司进行 5.90 亿元投资，城发基金投资完成后拥有长沙市雨花配套设施建设有限公司股权，但城发基金不向公司委派董事、监事和高级管理人员。长沙城发基金公司实际支付 5.9 亿元的 90%，即 5.31 亿元。长沙市雨花配套设施建设有限公司应于 2021 年 10 月 15 日前全部回购乙方持有的股东权益，且城发基金每年 6 月、12 月通过现金分红、回购溢价等方式取得固定的 6.5% 投资收益率。

(二十七) 实收资本

投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	比率（%）
长沙市雨花区人民政府	380,000,000.00			380,000,000.00	100
合计	380,000,000.00			380,000,000.00	100

注：本公司注册资本已经湖南友谊联合会计师事务所于 2009 年 7 月 1 日出具湘谊验字 [2009]第 0034 号《验资报告》验证。

(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
其他资本公积	9,543,192,518.57			9,543,192,518.57
合计	9,543,192,518.57			9,543,192,518.57

本期其他资本公积未发生变动。

(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	266,925,412.04			266,925,412.04
合计	266,925,412.04			266,925,412.04

(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	2,515,594,442.87	2,377,387,614.31
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	2,515,594,442.87	2,377,387,614.31

加：本期归属于母公司所有者的净利润	172,962,503.39	148,796,588.55
减：提取法定盈余公积		10,589,759.99
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	2,688,556,946.26	2,515,594,442.87

（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	885,580,733.70	664,945,866.25	527,795,962.50	343,958,413.61
其他业务	19,369,126.71	25,840,896.63	11,543,567.88	34,717,180.80
合计	904,949,860.41	690,786,762.88	539,339,530.38	378,675,594.41

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
土地出让	840,000,020.02	630,407,869.68	523,756,510.97	340,807,641.42
保障性住房销售	44,143,787.60	33,094,942.32	4,039,451.53	3,150,772.19
文化服务、物业管理等其他	1,436,926.08	1,443,054.25		
合计	885,580,733.70	664,945,866.25	527,795,962.50	343,958,413.61

3、本期营业收入前五名客户情况

单位名称	金额	占公司全部营业收入的比例%
长沙市雨花区财政局	840,000,020.02	92.82
长沙湘城顺源酒店管理有限公司	3,858,759.91	0.43
湖南湘诚医院有限公司黄兴医院	2,435,252.83	0.27
湖南长沙同升湖实验学校	1,967,889.90	0.21
湖南长沙未尔大酒店	564,765.72	0.07
合计	848,826,688.38	93.80

（三十二）税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	135,961.20	28,638.07
教育费附加	97,115.15	20,455.77

房产税	1,769,519.61	997,679.49
土地使用税	418,007.66	300,132.08
土地增值税	161,568.87	
水利建设基金等地方税费	101,127.89	12,482.33
印花税等	21,405.11	14,782.20
合计	2,704,705.49	1,374,169.94

(三十三) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
保障房产权证代办费用	533,220.00	
其他	16,606.00	
合计	549,826.00	

(三十四) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
招待费	8,287.50	460.00
差旅费	23,360.50	20,858.56
工资	5,715,654.11	3,358,229.67
福利费	669,759.46	638,320.00
工会会费	322,912.7	315,568.37
会议费	4,724.00	
其他	258,523.68	456,288.91
办公费	224,378.44	291,255.77
折旧及摊销	4,251,126.82	3,489,929.20
社保费及公积金	1,121,884.45	94,250.49
宣传费	59,348.71	170,484.43
审计费及其他中介服务费	1,962,311.53	1,202,755.56
车辆费	724,048.06	751,471.83
租赁费		61,102.36
水电费	87,450.25	107,273.76
员工培训费	5,037.63	
合计	15,438,807.84	10,958,248.91

(三十五) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	113,182,091.85	84,401,228.27
减：利息收入	12,959,969.84	2,461,188.96
汇兑损失（减：收益）		
手续费	101,185.87	70,337.20
合计	100,323,307.88	82,010,376.51

(三十六) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
与资产相关的政府补助确认的其他收益		
与收益相关的政府补助确认的其他收益	73,509,522.82	21,413,625.00
合计	73,509,522.82	21,413,625.00

