

常德市城市建设投资
集团有限公司
审 阅 报 告

大信沙阅字【2021】第 00002 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP. CHANGSHA BRANCH



大信会计师事务所长沙分所
长沙市芙蓉中路三段 380 号
建发·汇金国际 9 栋银座 7 层
邮编 410000

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Changsha Branch, 7/F,Jianfa·Huijin International
Tower No.380 Section 3
FuRongMiddleRoad,Changsha,China,410000

电话 Telephone: +86 (0731) 85164366
传真 Fax: +86 (0731) 85164366
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

审 阅 报 告



大信沙阅字【2021】第 00002 号

常德市城市建设投资集团有限公司：

我们审阅了后附的常德市城市建设投资集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2021 年 6 月 30 日的合并及母公司资产负债表，2021 年 1-6 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和 2021 年 1-6 月合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。这些财务报表的编制是贵公司管理层的责任，我们的责任是在实施审阅工作的基础上对这些财务报表出具审阅报告。

我们按照《中国注册会计师审阅准则第 2101 号——财务报表审阅》的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作，以对财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员和对财务数据实施分析程序，提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计，因而不发表审计意见。

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信财务报表没有按照企业会计准则的规定编制，未能在所有重大方面公允反映被审阅单位 2021 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况，2021 年 1-6 月经营成果和现金流量。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二一年八月十五日

合并资产负债表

编制单位：常德市城市建设投资集团有限公司

2021年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五（一）	7,467,117,706.79	5,582,297,390.72
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
发放贷款和垫款	五（二）	143,024,503.75	138,259,018.15
应收票据	五（三）		1,500,000.00
应收账款	五（四）	5,632,078,225.71	5,277,847,684.53
应收款项融资			
预付款项	五（五）	2,887,306,315.89	3,114,309,412.45
其他应收款	五（六）	10,091,856,517.09	7,576,322,403.35
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五（七）	66,507,148,204.99	65,714,480,057.94
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五（八）	848,860,220.19	726,341,280.25
流动资产合计		93,577,391,694.41	88,131,357,247.39
非流动资产：			
可供出售金融资产	五（十二）		966,539,055.78
持有至到期投资	五（九）		3,000,000.00
债权投资	五（十）	282,812,118.12	
其他债权投资			
长期应收款	五（十一）	11,255,931.94	11,255,931.94
长期股权投资	五（十三）	1,135,923,550.96	1,034,568,387.43
其他权益工具投资	五（十四）	369,411,148.19	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五（十五）	4,601,684,000.00	4,601,684,000.00
固定资产	五（十六）	2,472,810,603.75	2,499,610,543.83
在建工程	五（十七）	692,797,029.96	498,870,573.40
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五（十八）	9,580,458,311.66	9,735,124,553.38
开发支出			
商誉	五（十九）	8,608,313.76	8,608,313.76
长期待摊费用	五（二十）	17,570,732.71	19,074,344.93
递延所得税资产			
其他非流动资产	五（二十一）	9,870,201,109.29	9,870,209,109.29
非流动资产合计		29,043,532,850.34	29,248,544,813.74
资产总计		122,620,924,544.75	117,379,902,061.13

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

编制单位：常德市城市建设投资集团有限公司

2021年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五（二十二）	354,700,000.00	420,000,000.00
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	五（二十三）	37,164,390.56	30,128,930.56
应付账款	五（二十四）	1,617,398,790.42	1,562,906,061.19
预收款项	五（二十五）		3,806,238,510.93
合同负债	五（二十六）	3,183,714,860.06	
应付职工薪酬	五（二十七）	2,975,808.86	11,429,187.81
应交税费	五（二十八）	41,024,135.19	35,606,976.17
其他应付款	五（二十九）	4,026,436,637.76	2,778,060,617.41
其中：应付利息			40,481,547.03
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五（三十）	5,914,666,849.50	7,386,861,300.00
其他流动负债	五（三十一）	1,956,259,104.35	1,700,000,000.00
流动负债合计		17,134,340,576.70	17,731,231,584.07
非流动负债：			
长期借款	五（三十二）	9,636,692,115.64	9,205,912,115.64
应付债券	五（三十三）	25,804,623,202.21	20,653,256,124.39
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	五（三十四）	1,630,879,567.22	1,504,642,082.40
预计负债			
递延收益	五（三十五）	202,614,499.56	97,799,778.85
递延所得税负债	五（三十六）	760,416,120.07	760,416,120.07
其他非流动负债			
非流动负债合计		38,035,225,504.70	32,222,026,221.35
负债合计		55,169,566,081.40	49,953,257,805.42
所有者权益：			
实收资本	五（三十七）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五（三十八）	56,371,524,084.07	56,371,524,084.07
减：库存股			
其他综合收益	五（三十九）	2,256,077,460.16	2,256,077,460.16
专项储备			
盈余公积	五（四十）	250,000,000.00	250,000,000.00
未分配利润	五（四十一）	5,741,308,965.16	5,709,745,557.55
归属于母公司所有者权益合计		65,118,910,509.39	65,087,347,101.78
少数股东权益		2,332,447,953.96	2,339,297,153.93
所有者权益合计		67,451,358,463.35	67,426,644,255.71
负债和所有者权益总计		122,620,924,544.75	117,379,902,061.13

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表

编制单位：常德市城市建设投资集团有限公司

2021年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		5,349,577,965.95	3,861,231,472.10
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十一（一）	2,733,224,315.41	2,730,495,796.66
应收款项融资			
预付款项		2,436,475.05	3,650,709.80
其他应收款	十一（二）	26,969,250,056.63	23,834,444,806.08
其中：应收利息			
应收股利			
存货		22,056,273,187.37	22,002,739,110.84
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		40,316,969.46	36,462,611.88
流动资产合计		57,151,078,969.87	52,469,024,507.36
非流动资产：			
可供出售金融资产			201,292,397.66
持有至到期投资			3,000,000.00
债权投资		3,000,000.00	
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一（三）	31,998,647,473.70	31,728,738,081.44
其他权益工具投资		174,976,608.19	
其他非流动金融资产			
投资性房地产		336,422,700.00	336,422,700.00
固定资产		1,260,440.64	1,215,637.95
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		9,579,401,055.71	9,734,371,613.91
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		9,858,525,553.00	9,858,525,553.00
非流动资产合计		51,952,233,831.24	51,863,565,983.96
资产总计		109,103,312,801.11	104,332,590,491.32

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：常德市城市建设投资集团有限公司

2021年6月30日

单位：人民币元

目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
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		1,000,488,983.56	1,000,488,983.56
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		105,276.52	149,876.54
应交税费		32,085.70	31,951.47
其他应付款		6,684,275,346.42	6,326,526,379.65
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,180,592,200.00	5,133,700,000.00
其他流动负债		1,700,000,000.00	1,700,000,000.00
流动负债合计		13,565,493,892.20	14,160,897,191.22
非流动负债：			
长期借款		6,185,015,100.00	5,538,225,100.00
应付债券		23,193,967,325.56	18,518,967,325.56
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		186,673,649.73	186,670,705.30
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		57,441,155.17	57,441,155.17
其他非流动负债			
非流动负债合计		29,623,097,230.46	24,301,304,286.03
负债合计		43,188,591,122.66	38,462,201,477.25
所有者权益：			
实收资本		500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		56,804,852,204.93	56,808,935,217.34
减：库存股			
其他综合收益		2,256,077,460.16	2,256,077,460.16
专项储备			
盈余公积		250,000,000.00	250,000,000.00
未分配利润		6,103,792,013.36	6,055,376,336.57
所有者权益合计		65,914,721,678.45	65,870,389,014.07
负债和所有者权益总计		109,103,312,801.11	104,332,590,491.32

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：常德市城市建设投资集团有限公司

2021年1-6月

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	五（四十二）	2,877,526,008.09	992,716,685.01
减：营业成本	五（四十二）	2,692,449,005.25	894,246,848.79
税金及附加	五（四十三）	36,834,850.45	19,177,527.90
销售费用	五（四十四）	25,279,664.46	21,165,126.25
管理费用	五（四十五）	267,706,923.10	245,165,628.38
研发费用			
财务费用	五（四十六）	21,019,001.97	-2,956,612.51
其中：利息费用		24,701,907.42	2,684,689.02
利息收入		4,317,222.45	5,855,644.73
加：其他收益	五（四十七）	226,588,675.77	236,364,473.03
投资收益（损失以“-”号填列）	五（四十八）	26,012,849.35	5,169,850.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		5,855,163.53	-1,839,100.78
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五（四十九）	-2,034,677.96	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五（五十）		-933,788.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五（五十一）		123,548.22
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		84,803,410.02	56,642,248.96
加：营业外收入	五（五十二）	510,053.27	1,082,876.62
减：营业外支出	五（五十三）	4,768,923.18	3,581,110.46
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		80,544,540.11	54,144,015.12
减：所得税费用	五（五十四）	48,226,038.12	13,463,698.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		32,318,501.99	40,680,317.03
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		32,318,501.99	40,680,317.03
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		36,563,407.61	40,434,538.64
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-4,244,905.62	245,778.39
五、其他综合收益的税后净额			66,788,175.00
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			66,788,175.00
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			66,788,175.00
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			66,788,175.00
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		32,318,501.99	107,468,492.03
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		36,563,407.61	107,222,713.64
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-4,244,905.62	245,778.39
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

编制单位：常德市城市建设投资集团有限公司

2021年1-6月

单位：人民币元

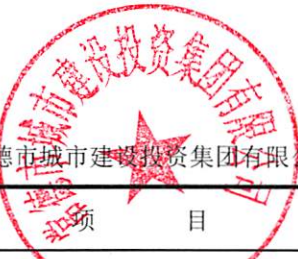
项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十一（四）	2,572,707.60	8,820,751.83
减：营业成本	十一（四）	692,513.39	926,245.92
税金及附加		1,370,332.60	836,435.42
销售费用			
管理费用		179,934,355.92	173,277,315.91
研发费用			
财务费用		-91,998.27	-30,085.97
其中：利息费用			
利息收入		95,721.27	32,215.48
加：其他收益		120,033,945.74	180,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）		113,029,904.67	94,462,901.03
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-295,122.65	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-885,120.82
资产处置收益（损失以“-”号填列）			150,211.54
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		53,436,231.72	107,538,832.30
加：营业外收入		30,627.62	25,435.42
减：营业外支出		51,182.55	670,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		53,415,676.79	106,894,267.72
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		53,415,676.79	106,894,267.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		53,415,676.79	106,894,267.72
（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			66,788,175.00
（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			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			66,788,175.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			66,788,175.00
六、综合收益总额		53,415,676.79	173,682,442.72
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并现金流量表