补助项目	本期金额	上期金额
弥补保障房建设成本补助资金	73,509,522.82	21,413,625.00
项目建设资金补助		
被征地农民补助资金		
财政拨付耕地占用税补助资金		
财政拨付补助资金		
合计	73,509,522.82	21,413,625.00

(三十七) 公允价值变动损益

项目	本期金额	上期金额
交易性金融资产公允价值变动	-11,800,000.00	
其他公允价值变动		
合计	-11,800,000.00	

报告期内公司按 9.8 元/股参加长沙银行定向增发股票 1000 万股，截止 2021 年 6 月 30 日长沙银行收盘价格为 8.62 元/股。

(三十八) 资产处置收益

项目	本期金额	上期金额
处置固定资产利得或损失		
处置无形资产利得或损失	14,601,129.22	
合计	14,601,129.22	

报告期内公司处置耕地指标收入 35,818,492.68 元，其中资产成本 21,217,363.46 元，处置资产利得 14,601,129.22 元。

(三十九) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
收到捐赠款		26,351,000.00
其他	2,763,487.17	609,794.88
合计	2,763,487.17	26,960,794.88

（四十）营业外支出

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置损失合计		
其中：固定资产报废损失		
工业土地拆迁补偿损失	1,059,041.75	
其他	199,044.39	20,100.00
合计	1,258,086.14	20,100.00

（四十一）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
政府补助	73,509,522.82	21,413,625.00
往来及其他	162,983,892.04	274,317,020.83
合计	236,493,414.86	295,730,645.83

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
现金支付的费用	11,737,507.02	7,488,419.71
往来及其他	308,385,616.00	551,317,228.81
合计	320,123,123.02	558,805,648.52

（四十二）所有权或使用权受到限制的资产

1、受限资产详见附注（十一）投资性房地产及附注（十二）固定资产

项目	期末账面净值	受限原因
固定资产	55,821,399.99	向交通银行借款
投资性房地产	106,220,154.31	
合计	162,041,554.30	

2、对外担保情况：截止 2021 年 7 月 15 日，中国人民银行征信中心出具的企业信用报告，公司对外担保情况为：（单位：万元）

放贷银行	被担保人	被担保项目	担保时间	担保余额
中国农业发展银行	长沙绿心康养文化旅游开发有限责任公司	生态环境建设与保护固定资产贷款	2020.3.25-2035.3.9	13,500.00
合计				13,500.00

（四十三）政府补助

1、政府补助基本情况

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
财政拨款补助资金			
弥补保障房建设成本补助资金	73,509,522.82	其他收益	73,509,522.82

财政拨款耕地占用税补助资金

2、政府补助退回情况：无

(四十四) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	注册地	实收 资本（万 元）	业务性质	持股比例（%）		表决权比 例（%）	取得 方式
				直接	间接		
长沙市雨花区城中村改造投资有限公司	长沙雨花区	10500.00	以企业自有资金进行项目投资；投资管理服务（以上项目不得从事吸收存款、集资收款、受托借款、发放借款等国家金融监管及财政信用业务）；土地整理、复垦；城市基础设施建设；城乡基础设施建设。（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）。	100.00		100.00	划入
长沙市雅塘新城建设投资有限责任公司	长沙雨花区	3000.00	以自有资产进行基础设施建设的投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；土建工程的施工；市政道路清扫保洁、维护；绿化养护；建筑材料的销售	100.00		100.00	设立
长沙市雨花区现代物流中心开发建设有限公司	长沙雨花区	10000.00	土地整理开发；城市基础设施的投资、建设；高科技实业的投资；仓储建设开发；建筑材料的销售。（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）	100.00		100.00	划入
长沙市雨博文化商业管理有限公司	长沙雨花区	100.00	文化活动的组织与策划；广告设计；房屋租赁；场地租赁；自有房地产经营活动；房地产中介服务；房地产咨询服务；物业管理；广告制作服务、发布服务、国内代理服务	100.00		100.00	设立
长沙市黎托新城建设开发有限公司	长沙雨花区	10000.00	房地产开发、经营；城乡基础设施建设；农村社区建设；农民安置房项目建设；农村土地综合整治；现代农业项目开发；旧城改造。	100.00		100.00	划入
长沙润雨棚户区改造投资有限公司	长沙雨花区	10000.00	雨花区区域范围内棚户区、旧城区改造建设的投资；房地产开发。	100.00		100.00	划入
长沙市雨花城市配套设施建设有限责任公司	长沙雨花区	3500.00	新能源汽车充电桩建设；以自有资产进行停车场、立体车库的投资、建设；道路自动收费停车位位的建设；道路自动收费制设备的安装；景观和绿地设施工程施工；城市基础设施建设等	100.00		100.00	设立