编制单位：常德市城市建设投资集团有限公司

2021年1-6月

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,088,377,631.70	1,582,781,358.08
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,649,239,583.58	5,292,754,549.62
经营活动现金流入小计		4,737,617,215.28	6,875,535,907.70
购买商品、接受劳务支付的现金		1,863,406,176.29	1,523,267,266.21
支付给职工以及为职工支付的现金		116,804,736.79	87,673,794.07
支付的各项税费		272,630,641.77	127,036,893.46
支付其他与经营活动有关的现金		2,292,451,334.76	3,479,097,597.23
经营活动现金流出小计		4,545,292,889.61	5,217,075,550.97
经营活动产生的现金流量净额		192,324,325.67	1,658,460,356.73
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		317,315,789.47	49,707,602.34
取得投资收益收到的现金		17,985,519.80	7,008,950.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		18,000.00	74,909.00
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		335,319,309.27	56,791,462.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		815,447,510.33	926,259,529.17
投资支付的现金		95,500,000.00	4,500,000.00
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		910,947,510.33	930,759,529.17
投资活动产生的现金流量净额		-575,628,201.06	-873,968,066.99
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
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		9,323,344,000.00	10,056,349,162.88
收到其他与筹资活动有关的现金		229,000,000.00	329,100,000.00
筹资活动现金流入小计		9,552,344,000.00	10,385,449,162.88
偿还债务支付的现金		5,120,510,000.00	5,601,645,408.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		962,124,709.60	1,111,030,209.92
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		2,083,435.49	
支付其他与筹资活动有关的现金		1,201,585,098.94	3,803,938,463.95
筹资活动现金流出小计		7,284,219,808.54	10,516,614,082.57
筹资活动产生的现金流量净额		2,268,124,191.46	-131,164,919.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,884,820,316.07	653,327,370.05
加：期初现金及现金等价物余额		5,582,297,390.72	4,522,143,780.22
六、期末现金及现金等价物余额		7,467,117,706.79	5,175,471,150.27

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：常德市城市建设投资集团有限公司

2021年1-6月

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,646,305.29	9,513,222.91
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,404,997,931.83	1,038,334,797.93
经营活动现金流入小计		1,407,644,237.12	1,047,848,020.84
购买商品、接受劳务支付的现金		54,381,705.67	2,282,122.26
支付给职工以及为职工支付的现金		13,704,802.63	10,336,197.94
支付的各项税费		14,809,165.43	14,243,138.46
支付其他与经营活动有关的现金		3,207,013,947.20	967,513,685.57
经营活动现金流出小计		3,289,909,620.93	994,375,144.23
经营活动产生的现金流量净额		-1,882,265,383.81	53,472,876.61
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		26,315,789.47	
取得投资收益收到的现金		4,537,500.00	5,445,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		18,000.00	
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		30,871,289.47	5,445,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,512,284.17	1,835,177.52
投资支付的现金		165,500,000.00	
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		167,012,284.17	1,835,177.52
投资活动产生的现金流量净额		-136,140,994.70	3,609,822.48
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		7,848,344,000.00	8,555,849,162.88
收到其他与筹资活动有关的现金			80,000,000.00
筹资活动现金流入小计		7,848,344,000.00	8,635,849,162.88
偿还债务支付的现金		3,505,314,855.57	3,357,978,074.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		788,401,295.15	708,757,068.46
支付其他与筹资活动有关的现金		47,874,976.92	3,670,408,401.64
筹资活动现金流出小计		4,341,591,127.64	7,737,143,544.48
筹资活动产生的现金流量净额		3,506,752,872.36	898,705,618.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,488,346,493.85	955,788,317.49
加：期初现金及现金等价物余额		3,861,231,472.10	1,719,600,306.64
六、期末现金及现金等价物余额		5,349,577,965.95	2,675,388,624.13

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

编制单位：常德市城市建设投资集团有限公司

2021年1-6月

单位：人民币元

项 目	本 期										
	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	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		
一、上年期末余额	500,000,000.00		56,371,524,084.07		2,256,077,460.16		250,000,000.00	5,709,745,557.55	65,087,347,101.78	2,339,297,153.93	67,426,644,255.71
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	500,000,000.00		56,371,524,084.07		2,256,077,460.16		250,000,000.00	5,709,745,557.55	65,087,347,101.78	2,339,297,153.93	67,426,644,255.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								31,563,407.61	31,563,407.61	-6,849,199.97	24,714,207.64
（一）综合收益总额								36,563,407.61	36,563,407.61	-4,244,905.62	32,318,501.99
（二）所有者投入和减少资本										-2,604,294.35	-2,604,294.35
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										-2,604,294.35	-2,604,294.35
（三）利润分配								-5,000,000.00	-5,000,000.00		-5,000,000.00
1.提取盈余公积											
2.对所有者的分配								-5,000,000.00	-5,000,000.00		-5,000,000.00
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	500,000,000.00		56,371,524,084.07		2,256,077,460.16		250,000,000.00	5,741,308,965.16	65,118,910,509.39	2,332,447,953.96	67,451,358,463.35

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

编制单位：常德市城市建设投资集团有限公司

2021年1-6月

单位：人民币元

项 目	上 期										
	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	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		
一、上年期末余额	500,000,000.00		56,446,352,636.83		2,189,289,285.16		250,000,000.00	5,128,412,010.73	64,514,053,932.72	2,308,069,210.41	66,822,123,143.13
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	500,000,000.00		56,446,352,636.83		2,189,289,285.16		250,000,000.00	5,128,412,010.73	64,514,053,932.72	2,308,069,210.41	66,822,123,143.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-105,869,002.37		66,788,175.00			36,034,538.64	-3,046,288.73	43,717,121.97	40,670,833.24
（一）综合收益总额					66,788,175.00			40,434,538.64	107,222,713.64	245,778.39	107,468,492.03
（二）所有者投入和减少资本			-105,869,002.37						-105,869,002.37	43,471,343.58	-62,397,658.79
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			-105,869,002.37						-105,869,002.37	43,471,343.58	-62,397,658.79
（三）利润分配								-4,400,000.00	-4,400,000.00		-4,400,000.00
1.提取盈余公积											
2.对所有者的分配								-4,400,000.00	-4,400,000.00		-4,400,000.00
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	500,000,000.00		56,340,483,634.46		2,256,077,460.16		250,000,000.00	5,164,446,549.37	64,511,007,643.99	2,351,786,332.38	66,862,793,976.37

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





编制单位：常德市城市建设投资集团有限公司

母公司所有者权益变动表

2021年1-6月

单位：人民币元

项 目	本 期								
	实收资本	其他权益工 具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	500,000,000.00		56,808,935,217.34		2,256,077,460.16		250,000,000.00	6,055,376,336.57	65,870,389,014.07
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	500,000,000.00		56,808,935,217.34		2,256,077,460.16		250,000,000.00	6,055,376,336.57	65,870,389,014.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-4,083,012.41					48,415,676.79	44,332,664.38
（一）综合收益总额								53,415,676.79	53,415,676.79
（二）所有者投入和减少资本			-4,083,012.41						-4,083,012.41
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			-4,083,012.41						-4,083,012.41
（三）利润分配								-5,000,000.00	-5,000,000.00
1.提取盈余公积									
2.对所有者的分配								-5,000,000.00	-5,000,000.00
3.其他									
（四）所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本									
2.盈余公积转增资本									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他									
（五）专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
（六）其他									
四、本期期末余额	500,000,000.00		56,804,852,204.93		2,256,077,460.16		250,000,000.00	6,103,792,013.36	65,914,721,678.45

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：常德市城市建设投资集团有限公司

2021年1-6月

单位：人民币元

项 目	上 期								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	500,000,000.00		56,864,902,636.83		2,189,289,285.16		250,000,000.00	5,492,288,886.47	65,296,480,808.46
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	500,000,000.00		56,864,902,636.83		2,189,289,285.16		250,000,000.00	5,492,288,886.47	65,296,480,808.46
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			-105,869,002.37		66,788,175.00			102,494,267.72	63,413,440.35
（一）综合收益总额					66,788,175.00			106,894,267.72	173,682,442.72
（二）所有者投入和减少资本			-105,869,002.37						-105,869,002.37
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			-105,869,002.37						-105,869,002.37
（三）利润分配								-4,400,000.00	-4,400,000.00
1.提取盈余公积									
2.对所有者的分配								-4,400,000.00	-4,400,000.00
3.其他									
（四）所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本									
2.盈余公积转增资本									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他									
（五）专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
（六）其他									
四、本期期末余额	500,000,000.00		56,759,033,634.46		2,256,077,460.16		250,000,000.00	5,594,783,154.19	65,359,894,248.81

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



常德市城市建设投资集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

(一) 企业注册地、组织形式和总部地址

常德市城市建设投资集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)成立于 1998 年 09 月 09 日, 在常德市市场监督管理局登记注册, 统一社会信用代码为 91430700446435586N。2019 年 11 月 25 日公司股东由常德市国有资产监督管理委员会变更为常德市城市发展集团有限公司, 2020 年 12 月 16 日公司增加股东湖南省国有投资经营有限公司, 其中常德市城市发展集团有限公司持有 90.00%的股权, 湖南省国有投资经营有限公司持有 10.00%的股权, 注册资金 50,000.00 万元人民币, 法定代表人周泉, 注册地址湖南省常德市武陵区穿紫河街道办事处惠家坪社区皂果路 396 号。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

经营活动: 从事城建项目及城市基础设施、城市郊区基础设施、农村路网的投资开发、建设, 城区棚户区改造、片区土地开发经营和城市水务、制药产业的投资经营, 委托承办城市公用资产与特许的公用事业项目的经营与管理, 房屋租赁, 户外广告设计、制作、发布, 城建项目的咨询服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础: 本公司财务报表以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定(以下合称“企业会计准则”), 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营: 本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价, 未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。

三、重要会计政策和会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 6 月 30 日的财务状况、2021 年 1-6 月的经营成果和现金流量等相关信息。

(二) 会计期间

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

(三) 营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 企业合并

1、同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围

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

2、统一子公司与本公司的会计政策、统一子公司与本公司的资产负债表日及会计期间

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

3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为本公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4、合并取得子公司会计处理

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

5、处置子公司的会计处理

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

（七）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）金融工具

1、金融工具的分类及重分类

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) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的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。

本公司将同时符合下列条件的金融资产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：①本公司管理金融资产的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；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为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之外的金融资产，本公司将其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。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

(2) 金融负债

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；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2、金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

(1) 金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）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债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将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。

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

(2) 金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。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的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

3、本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如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；如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。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布

范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4、金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接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）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，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

针对本公司指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资终止确认时，将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。

(2) 金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

(九) 预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1、本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、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（含应收款项融资）、租赁应收款进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

本公司对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项（无论是否含重大融资成分），以及由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，均采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：余额百分比组合

应收票据组合 1：商业承兑汇票

应收票据组合 2：银行承兑汇票

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经

济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（3）其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司在计量金融工具发生信用减值时，评估信用风险是否显著增加考虑了以下因素：借款人经营成果实际或预期的显著变化；借款人所处的监管、经济或技术环境的显著不利变化；预期将降低借款人按合同约定期限还款的经济动机的显著变化；借款人预期表现和还款行为的显著变化。

本公司根据款项性质将其他应收款划分为若干组合，对于划分组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，以余额为基础，计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：余额百分比组合

2、预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

（十）存货

1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、开发产品、开发成本、合同履约成本、土地、林木及其他等。

2、发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价

准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

存货可变现净值的确定：库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，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，以所生产的产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。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应当以一般销售价格为基础计算。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(十一)合同资产和合同负债

1、合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。本公司对于合同资产(无论是否含重大融资成分)，均采用简化方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

2、合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

(十二)投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。

采用公允价值模式计量的依据：

(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

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

(十三)固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

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

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	50	0.00	2.00
机器设备	5	0.00	20.00
运输工具	5	0.00	20.00
电子设备	5	0.00	20.00
办公设备及其他	5	0.00	20.00

（十四）在建工程

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

（十五）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停

资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

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

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

(十六) 无形资产

1、无形资产的计价方法

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

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2、使用寿命不确定的判断依据

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

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

(十七) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产于资产负债表日存在减值

迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(十八) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十九) 职工薪酬

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

1、短期薪酬

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

2、离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

3、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4、其他长期职工福利

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

(二十)收入

1、收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制企业履约过程中在建的商品；（3）企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。当履约进度不能合理确定时，已发生的成本预计能够得到补偿的，按照已发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点按合同价格确

认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司会考虑下列迹象：（1）企业就该商品享有现实收款权利；（2）企业已将该商品的法定所有权转移给客户；（3）企业已将该商品实物转移到客户；（4）企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2、收入确认具体方法

本公司的营业收入主要包括房地产销售、销售商品、委托代建。

（1）房地产销售

对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本公司在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

（2）销售商品

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司转让商品的履约义务不满足在某一时段内履行的三个条件，所以本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，在到货验收完成时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在现金折扣和价保等，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

销售退回条款

对于附有销售退回条款的销售，本公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，本公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品及所建造的资产等提供质量保证。

对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照预计负债的相关规定进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

（3）委托代建

本公司在履行履约义务的时段内按履约进度确认收入，本公司根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度。

本公司为常德市政府代建项目的收入，按照委托代建协议约定的时间及方法计算确定。

（二十一）合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

本公司为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- 2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3、该成本预期能够收回。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

- 1、因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十二）政府补助

1、政府补助类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。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。与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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，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本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

2、政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

(二十三)递延所得税资产和递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

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

(二十四)租赁

1、租入资产的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

(1) 使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

（2）租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

2、出租资产的会计处理

（1）经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

（2）融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的

初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

(二十五)主要会计政策变更、会计估计变更的说明

1、会计政策变更及依据

(1) 财政部于 2017 年发布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期会计》《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(上述四项准则以下统称“新金融工具准则”)。

新金融工具准则将金融资产划分为三个类别：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(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；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产三个类别。新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。在新金融工具准则下，本公司具体会计政策见附注三、(八)(九)。

(2) 财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》(以下简称“新收入准则”)。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则以及通知，对会计政策相关内容进行调整。

新收入准则取代了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 14 号——收入》及《企业会计准则第 15 号——建造合同》(统称“原收入准则”)。在原收入准则下，本公司以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。新收入准则引入了收入确认计量的“五步法”，并针对特定交易或事项提供了更多的指引，在新收入准则下，本公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准，具体收入确认和计量的会计政策参见附注三、(二十)。

本公司根据首次执行新收入准则的累计影响数，调整 2021 年 1 月 1 日的留存收益及财务报表相关项目金额，对可比期间信息不予调整，本公司仅对首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

(3) 财政部于 2018 年度修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》(简称“新租赁准则”)。本公司自 2021 年 1 月 1 日起施行，根据准则规定，对于首次执行日(即 2021 年 1 月 1 日)前已存在的合同，公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本公司作为承租人：

本公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初

留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。对于首次执行日前已存在的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并按照以下两种方法计量使用权资产：①假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值，采用首次执行日的本公司的增量借款利率作为折现率。本公司对租赁采用该方法；②与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。本公司对所有其他租赁采用该方法。

对于首次执行日前的经营租赁，本公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

- ①将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理；
- ②计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- ③使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- ④存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- ⑤作为使用权资产减值测试的替代，根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- ⑥首次执行新租赁准则当年年初之前发生的租赁变更，不进行追溯调整，根据租赁变更的最终安排，按照新租赁准则进行会计处理。

在计量租赁负债时，本公司使用 2021 年 1 月 1 日的承租人增量借款利率来对租赁付款额进行折现。

本公司作为出租人：

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的，本公司将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

本公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

2、会计政策变更的影响。

本公司执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日合并及母公司资产负债表各项目的影响汇总如下：

合并资产负债表项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日余额	新准则影响	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日余额
可供出售金融资产	966,539,055.78	-966,539,055.78	
持有至到期投资	3,000,000.00	-3,000,000.00	
债权投资		573,812,118.12	573,812,118.12
其他权益工具投资		395,726,937.66	395,726,937.66
预收款项	3,806,238,510.93	-3,806,238,510.93	
合同负债		3,507,725,804.88	3,507,725,804.88
其他应付款	2,778,060,617.41	-40,481,547.03	2,737,579,070.38
一年内到期的非流动负债	7,386,861,300.00	40,481,547.03	7,427,342,847.03
其他流动负债	1,700,000,000.00	298,512,706.05	1,998,512,706.05

母公司资产负债表项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日余额	新准则影响	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日余额
可供出售金融资产	201,292,397.66	-201,292,397.66	
持有至到期投资	3,000,000.00	-3,000,000.00	
债权投资		3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具投资		201,292,397.66	201,292,397.66

3、会计估计变更的说明

本公司本年度无会计估计变更。

4、会计差错更正的说明

本公司本年度无会计差错更正。

四、税项

(一)主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售商品或提供应税劳务	9%、6%、5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二)重要税收优惠及批文

根据《常德市人民政府关于市城市建设投资集团有限公司及其所属子公司有关税收优惠政策的通知》规定，本公司及所属子公司受市政府委托与市政府签订的相关协议所取得收入、土地开发与整理收入暂不计提增值税、城建税、教育费附加和土地增值税；对本公司及所属

子公司收到的市、区财政补贴收入、工程建设项目及结算所取得的收入、土地开发与整理收入暂不计提企业所得税。

五、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	204,967.61	196,525.25
银行存款	7,465,313,146.77	5,582,003,982.26
其他货币资金	1,599,592.41	96,883.21
合计	7,467,117,706.79	5,582,297,390.72

(二) 发放贷款及垫款

项目	期末余额	期初余额
发放贷款及垫款	148,849,750.00	144,238,342.00
减：贷款损失准备	5,825,246.25	5,979,323.85
合 计	143,024,503.75	138,259,018.15

1、按风险分类列示：

分类名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
正常类	109,149,750.00	1,637,246.25	1.50
关注类	28,600,000.00	858,000.00	3.00
次级类	11,100,000.00	3,330,000.00	30.00
合计	148,849,750.00	5,825,246.25	

(续)

分类名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
正常类	98,449,750.00	1,476,746.25	1.50
关注类	34,200,000.00	1,026,000.00	3.00
次级类	11,588,592.00	3,476,577.60	30.00
合计	144,238,342.00	5,979,323.85	

(三) 应收票据

类 别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		1,500,000.00

类 别	期末余额	期初余额
合计		1,500,000.00

(四) 应收账款

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	5,637,715,941.65	100.00	5,637,715.94	0.10
其中：组合 1：余额百分比组合	5,637,715,941.65	100.00	5,637,715.94	0.10
合计	5,637,715,941.65	100.00	5,637,715.94	0.10

(续)

类 别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	5,283,130,815.35	100.00	5,283,130.82	0.10
其中：余额百分比组合	5,283,130,815.35	100.00	5,283,130.82	0.10
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	5,283,130,815.35	100.00	5,283,130.82	0.10

1、按余额百分比组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
外部往来	5,637,715,941.65	0.10	5,637,715.94	5,283,130,815.35	0.10	5,283,130.82
合计	5,637,715,941.65		5,637,715.94	5,283,130,815.35		5,283,130.82

2、应收账款账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	511,772,551.98	0.10	511,772.55	3,019,920,280.12	0.10	3,019,920.28
1 至 2 年	2,983,456,327.86	0.10	2,983,456.33	989,703,156.01	0.10	989,703.16
2 至 3 年	871,210,226.33	0.10	871,210.23	278,358,514.84	0.10	278,358.51
3 年以上	1,271,276,835.48	0.10	1,271,276.83	995,148,864.38	0.10	995,148.87
合计	5,637,715,941.65		5,637,715.94	5,283,130,815.35		5,283,130.82

3、截至2021年6月30日，按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
常德市财政局	2,735,960,275.69	48.53	2,735,960.28
常德市桃花源财政分局	2,757,823,893.61	48.92	2,757,823.89
桃花源旅游管理局	12,806,208.57	0.23	12,806.21
常德市桃花源风景名胜区管理局	10,288,999.96	0.18	10,289.00
深圳市铁汉生态环境股份有限公司	5,139,653.94	0.09	5,139.65
合计	5,522,019,031.77	97.95	5,522,019.03

(五) 预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	571,973,145.27	19.81	694,834,158.58	22.31
1至2年	572,158,365.09	19.82	319,930,385.05	10.27
2至3年	126,100,522.85	4.37	268,794,538.85	8.63
3年以上	1,617,074,282.68	56.00	1,830,750,329.97	58.79
合计	2,887,306,315.89	100.00	3,114,309,412.45	100.00

1、预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
常德市武陵区棚改办	1,417,750,559.71	49.10
常德市武陵区征地拆迁安置指挥办公室	479,706,706.00	16.61
常德市鼎城区棚改办	372,200,000.00	12.89
常德市公共资源交易中心	245,990,000.00	8.52
湖南金泰建设有限公司	38,000,000.00	1.32
合计	2,553,647,265.71	88.44

(六) 其他应收款

类别	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	10,101,124,443.69	7,583,756,159.51
减：坏账准备	9,267,926.60	7,433,756.16
合计	10,091,856,517.09	7,576,322,403.35