子公司名称	注册地	实收资本(万元)	业务性质	持股比例(%)	表决权比例(%)	取得方式
长沙长银雨花城投资合伙企业(有限合伙)	长沙雨花区	8000.00	以自有资产进行实业、股权投资, 投资咨询服务	100.00	100.00	设立
长沙市三力置业有限责任公司	长沙雨花区	10000.00	房地产开发、经营; 基础设施、城市开发建设、农村交通、农业、教育、旅游、卫生的投资; 建筑材料的销售。(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)	100.00	100.00	设立

2、重要的非全资子公司: 无

3、重要非全资子公司的主要财务信息: 无

4、使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制: 无

5、向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持: 无

六、合并范围的变更

本期合并范围未变更

七、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
长沙市雨花区政府	长沙市雨花区			100	100

(二) 本企业的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注(四十四)。

(三) 本企业合营和联营企业情况:

1、本公司联营公司情况:

公司名称	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)	注册号
湖南绿地城花发展有限公司	长沙	李敏	城市基础设施投资建设	5000.00	40.00	40.00	430000000107604

2、重要联营企业的主要财务信息

项目(湖南绿地城花发展有限公司)	2020年12月31日余额或2020年发生数
流动资产	782,780,895.07
非流动资产	1,417,233.92
资产合计	784,198,128.99
流动负债	735,506,789.42
非流动负债	
负债合计	735,506,789.42
少数股东权益	
归属于母公司所有者的权益	48,691,339.57

按持股比例计算的净资产份额	
调整事项	
-商誉	
-内部交易未实现利润	
-其他	
对联营企业权益投资的账面价值	19,476,535.83
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	19,476,535.83
营业收入	3,582,906.33
净利润	-1,030,670.26

项目(湖南绿地城花发展有限公司)	2019 年 12 月 31 日余额或 2019 年发生数
流动资产	622,845,964.66
非流动资产	25,136,086.86
资产合计	647,982,051.52
流动负债	468,660,041.69
非流动负债	129,600,000.00
负债合计	598,260,041.69
少数股东权益	
归属于母公司所有者权益	19,888,803.93
按持股比例计算的净资产份额	19,888,803.93
调整事项	
-商誉	
-内部交易未实现利润	
-其他	
对联营企业权益投资的账面价值	19,888,803.93
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	19,888,803.93
营业收入	5,811,022.52
净利润	-107,646.85

1、联营企业向本公司转移资金的能力不存在重大限制；

2、不存在与联营企业投资相关的或有负债；

(四) 其他关联方情况：无

(五) 关联交易情况

1、无关联方购销商品、提供和接受劳务的关联交易

2、无其他关联受托管理/承包及委托管理/出包情况；

3、无关联方资产转让、债务重组情况；

4、无关联方资金拆借情况；

(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
其他应收款	湖南绿地城花发展有限公司	569,013,111.98		569,005,834.18	

八、或有事项

1、资产负债表日存在的重要或有事项：

公司对关联方提供抵押和保证的情况

放贷银行	被担保人	被担保项目	担保时间	担保余额
中国建设银行	长沙市雨花区城中村改造投资有限公司	流动资金贷款	2020.4.15-2023.4.15	9,800.00
北京银行	长沙市雅塘新城建设投资有限公司	日常经营周转及维护、养护	2020.1.21-2022.1.08	4,999.00
合计				44,799.00

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：无

3、与合营企业或联营企业投资相关的或有负债：无

4、其他或有负债及其财务影响：无

5、公司不存在需要披露的重要或有事项。

九、其他重要事项：无

十、资产负债表日后事项：无

长沙市雨花城市建设投资集团有限公司

二〇二一年七月二十八日