1、其他应收款项

(1) 其他应收款项账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1 年以内	4,111,918,763.90	40.71	1,975,092,328.34	26.04
1 至 2 年	1,745,154,223.03	17.28	2,901,533,152.85	38.26
2 至 3 年	2,518,388,972.49	24.93	921,332,725.04	12.15
3 年以上	1,725,662,484.27	17.08	1,785,797,953.28	23.55
合计	10,101,124,443.69	100.00	7,583,756,159.51	100.00

(2) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	7,433,756.16			7,433,756.16
本期计提	1,834,170.44			1,834,170.44
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末余额	9,267,926.60			9,267,926.60

(3) 其他应收款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	坏账准备余额
常德市财政局	非关联方	4,509,154,425.71	5 年以内	44.64	4,509,154.43
常德市鼎城区土地开发整理中心	非关联方	1,038,906,718.75	1 年以内	10.29	1,038,906.72
常德市城市发展集团有限公司	关联方	819,197,842.56	1 年以内	8.11	
桃源县城市建设投资开发有限公司	非关联方	598,947,621.40	1-2 年	5.93	598,947.62
桃源县桃花源财政分局	非关联方	393,750,582.25	5 年以内	3.90	393,750.58
合计	--	7,359,957,190.67	--	72.87	6,540,759.35

(七) 存货

存货类别	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
原材料	1,383,614.38		1,383,614.38	1,444,687.01		1,444,687.01
开发成本	23,571,070,604.91		23,571,070,604.91	22,742,969,903.32		22,742,969,903.32
开发产品	1,358,689,989.93		1,358,689,989.93	1,439,013,170.28		1,439,013,170.28
合同履约成本	344,520,559.08		344,520,559.08	412,590,792.59		412,590,792.59
土地	34,335,202,971.01		34,335,202,971.01	34,464,024,491.01		34,464,024,491.01
林木	6,098,363,146.16		6,098,363,146.16	6,098,363,146.16		6,098,363,146.16

存货类别	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
其他	797,917,319.52		797,917,319.52	556,073,867.57		556,073,867.57
合计	66,507,148,204.99		66,507,148,204.99	65,714,480,057.94		65,714,480,057.94

(八)其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	817,692,282.37	695,173,342.43
理财产品	31,167,937.82	31,167,937.82
合计	848,860,220.19	726,341,280.25

(九)持有至到期投资

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
中国信托业保障基金				3,000,000.00		3,000,000.00
合计				3,000,000.00		3,000,000.00

(十)债权投资

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
中国信托业保障基金	3,000,000.00		3,000,000.00			
私募基金	279,812,118.12		279,812,118.12			
合计	282,812,118.12		282,812,118.12			

(十一)长期应收款

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
扶贫资金	11,255,931.94		11,255,931.94	11,255,931.94		11,255,931.94
合计	11,255,931.94		11,255,931.94	11,255,931.94		11,255,931.94

(十二)可供出售金融资产

1、可供出售金融资产分项列示

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具				570,812,118.12		570,812,118.12
可供出售权益工具				395,726,937.66		395,726,937.66
其中：按成本计量的				395,726,937.66		395,726,937.66
合计				966,539,055.78		966,539,055.78

2、期末以成本计量的重要权益工具投资明细

被投资单位	账面余额				减值准备	在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末			
常德农村商业银行股份有限公司	69,000,000.00		69,000,000.00				
国开精诚(北京)投资基金	150,292,397.66		150,292,397.66				
常德双鑫小额贷款股份有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00				
常德中科现代农业投资管理中心(有限合伙)	15,150,000.00		15,150,000.00				
中房集团联合投资股份有限公司	500,000.00		500,000.00				
湖南华南光电科技股份有限公司	461,540.00		461,540.00				
常德市沅江隧道有限公司	76,323,000.00		76,323,000.00				
常德中建五局西城基础建设管理有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00				
常德市天盛基础设施建设有限公司	34,000,000.00		34,000,000.00				
合计	395,726,937.66		395,726,937.66				

(十三)长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
一、联营企业										
常德市天柏环境科技有限公司	4,246,751.14									4,246,751.14
湖南天铭混凝土有限公司	26,422,298.00			-2,717,061.05						23,705,236.95
常德财鑫金融控股集团有限责任公司	967,756,290.79			1,755,655.79						969,511,946.58

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他	
常德远大建筑工业有限公司	36,143,047.50			6,816,568.79						42,959,616.29
常德中科天智私募股权投资 合伙企业（有限合伙）		25,500,000.00								25,500,000.00
常德市达晨创鸿私募股权投资 企业（有限合伙）		70,000,000.00								70,000,000.00
合计	1,034,568,387.43	95,500,000.00		5,855,163.53						1,135,923,550.96

(十四) 其他权益工具投资

项目	投资成本	期初余额	期末余额	本期确认的股利收入	本期累计利得和损失从其他综合收 益转入留存收益的金额
常德农村商业银行股份有限公司	69,000,000.00		69,000,000.00	5,787,500.00	
国开精诚(北京)投资基金	123,976,608.19		123,976,608.19		
常德双鑫小额贷款股份有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00		
常德中科现代农业投资管理中心（有限合伙）	15,150,000.00		15,150,000.00		
中房集团联合投资股份有限公司	500,000.00		500,000.00		
湖南华南光电科技股份有限公司	461,540.00		461,540.00		
常德市沅江隧道有限公司	76,323,000.00		76,323,000.00		
常德中建五局西城基础建设管理有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00		
常德市天盛基础设施建设有限公司	34,000,000.00		34,000,000.00		
合计	369,411,148.19		369,411,148.19	5,787,500.00	

(十五) 投资性房地产

1、按公允价值计量的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
一、期初余额	4,601,684,000.00	4,601,684,000.00
二、本期变动		
三、期末余额	4,601,684,000.00	4,601,684,000.00

(十六) 固定资产

类 别	期末余额	期初余额
固定资产	2,472,810,603.75	2,499,610,543.83
固定资产清理		
减：减值准备		
合计	2,472,810,603.75	2,499,610,543.83

1、固定资产分类列示

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值						
1.期初余额	2,615,141,474.21	35,915,006.46	56,876,309.19	28,715,491.21	23,969,549.29	2,760,617,830.36
2.本期增加金额	32,475.25	1,700,751.15		2,903,593.00	800,421.86	5,437,241.26
(1) 购置	32,475.25	1,700,751.15		2,903,593.00	800,421.86	5,437,241.26
3.本期减少金额		25,650.00		292,542.72	603,447.00	921,639.72
(1) 报废处置		25,650.00		292,542.72	603,447.00	921,639.72
4.期末余额	2,615,173,949.46	37,590,107.61	56,876,309.19	31,326,541.49	24,166,524.15	2,765,133,431.90
二、累计折旧						
1.期初余额	197,798,389.78	12,498,579.07	22,529,573.64	13,713,484.86	14,467,259.18	261,007,286.53
2.本期增加金额	21,243,777.38	3,028,861.75	3,361,150.06	2,293,778.47	2,015,933.23	31,943,500.89
(1) 计提	21,243,777.38	3,028,861.75	3,361,150.06	2,293,778.47	2,015,933.23	31,943,500.89
3.本期减少金额		19,237.50		1,570.77	607,151.00	627,959.27
(1) 报废处置		19,237.50		1,570.77	607,151.00	627,959.27
4.期末余额	219,042,167.16	15,508,203.32	25,890,723.70	16,005,692.56	15,876,041.41	292,322,828.15
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
3.本期减少金额						
4.期末余额						
四、账面价值						

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备及其他	合计
1.期末账面价值	2,396,131,782.30	22,081,904.29	30,985,585.49	15,320,848.93	8,290,482.74	2,472,810,603.75
2.期初账面价值	2,417,343,084.43	23,416,427.39	34,346,735.55	15,002,006.35	9,502,290.11	2,499,610,543.83

(十七) 在建工程

类 别	期末余额	期初余额
在建工程项目	692,797,029.96	498,870,573.40
工程物资		
减：减值准备		
合计	692,797,029.96	498,870,573.40

1、在建工程项目

(1) 在建工程项目基本情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
桃花源景区建设等工程	550,067,813.54		550,067,813.54	498,221,165.16		498,221,165.16
天城塔吊工程				5,963.30		5,963.30
停车厂改建工程	1,486,423.15		1,486,423.15	519,173.10		519,173.10
供水改造工程	124,271.84		124,271.84	124,271.84		124,271.84
城发大厦	141,118,521.43		141,118,521.43			
合计	692,797,029.96		692,797,029.96	498,870,573.40		498,870,573.40

(十八) 无形资产

项目	软件	土地使用权	林权	经营权	合计
一、账面原值					
1.期初余额	8,037,414.93	876,743.00	4,057,110,900.00	7,093,146,100.00	11,159,171,157.93
2.本期增加金额	5,065,332.41				5,065,332.41
(1) 购置	5,065,332.41				5,065,332.41
3.本期减少金额	81,320.75				81,320.75
(1) 报废	81,320.75				81,320.75
4.期末余额	13,021,426.59	876,743.00	4,057,110,900.00	7,093,146,100.00	11,164,155,169.59
二、累计摊销					
1.期初余额	4,363,018.29	723,425.38	1,140,079,073.38	278,881,087.50	1,424,046,604.55
2.本期增加金额	913,342.81	8,767.43	47,175,708.14	111,552,435.00	159,650,253.38
(1) 计提	913,342.81	8,767.43	47,175,708.14	111,552,435.00	159,650,253.38
3.本期减少金额					
4.期末余额	5,276,361.10	732,192.81	1,187,254,781.52	390,433,522.50	1,583,696,857.93

项目	软件	土地使用权	林权	经营权	合计
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	7,745,065.49	144,550.19	2,869,856,118.48	6,702,712,577.50	9,580,458,311.66
2.期初账面价值	3,674,396.64	153,317.62	2,917,031,826.62	6,814,265,012.50	9,735,124,553.38

(十九) 商誉

项目	期初余额	本期增加额		本期减少额		期末余额
		企业合并形成	其他	处置	其他	
湖南桃花山泉饮品有限公司	8,608,313.76					8,608,313.76
合计	8,608,313.76					8,608,313.76

(二十) 长期待摊费用

类 别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修工程	9,404,384.44	78,580.38	2,135,909.31		7,347,055.51
服务费		716,981.13	89,622.63		627,358.50
推广费	9,669,960.49		73,641.79		9,596,318.70
合计	19,074,344.93	795,561.51	2,299,173.73		17,570,732.71

(二十一) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
武陵大道（南段、中段）	50,000,000.00	50,000,000.00
市体育中心资产	294,522,900.00	294,522,900.00
市房产局（城区国有直管公房）	189,452,500.00	189,452,500.00
四阁房产	61,450,753.00	61,450,753.00
武陵房产 40 处	584,964,700.00	584,964,700.00
管网资产	6,886,654,700.00	6,886,654,700.00
污水厂等水务资产	1,791,480,000.00	1,791,480,000.00
构筑物、书画等其他资产	11,675,556.29	11,683,556.29
合计	9,870,201,109.29	9,870,209,109.29

(二十二) 短期借款

借款条件	期末余额	期初余额
保证借款		20,000,000.00

借款条件	期末余额	期初余额
信用借款	354,700,000.00	400,000,000.00
合 计	354,700,000.00	420,000,000.00

(二十三) 应付票据

项目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	37,164,390.56	30,128,930.56
合 计	37,164,390.56	30,128,930.56

(二十四) 应付账款

1、按账龄分类

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	452,770,800.32	454,542,944.88
1 至 2 年	93,275,579.83	1,035,414,516.06
2 至 3 年	1,008,458,520.43	18,856,717.92
3 年以上	62,893,889.84	54,091,882.33
合 计	1,617,398,790.42	1,562,906,061.19

2、账龄超过 1 年的大额应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
常德市金色阳光拍卖有限公司	1,000,000,000.00	未达到结算条件
合 计	1,000,000,000.00	

(二十五) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)		1,686,486,542.19
1 年以上		2,119,751,968.74
合 计		3,806,238,510.93

(二十六) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
房款	3,058,369,345.70	
土地款	112,881,895.12	
货款	8,163,259.10	
其他	4,300,360.14	
合 计	3,183,714,860.06	

(二十七) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、短期薪酬	11,371,416.43	101,340,570.53	109,821,470.65	2,890,516.31
二、离职后福利-设定提存计划	57,771.38	6,671,209.26	6,643,688.09	85,292.55
三、其他		339,578.05	339,578.05	
合计	11,429,187.81	108,351,357.84	116,804,736.79	2,975,808.86

2、短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	10,416,919.05	87,433,249.40	95,434,950.98	2,415,217.47
职工福利费	308,048.98	3,772,340.01	4,077,566.19	2,822.80
社会保险费	40,442.72	3,197,343.77	3,207,945.31	29,841.18
其中：医疗保险费	31,122.21	2,742,893.18	2,751,818.48	22,196.91
工伤保险费	7,826.48	446,252.70	447,928.94	6,150.24
生育保险	1,494.03	8,197.89	8,197.89	1,494.03
住房公积金		4,939,388.04	4,939,388.04	
工会经费和职工教育经费	606,005.68	1,998,249.31	2,161,620.13	442,634.86
合计	11,371,416.43	101,340,570.53	109,821,470.65	2,890,516.31

3、设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	45,618.35	6,260,012.05	6,241,522.40	64,108.00
失业保险费	7,297.35	254,616.45	255,087.29	6,826.51
企业年金缴费	4,855.68	156,580.76	147,078.40	14,358.04
合计	57,771.38	6,671,209.26	6,643,688.09	85,292.55

(二十八)应交税费

税种	期末余额	期初余额
增值税	22,553,925.69	12,123,863.40
企业所得税	12,670,021.16	18,937,257.12
城市维护建设税	1,245,613.34	644,877.99
房产税	104,193.86	395,114.04
个人所得税	1,029,828.77	595,159.59
教育费附加	891,381.17	443,536.56
其他税费	2,529,171.20	2,467,167.47
合计	41,024,135.19	35,606,976.17

(二十九)其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
应付利息		40,481,547.03
应付股利		
其他应付款项	4,026,436,637.76	2,737,579,070.38
合计	4,026,436,637.76	2,778,060,617.41

1、应付利息

类别	期末余额	期初余额
债券利息		40,481,547.03

2、其他应付款项

(1) 其他应付款项按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	3,485,417,314.09	2,345,663,951.25
购房诚意金	60,883,096.45	29,455,307.44
借款	100,000.00	100,000.00
专项土地配套土地出让金		79,679,900.00
保证金	454,666,096.38	226,682,464.82
其他	25,370,130.84	55,997,446.87
合计	4,026,436,637.76	2,737,579,070.38

(三十) 一年内到期的非流动负债

借款条件	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	2,236,940,000.00	3,738,930,000.00
一年内到期的应付债券	3,434,775,289.65	3,190,000,000.00
一年内到期的长期应付款	242,951,559.85	457,931,300.00
合计	5,914,666,849.50	7,386,861,300.00

(三十一) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	1,700,000,000.00	1,700,000,000.00
待转销项税	256,259,104.35	
合计	1,956,259,104.35	1,700,000,000.00

1、短期应付债券的增减变动情况

债券名称	面值	发行日期	债券期限(月)	发行金额	期初余额
20 常德城投 SCP001 募集款	100.00	2020-10-27	9	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
20 常德城投 CP001 募集款	100.00	2020-12-24	12	700,000,000.00	700,000,000.00

合计					1,700,000,000.00
----	--	--	--	--	------------------

(续)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
20 常德城投 SCP001 募集款					1,000,000,000.00
20 常德城投 CP001 募集款					700,000,000.00
合计					1,700,000,000.00

(三十二) 长期借款

借款条件	期末余额	期初余额
质押借款	3,054,160,000.00	3,154,160,000.00
抵押借款	1,079,029,589.00	1,135,039,589.00
保证借款	3,838,712,526.64	3,840,212,526.64
信用借款	1,519,790,000.00	843,000,000.00
担保借款	145,000,000.00	233,500,000.00
合计	9,636,692,115.64	9,205,912,115.64

1、质押借款

贷款银行	期末余额	质押物	一年内到期
国家开发银行股份有限公司	2,159,000,000.00	应收账款	100,000,000.00
国家开发银行股份有限公司	200,000,000.00	应收账款	
中国工商银行股份有限公司	150,000,000.00	项目收入	100,000,000.00
国家开发银行股份有限公司湖南省分行	500,000,000.00	应收账款	
国家开发银行股份有限公司湖南省分行	106,860,800.00	应收账款	3,160,000.00
国家开发银行股份有限公司湖南省分行	145,719,200.00	应收账款	4,260,000.00
合计	3,261,580,000.00		207,420,000.00

2、抵押借款

贷款银行	期末余额	抵押物	一年内到期
国家开发银行股份有限公司	55,000,000.00	林地使用权	30,000,000.00
国家开发银行股份有限公司	120,000,000.00	土地使用权	1,710,000.00
中国工商银行股份有限公司常德武陵支行	180,000,000.00	土地使用权	
长沙银行股份有限公司常德分行	30,000,000.00	土地使用权	
中国农业发展银行桃源县支行	165,739,589.00	土地使用权	
上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行	40,000,000.00	土地使用权	
北京银行股份有限公司总行营业部	640,000,000.00	土地使用权	120,000,000.00
合计	1,230,739,589.00		151,710,000.00

3、保证借款

贷款银行	期末余额	借款人	保证人	一年内到期
中国银行股份有限公司常德分行	332,000,000.00	本公司	常德财鑫金融控股集团有限责任公司	18,000,000.00
中国民生银行股份有限公司常德分行	323,750,000.00	本公司	常德市城市公用资产经营管理有限公司	26,250,000.00
长沙银行股份有限公司常德分行	479,990,000.00	本公司	常德市文化旅游投资开发集团有限公司	25,010,000.00
广发银行股份有限公司常德分行	242,500,000.00	本公司	常德市城市公用资产经营管理有限公司	5,000,000.00
中国建设银行股份有限公司常德龙港路支行	25,945,785.62	本公司	常德财鑫金融控股集团有限责任公司	
中国建设银行股份有限公司常德武陵大道支行	82,000,000.00	本公司	常德财鑫金融控股集团有限责任公司	9,000,000.00
中国建设银行股份有限公司常德市分行	78,969,314.38	本公司	常德财鑫金融控股集团有限责任公司	
中国民生银行股份有限公司常德分行	496,000,000.00	本公司	常德市城市公用资产经营管理有限公司	30,000,000.00
中国农业银行股份有限公司常德分行	124,330,000.00	本公司	常德市文化旅游投资开发集团有限公司	18,500,000.00
浙商银行股份有限公司长沙分行	199,000,000.00	本公司	常德市城市公用资产经营管理有限公司	2,000,000.00
中国建设银行股份有限公司常德市分行	150,000,000.00	本公司	常德财鑫融资担保有限公司	4,000,000.00
厦门国际银行股份有限公司珠海分行	200,000,000.00	本公司	常德市天源住房建设有限公司、常德市城市公用资产经营管理有限公司	40,000,000.00
中国光大银行股份有限公司常德分行	200,000,000.00	湖南天城建设有限公司	本公司	
国家开发银行湖南省分行	300,077,426.64	常德市天富实业有限公司	本公司	
华融湘江银行股份有限公司常德分行	60,000,000.00	常德市天富实业有限公司	本公司	35,000,000.00
华融湘江银行股份有限公司常德分行	205,000,000.00	常德市天富实业有限公司	本公司	130,000,000.00
中国建设银行股份有限公司常德武陵支行	360,000,000.00	常德市天富实业有限公司	常德市城市公用资产经营管理有限公司	110,000,000.00
长沙银行股份有限公司常德分行	49,410,000.00	常德市文化旅游投资开发集团有限公司	本公司	
兴业银行股份有限公司常德分行	86,000,000.00	常德市桃花源水利建设发展有限公司	常德市文化旅游投资开发集团有限公司	
长沙银行股份有限公司常德分行	86,500,000.00	常德市文化旅游投资开发集团有限公司	本公司	
中国工商银行股份有限公司	105,000,000.00	常德市西城新区投资建设开发有限公司	本公司	25,000,000.00
华夏银行股份有限公司常德分行	200,000,000.00	常德市西城新区投资建设开发有限公司	本公司	100,000,000.00
兴业银行股份有限公司常德分行	150,000,000.00	常德市西城新区投资建设开发有限公司	本公司	150,000,000.00
中国工商银行股份有限公司常德三岔路支行	250,000,000.00	常德市祥源置业有限公司	本公司	250,000,000.00
华融湘江银行股份有限公司常德分行	50,000,000.00	常德市祥源置业有限公司	本公司/常德市天源住房建设有限公司	20,000,000.00

贷款银行	期末余额	借款人	保证人	一年内到期
合计	4,836,472,526.64			997,760,000.00

4、担保借款

贷款银行	期末余额	借款人	抵押物/质押物/保证人	一年内到期
华夏银行股份有限公司常德分行	180,000,000.00	常德市天源住房建设有限公司	土地使用权/本公司	140,000,000.00
华夏银行股份有限公司常德分行	70,000,000.00	常德市天源住房建设有限公司	土地使用权/本公司	45,000,000.00
华夏银行股份有限公司常德分行	167,500,000.00	常德市天源住房建设有限公司	土地使用权/本公司	130,000,000.00
北京银行股份有限公司长沙分行	42,500,000.00	常德市文化旅游投资开发集团有限公司	应收账款/常德财鑫投融资担保有限公司	
合计	460,000,000.00			315,000,000.00

(三十三)应付债券

项 目	期末余额	期初余额
16 常德城投债	760,000,000.00	1,140,000,000.00
2016 湘常德城建 ZR001	75,000,000.00	150,000,000.00
2017 年非公开发行公司债券	650,000,000.00	650,000,000.00
16 常德城投 MTN001		1,500,000,000.00
16 常德城投 MTN002	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
18 常德城投 PPN001		160,000,000.00
19 常德城投 PPN001	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
19 中期票据 01	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2019 美元债	1,416,177,325.56	1,416,177,325.56
19 中期票据 02	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
19 常德城投 PPN002	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2019 年非公开发行公司债券	690,000,000.00	690,000,000.00
19 湘常德城建 ZR001	300,000,000.00	300,000,000.00
渤海 2020 年常德城投 PPN001	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
20 湘常德城建 ZR001 募集资金	300,000,000.00	300,000,000.00
20 常投 01 募集资金	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00
20 常德城投 MTN001 募集资金	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
20 常德城投 MTN002 募集资金	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
20 湘常德城建 ZR002 募集款	500,000,000.00	500,000,000.00
20 湘常德城建 ZR003 募集款	200,000,000.00	200,000,000.00
20 常德城投 PPN002	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
20 常德城投企业债	630,000,000.00	630,000,000.00
20 年美元债	672,790,000.00	672,790,000.00
20 常德城投 MTN003 募集资金	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00

项 目	期末余额	期初余额
21 常德城投 PPN002 募集资金	1,500,000,000.00	
21 常德城投 MTN001 募集资金	1,500,000,000.00	
21 常德城投 MTN002 募集资金	1,000,000,000.00	
21 常德城投 PPN001 募集资金	1,000,000,000.00	
21 常德城投 PPN003 募集资金	1,000,000,000.00	
21 常投 01 私募债募集资金	430,000,000.00	
21 湘常德城建 ZR001 募集资金	75,000,000.00	
21 湘常德城建 ZR002	500,000,000.00	
2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	946,381,945.95	996,382,113.40
文旅公司 2016 年非公开发行公司债券（一期）		399,550,000.00
文旅公司 2016 年非公开发行公司债券（二期）	529,460,824.12	499,213,836.37
文旅公司 2018 年度第一期债权融资计划	159,640,596.23	159,229,849.06
文旅公司 2019 年度第一期债权融资计划	79,947,800.00	79,913,000.00
21 常西 01	925,000,000.00	
减：一年内到期的应付债券	3,434,775,289.65	3,190,000,000.00
合计	25,804,623,202.21	20,653,256,124.39

1、应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行
16 常德城投债	100.00	2016-1-11	7 年	1,900,000,000.00	1,140,000,000.00	
2016 湘常德城建 ZR001	100.00	2016-11-29	5 年	300,000,000.00	150,000,000.00	
2017 年非公开发行公司债券	100.00	2017-5-31	5 年	650,000,000.00	650,000,000.00	
16 常德城投 MTN001	100.00	2016-1-20	5 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	
16 常德城投 MTN002	100.00	2016-10-19	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
18 常德城投 PPN001	100.00	2018-12-26	2+1 年	1,000,000,000.00	160,000,000.00	
19 常德城投 PPN001	100.00	2019-2-21	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
19 中期票据 01	100.00	2019-6-20	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
2019 美元债	100.00	2019-9-11	3 年	1,416,177,325.56	1,416,177,325.56	
19 中期票据 02	100.00	2019-7-29	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
19 常德城投 PPN002	100.00	2019-11-15	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
2019 年非公开发行公司债券	100.00	2019-12-3	3+2 年	690,000,000.00	690,000,000.00	
19 湘常德城建 ZR001	100.00	2019-12-26	3 年	300,000,000.00	300,000,000.00	
渤海 2020 年常德城投 PPN001	100.00	2020-1-15	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行
20 湘常德城建 ZR001 募集资金	100.00	2020-2-28	2 年	300,000,000.00	300,000,000.00	
20 常投 01 募集资金	100.00	2020-3-16	3+2 年	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00	
20 常德城投 MTN001 募集资金	100.00	2020-3-27	3 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	
20 常德城投 MTN002 募集资金	100.00	2020-5-7	3 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	
20 湘常德城建 ZR002 募集款	100.00	2020-7-2	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00	
20 湘常德城建 ZR003 募集款	100.00	2020-8-20	2 年	200,000,000.00	200,000,000.00	
20 常德城投 PPN002	100.00	2020-10-23	3 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	
20 常德城投企业债	100.00	2020-11-2	7 年	630,000,000.00	630,000,000.00	
20 年美元债	100.00	2020-10-28	3 年	672,790,000.00	672,790,000.00	
20 常德城投 MTN003 募集资金	100.00	2020-12-18	5 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	
21 常德城投 PPN002 募集资金	100.00	2021-1-21	5 年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00
21 常德城投 MTN001 募集资金	100.00	2021-3-1	5 年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00
21 常德城投 MTN002 募集资金	100.00	2021-4-12	5 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
21 常德城投 PPN001 募集资金	100.00	2021-1-8	5 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
21 常德城投 PPN003 募集资金	100.00	2021-3-6	5 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
21 常投 01 私募债募集资金	100.00	2021-3-19	5 年	430,000,000.00		430,000,000.00
21 湘常德城建 ZR001 募集资金	100.00	2021-3-31	5 年	75,000,000.00		75,000,000.00
21 湘常德城建 ZR002	100.00	2021-6-18	5 年	500,000,000.00		500,000,000.00
2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	100.00	2018-4-12	3+2 年	1,000,000,000.00	996,382,113.40	
文旅公司 2016 非公开发行公司债券（一期）	100.00	2016-3-30	3+2 年	400,000,000.00	399,550,000.00	
文旅公司 2016 年非公开发行公司债券（二期）	100.00	2016-11-4	3+2 年	500,000,000.00	499,213,836.37	

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行
文旅公司 2018 年度第一期债权融资计划	100.00	2018-10-30	3+2 年	160,000,000.00	159,229,849.06	
文旅公司 2019 年度第一期债权融资计划	100.00	2019-6-6	3+2 年	80,000,000.00	79,913,000.00	
21 常西 01	100.00	2021-3-26	3 年	925,000,000.00		925,000,000.00
合计				33,528,967,325.56	23,843,256,124.39	7,930,000,000.00

(续)

债券名称	按面值 计提利息	溢折价 摊销	本期 偿还	期末 余额	其中：一年内到 期的应付债券
16 常德城投债			380,000,000.00	760,000,000.00	380,000,000.00
2016 湘常德城建 ZR001			75,000,000.00	75,000,000.00	75,000,000.00
2017 年非公开发行公司债券				650,000,000.00	650,000,000.00
16 常德城投 MTN001			1,500,000,000.00		
16 常德城投 MTN002				1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
18 常德城投 PPN001			160,000,000.00		
19 常德城投 PPN001				1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
19 中期票据 01				1,000,000,000.00	
2019 美元债				1,416,177,325.56	
19 中期票据 02				1,000,000,000.00	
19 常德城投 PPN002				1,000,000,000.00	
2019 年非公开发行公司债券				690,000,000.00	
19 湘常德城建 ZR001				300,000,000.00	
渤海 2020 年常德城投 PPN001				1,000,000,000.00	
20 湘常德城建 ZR001 募集资金				300,000,000.00	300,000,000.00
20 常投 01 募集资金				1,400,000,000.00	
20 常德城投 MTN001 募集资金				1,500,000,000.00	
20 常德城投 MTN002 募集资金				1,500,000,000.00	
20 湘常德城建 ZR002 募集款				500,000,000.00	
20 湘常德城建 ZR003 募集款				200,000,000.00	

债券名称	按面值 计提利息	溢折价 摊销	本期 偿还	期末 余额	其中：一年内到 期的应付债券
20 常 德 城 投 PPN002				1,500,000,000.00	
20 常德城投企业 债				630,000,000.00	
20 年美元债				672,790,000.00	
20 常 德 城 投 MTN003 募集资金				1,500,000,000.00	
21 常 德 城 投 PPN002 募集资金				1,500,000,000.00	
21 常 德 城 投 MTN001 募集资金				1,500,000,000.00	
21 常 德 城 投 MTN002 募集资金				1,000,000,000.00	
21 常 德 城 投 PPN001 募集资金				1,000,000,000.00	
21 常 德 城 投 PPN003 募集资金				1,000,000,000.00	
21 常投 01 私募债 募集资金				430,000,000.00	
21 湘常德城建 ZR001 募集资金				75,000,000.00	
21 湘常德城建 ZR002				500,000,000.00	
文旅公司 2018 年 度第一期非公开定 向债务融资工具		167.45	50,000,000.00	946,381,945.95	
文旅公司 2016 年 非公开发行公司债 券（一期）		-450,000.00	400,000,000.00		
文旅公司 2016 年 非公开发行公司债 券（二期）	29,775,289.65	-471,698.10		529,460,824.12	29,775,289.65
文旅公司 2018 年 度第一期债权融资 计划		-410,747.17		159,640,596.23	
文旅公司 2019 年 度第一期债权融资 计划		-34,800.00		79,947,800.00	
21 常西 01				925,000,000.00	
合计	29,775,289.65	-1,367,077.82	2,565,000,000.00	29,239,398,491.86	3,434,775,289.65

(三十四) 长期应付款

款项性质	期末余额	期初余额
长期应付款	1,844,831,127.07	1,962,573,382.40
专项应付款	29,000,000.00	
减：一年内到期的长期应付款	242,951,559.85	457,931,300.00
合计	1,630,879,567.22	1,504,642,082.40

1、长期应付款期末余额较大明细

项 目	期末余额	期初余额
河北省金融租赁有限公司	50,923,702.97	60,134,076.28
远东国际租赁有限公司		8,139,354.58
皖江金融租赁股份有限公司	14,000,000.00	14,000,000.00
湖南省扶贫开发投资有限公司	11,829,900.00	11,829,900.00
平安国际融资租赁有限公司	89,794,200.82	105,417,724.68
中信金融租赁有限公司	200,000,000.00	
江苏金融租赁股份有限公司		10,000,000.00
浦银金融租赁股份有限公司		66,572,502.87
华融金融租赁股份有限公司		50,000,000.80
平安国际融资租赁有限公司	219,545,849.73	251,588,201.63
广发融资租赁（广东）有限公司	11,250,000.00	22,500,000.00
国家发展基金有限公司	119,410,000.00	119,410,000.00
国开证券有限责任公司	720,000,000.00	720,000,000.00
国银金融租赁有限公司	316,579,050.23	381,484,014.93
佛山海晟租赁股份有限公司	54,998,423.32	84,997,606.63
福建海西金融租赁有限责任公司	30,000,000.00	50,000,000.00
减：一年内到期的长期应付款	242,951,559.85	457,931,300.00
合计	1,595,379,567.22	1,498,142,082.40

2、专项应付款

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
5A 创建基础设施提升建设项目资金专项债		29,000,000.00		29,000,000.00
合计		29,000,000.00		29,000,000.00

(三十五) 递延收益

1、递延收益按类别列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
政府补助	97,799,778.85	105,110,000.00	295,279.29	202,614,499.56
合计	97,799,778.85	105,110,000.00	295,279.29	202,614,499.56

2、政府补助项目情况

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
保障性工程配套基础设施建设费	2,000,000.00				2,000,000.00	与资产相关
公租房补贴	52,000,000.00				52,000,000.00	与资产相关
棚改补助	28,740,000.00				28,740,000.00	与资产相关
垃圾中转站及城区环卫	3,553,720.07	800,000.00	276,849.63		4,076,870.44	与资产相关

项目	期初余额	本期新增补助 金额	本期计入损益 金额	其他 变动	期末 余额	与资产相关/ 与收益相关
设施回购款						
赛事、活动等设备补贴	70,647.10		18,429.66		52,217.44	与资产相关
5A 景区创建补贴	11,435,411.68	5,610,000.00			17,045,411.68	与资产相关
故渊湖主题酒店土地返 还款		98,700,000.00			98,700,000.00	与资产相关
合计	97,799,778.85	105,110,000.00	295,279.29		202,614,499.56	

(三十六) 递延所得税负债

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差 异	递延所得税负债	应纳税暂时性差 异
投资性房地产公允价值变动	760,416,120.07	3,041,664,480.23	760,416,120.07	3,041,664,480.23
合计	760,416,120.07	3,041,664,480.23	760,416,120.07	3,041,664,480.23

(三十七) 实收资本

投资者名称	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	投资金额	比例 (%)			投资金额	比例 (%)
常德市城市发展集团有限公司	450,000,000.00	90.00			450,000,000.00	90.00
湖南省国有投资经营有限公司	50,000,000.00	10.00			50,000,000.00	10.00
合计	500,000,000.00	100.00			500,000,000.00	100.00

(三十八) 资本公积

类 别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
其他资本公积	56,371,524,084.07			56,371,524,084.07
合计	56,371,524,084.07			56,371,524,084.07

(三十九) 其他综合收益

项目	期初 余额	本期发生额					期末 余额
		本期所得税 前发生额	减：前期计入其 他综合收益当 期转入损益	减：所得 税费用	税后归属 于母公司	税后归 属于少 数股东	
一、将重分类进损益的其 他综合收益	2,256,077,460.16						2,256,077,460.16
自用房产转换为采用 公允价值模式计量的 投资性房地产时公允 价值变动损益	2,256,077,460.16						2,256,077,460.16
其他综合收益合计	2,256,077,460.16						2,256,077,460.16

(四十) 盈余公积

类 别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	250,000,000.00			250,000,000.00
合计	250,000,000.00			250,000,000.00

(四十一) 未分配利润

项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
调整前上年未分配利润	5,709,745,557.55	
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	5,709,745,557.55	
加：本期净利润	36,563,407.61	—
减：提取法定盈余公积		—
应付普通股股利	5,000,000.00	
期末未分配利润	5,741,308,965.16	

(四十二) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本按项目分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	2,868,093,073.58	2,688,056,442.07	987,649,905.55	892,145,886.92
委托代建	248,000,000.00	206,666,666.67	292,885,838.95	244,070,556.17
房地产销售	1,267,230,404.13	1,193,861,271.50	174,240,265.23	173,192,154.19
工程施工	64,183,969.17	38,574,762.66	207,485,584.04	188,593,127.88
土地指标销售			193,770,457.51	188,647,149.00
土地征补	373,800,000.00	373,800,000.00		
物业管理	30,008,277.09	22,149,150.10	42,117,387.35	35,270,708.68
租赁	8,898,823.03	190,107.19	2,464,530.99	40,487.26
旅游	23,204,080.50	21,269,032.04	13,086,736.85	26,381,869.37
设计费	22,711,704.52	14,945,413.92	26,920,150.56	14,925,541.18
发放贷款	8,842,635.21	530,495.31	12,602,552.87	410,092.30
商品销售	798,715,610.59	794,358,584.32		
其他	22,497,569.34	21,710,958.36	22,076,401.20	20,614,200.89
二、其他业务小计	9,432,934.51	4,392,563.18	5,066,779.46	2,100,961.87
外派劳务费	652,654.10	692,513.39	611,838.09	885,758.66
资金占用费			141,509.43	
招商代理费			1,049,851.14	364,733.36

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他	8,780,280.41	3,700,049.79	3,263,580.80	850,469.85
合计	2,877,526,008.09	2,692,449,005.25	992,716,685.01	894,246,848.79

2、本期营业收入按收入确认时间分类

项目	在某一时点确认	在某一时段内确认
一、主营业务小计	2,492,452,313.80	375,640,759.78
委托代建		248,000,000.00
房地产销售	1,267,230,404.13	
工程施工		64,183,969.17
土地征补	373,800,000.00	
物业管理		30,008,277.09
租赁		8,898,823.03
旅游	23,204,080.50	
设计费	22,711,704.52	
发放贷款		8,842,635.21
商品销售	798,715,610.59	
其他	6,790,514.06	15,707,055.28
二、其他业务小计	8,780,280.41	652,654.10
外派劳务费		652,654.10
其他	8,780,280.41	
合计	2,501,232,594.21	376,293,413.88

(四十三)税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	5,920,692.73	3,912,548.86
教育费附加	4,447,187.84	2,794,677.76
土地增值税	13,684,782.32	4,008,623.81
房产税	2,612,494.08	1,357,848.70
土地使用税	4,678,784.15	5,635,174.36
印花税	1,470,472.43	1,342,574.94
其他	4,020,436.90	126,079.47
合计	36,834,850.45	19,177,527.90

(四十四)销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,354,099.10	3,309,469.47

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费摊销费	19,847.20	206,998.79
广告费	8,655,485.07	5,920,196.24
劳务费	1,293,941.10	688,345.31
服务费	4,864,074.58	1,653,340.82
销售代理费	5,454,649.08	6,264,934.87
交通差旅费	131,247.82	84,922.16
修理费	5,200.00	50,107.50
运输费		67,709.31
租赁费	69,985.06	469,211.57
办公费	79,719.69	11,556.65
其他	3,351,415.76	2,438,333.56
合计	25,279,664.46	21,165,126.25

(四十五) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	49,938,577.05	41,692,426.83
折旧摊销费	184,224,509.19	184,651,198.14
中介费	8,894,031.30	2,689,549.18
办公费	14,870,991.69	7,690,232.74
交通汽车费	212,788.06	532,061.26
差旅费	273,818.53	162,553.87
物业水电费	153,328.95	278,917.41
租赁费	2,980.00	787,375.69
业务招待费	242,716.68	338,290.29
修理费	35,268.19	53,016.28
其他	8,857,913.46	6,290,006.69
合计	267,706,923.10	245,165,628.38

(四十六) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	24,701,907.42	2,684,689.02
减：利息收入	4,317,222.45	5,855,644.73
手续费支出	634,317.00	214,343.20
合计	21,019,001.97	-2,956,612.51

(四十七) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
失业保险稳岗返还资金	33,945.74		与收益相关
贷款贴息		4,000,000.00	与收益相关
政府项目补助	120,000,000.00	231,000,000.00	与收益相关
棚改补助	90,002,100.00		与收益相关
旅游发展专项补贴		460,000.00	与收益相关
纳税大户奖励资金		40,000.00	与收益相关
贫困劳动力岗位补贴和社保补贴		36,138.69	与收益相关
景区营运补助	15,000,000.00		与收益相关
垃圾中转站及城区环卫设施回购款	276,849.63		与资产相关
赛事、活动等设备补贴	18,429.66		与资产相关
居民直通车运营补贴	800,000.00	400,000.00	与收益相关
纳税奖励	100,000.00		与收益相关
其他	357,350.74	428,334.34	与收益相关
合 计	226,588,675.77	236,364,473.03	

(四十八) 投资收益

类 别	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	5,855,163.53	-1,839,100.78
可供出售金融资产等取得的投资收益		6,945,000.00
持有其他权益工具投资期间取得的股利收入	5,787,500.00	
债权投资处置收益	12,198,019.80	
处置长期股权投资产生的投资收益	2,172,166.02	
其他		63,950.84
合 计	26,012,849.35	5,169,850.06

(四十九) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用减值损失	-354,585.12	
其他应收款信用减值损失	-1,834,170.44	
以摊余成本计量的发放贷款和垫款减值损失	154,077.60	
合 计	-2,034,677.96	

(五十) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失		-933,788.55
合 计		-933,788.55

(五十一) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益		123,548.22
合计		123,548.22

(五十二) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
与企业日常活动无关的政府补助		420,449.20
违约赔偿收入	35,936.36	151,796.92
其他	474,116.91	510,630.50
合计	510,053.27	1,082,876.62

(五十三) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失	3,339.27	20,673.39
对外捐赠支出	90,000.00	1,542,520.00
滞纳金	715,846.44	1,919,084.30
罚款支出	3,178,880.84	
扶贫支出	117,580.00	
无法收回的款项	600,000.00	
其他	63,276.63	98,832.77
合计	4,768,923.18	3,581,110.46

(五十四) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	48,226,038.12	13,463,698.09
合计	48,226,038.12	13,463,698.09

(五十五) 现金流量表

1、现金流量表补充资料

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	32,318,501.99	40,680,317.03
加: 信用减值损失	2,034,677.96	
资产减值准备		933,788.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	31,943,500.89	38,389,363.12
无形资产摊销	159,650,253.38	159,236,093.50
长期待摊费用摊销	2,299,173.73	3,661,596.09
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)		-123,548.22

项目	本期金额	上期金额
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	3,339.27	20,673.39
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	24,701,907.42	2,684,689.02
投资损失（收益以“－”号填列）	-26,012,849.35	-5,169,850.06
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）	-792,668,147.05	-297,348,938.14
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-989,636,249.50	-1,017,939,586.26
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	1,747,690,216.93	2,733,435,758.71
其他		
经营活动产生的现金流量净额	192,324,325.67	1,658,460,356.73
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	7,467,117,706.79	5,175,471,150.27
减：现金的期初余额	5,582,297,390.72	4,522,143,780.22
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,884,820,316.07	653,327,370.05

（五十六）所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
存货	2,522,249,200.00	银行借款抵押
无形资产	1,555,892,667.61	银行借款抵押
合 计	4,078,141,867.61	

六、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司 名称	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得 方式
				直接	间接	
常德市文化旅游投资开发集团有限公司	常德市	常德市	文旅投资	100.00		划转

子公司 名称	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得 方式
				直接	间接	
常德市天富实业有限公司	常德市	常德市	房地产开发	100.00		设立
常德市中沅市政建设有限公司	常德市	常德市	工程施工	50.00		设立
常德市天卓环境科技有限公司	常德市	常德市	市政建设	100.00		并购
常德市中瀚水务有限公司	常德市	常德市	水污染治理	50.01		设立
常德市城投龙马建设项目管理有限公司	常德市	常德市	市政建设	100.00		划转
常德市西城新区投资建设开发有限公司	常德市	常德市	市政建设	100.00		设立
常德市智慧谷投资发展有限公司	常德市	常德市	产业园开发	100.00		设立
常德市天源住房建设有限公司	常德市	常德市	棚户区改造	100.00		设立
常德市江南城市发展有限公司	常德市	常德市	棚户区改造	88.00		划转
常德市经房物业管理有限责任公司	常德市	常德市	物业管理	100.00		划转
湖南天城建设有限公司	常德市	常德市	工程施工	100.00		划转
常德市天方大数据有限公司	常德市	常德市	信息处理	67.00		设立
常德市天汇小额贷款有限公司	常德市	常德市	小额贷款	82.00		并购
常德市天智投资发展有限公司	常德市	常德市	项目投资	100.00		设立
常德市城源房地产开发有限公司	常德市	常德市	房地产	100.00		划转
常德城发贸易有限公司	常德市	常德市	项目建设	100.00		设立
常德市老西门文化发展有限公司	常德市	常德市	文化发展		75.00	设立
常德市老西门商业经营管理有限公司	常德市	常德市	商业经营		80.00	设立
常德市祥源置业有限公司	常德市	常德市	房地产开发		100.00	并购
常德市右岸文化艺术有限公司	常德市	常德市	文化活动		100.00	设立
常德市桃花源旅游管理有限公司	常德市	常德市	旅游管理		100.00	划转
常德市天驰建设工程有限公司	常德市	常德市	工程施工		100.00	划转
常德桃花源生活文化创意发展有限公司	常德市	常德市	文化艺术		100.00	划转
常德市天和景区管理服务有限公司	常德市	常德市	景区管理		100.00	划转
常德市天禄园林绿化有限公司	常德市	常德市	绿化工程		100.00	划转
常德市桃花源水利建设发展有限公司	常德市	常德市	水利工程		53.48	划转

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
湖南盛世青尚广告有限公司	常德市	常德市	广告制作		51.00	划转
湖南桃花山泉饮品有限公司	常德市	常德市	饮品销售		80.00	划转
常德市天城规划建筑设计有限公司	常德市	常德市	工程设计		70.00	划转
常德市锦伦房地产开发有限公司	常德市	常德市	房地产		100.00	划转
常德市天润土地开发经营有限公司	常德市	常德市	土地开发		100.00	设立
常德市天喆房地产经营管理有限公司	常德市	常德市	房地产	100.00		划转

七、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
常德市城市发展集团有限公司	湖南省常德市	90.00	90.00

(二) 本公司的子公司情况

详见附注“六、在其他主体中的权益”

(三) 其他关联关系

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
常德市城市公用资产经营管理有限公司	受同一控制方控制
常德市自来水有限责任公司	受同一控制方控制

(四) 关联方应收应付款项

1、应收关联方款项

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	常德市城市发展集团有限公司	819,197,842.56		150,000,000.00	
其他应收款	常德市自来水有限责任公司	14,000,000.00		14,000,000.00	
合计		833,197,842.56		164,000,000.00	

2、应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	常德市城市公用资产经营管理有限公司	695,421,419.59	880,984,959.95
合计		695,421,419.59	880,984,959.95

八、承诺及或有事项

1、截至 2021 年 6 月 30 日，本公司对外提供担保情况

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	鼎城江南新城建设投资开发有限公司	19,600.00	2019.9.12	2021.9.12	否
本公司	湖南省棚户区改造投资有限公司	215,900.00	2015.9.29	2040.9.29	否
本公司	湖南省棚户区改造投资有限公司	20,000.00	2016.1.13	2041.1.11	否
本公司	常德市城市公用资产经营管理有限公司	37,864.94	2015.6.30	2025.6.29	否
本公司	常德市城市公用资产经营管理有限公司	9,998.00	2019.12.26	2021.12.26	否
本公司	常德市城市公用资产经营管理有限公司	53,271.12	2020.11.25	2024.11.25	否
本公司	常德市自来水有限责任公司	6,450.00	2017.1.1	2026.12.31	否

九、资产负债表日后事项

无。

十、其他重要事项

无。

十一、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1、应收账款分类披露

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	2,735,960,275.69	100.00	2,735,960.28	0.10
其中：组合 1：余额百分比组合	2,735,960,275.69	100.00	2,735,960.28	0.10
合计	2,735,960,275.69	100.00	2,735,960.28	0.10

（续）

类 别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	2,733,229,025.69	100.00	2,733,229.03	0.10
其中：余额百分比组合	2,733,229,025.69	100.00	2,733,229.03	0.10
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	2,733,229,025.69	100.00	2,733,229.03	0.10

1、按余额百分比组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
外部往来	2,735,960,275.69	0.10	2,735,960.28	2,733,229,025.69	0.10	2,733,229.03
合计	2,735,960,275.69		2,735,960.28	2,733,229,025.69		2,733,229.03

2、应收账款账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1 年以内	2,731,250.00	0.10	2,611,543,272.68	95.55
1 至 2 年	2,733,229,025.69	99.90	121,685,753.01	4.45
合计	2,735,960,275.69	100.00	2,733,229,025.69	100.00

3、截至 2021 年 6 月 30 日，按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备余额
常德市财政局	2,735,960,275.69	100.00	2,735,960.28
合计	2,735,960,275.69	100.00	2,735,960.28

(二)其他应收款

类 别	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	26,974,318,940.36	23,839,221,298.41
减：坏账准备	5,068,883.73	4,776,492.33
合计	26,969,250,056.63	23,834,444,806.08

1、其他应收款项

(1) 其他应收款项账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1 年以内	14,368,200,729.99	53.27	13,180,593,566.66	55.29
1 至 2 年	9,811,234,753.87	36.37	8,683,841,869.27	36.43
2 至 3 年	1,523,537,696.94	5.65	754,632,858.57	3.17
3 年以上	1,271,345,759.56	4.71	1,220,153,003.91	5.11
合计	26,974,318,940.36	100.00	23,839,221,298.41	100.00

(2) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	4,776,492.33			4,776,492.33
本期计提	292,391.40			292,391.40
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末余额	5,068,883.73			5,068,883.73

(3) 其他应收款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
常德市江南城市发展有限公司	关联方	4,867,035,329.77	3 年以内	18.04
常德市财政局	非关联方	4,260,487,998.91	3 年以内	15.79
常德市天源住房建设有限公司	关联方	3,354,098,507.81	3 年以内	12.43
常德市天富实业有限公司	关联方	3,320,786,144.04	3 年以内	12.31
常德市西城新区投资建设开发有限公司	关联方	2,342,812,688.51	3 年以内	8.69
合计	—	18,145,220,669.04	—	67.26

(三) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值 准备 期末 余额
		追加投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其他		
一、子公司											
湖南天城建设有限公司	419,461,472.96			161,680,506.80						581,141,979.76	
常德市城投龙马建设项目管理有限公司	2,146,025,006.65			-55,355.95						2,145,969,650.70	
常德市西城新区投资建设开发有限公司	7,190,922,036.24			-70,577.58						7,190,851,458.66	
常德市天源住房建设有限公司	506,601,777.30			-34,070,788.65						472,530,988.65	
常德市天富实业有限公司	3,475,927,247.88			-12,688,375.18						3,463,238,872.70	
常德市智慧谷投资发展有限公司	243,053,276.83			-9,068,960.91						233,984,315.92	
常德市中瀚水务有限公司	2,290,898,347.92			-11,528.92						2,290,886,819.00	
常德市江南城市发展有限公司	45,377,437.30			-35,109,670.90						10,267,766.40	
常德市天卓环境科技有限公司	2,816,096,976.47			-2,576,899.58						2,813,520,076.89	
常德市天汇小额贷款有限公司	163,682,512.52			4,084,487.98						167,767,000.50	
常德市经房物业管理有限责任公司	6,084,374.75			13,651,744.13						19,736,118.88	
常德市天方大数据有限公司	15,788,455.61			-2,050,108.73						13,738,346.88	
常德市天智投资发展有限公司	1,061,007,132.32			4,652,779.92						1,065,659,912.24	
常德市文化旅游投资开发集团有限公司	11,274,922,644.32			21,530,433.16						11,296,453,077.48	
常德市中沅市政建设有限公司	5,701,811.81			-350,294.05						5,351,517.76	
常德市城源房地产开发有限公司	37,906,528.22			-64,835.35						37,841,692.87	
常德城发贸易有限公司	29,281,042.34	70,000,000.00		707,958.18						99,989,000.52	

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
常德市天喆房地产经营管理有限公司				-1,698,109.70					-4,083,012.41	-5,781,122.11	
小计	31,728,738,081.44	70,000,000.00		108,492,404.67					-4,083,012.41	31,903,147,473.70	
二、联营企业											
常德中科天智私募股权投资合伙企业（有限合伙）		25,500,000.00								25,500,000.00	
常德市达晨创鸿私募股权投资企业（有限合伙）		70,000,000.00								70,000,000.00	
小计		95,500,000.00								95,500,000.00	
合计	31,728,738,081.44	165,500,000.00		108,492,404.67					-4,083,012.41	31,998,647,473.70	

(四) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本按项目分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、其他业务小计	2,572,707.60	692,513.39	8,820,751.83	926,245.92
租赁	1,920,053.50		2,073,873.29	40,487.26
外派劳务费	652,654.10	692,513.39	6,087,421.40	
资金占用费			659,457.14	885,758.66
合计	2,572,707.60	692,513.39	8,820,751.83	926,245.92

2、本期营业收入按收入确认时间分类

项目	在某一时点确认	在某一时段内确认
一、其他业务小计		2,572,707.60
租赁		1,920,053.50
外派劳务费		652,654.10
合计		2,572,707.60

常德市城市建设投资集团有限公司



第 14 页至第 70 页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

签名: 
日期: 2021/8/21

签名: 
日期: 2021/8/21

签名: 
日期: 2021/8/21



营业执照

统一社会信用代码 91430100079155346B

名称 大信会计师事务所(特殊普通合伙)长沙分所
类型 特殊普通合伙企业分支机构
营业场所 长沙市天心区芙蓉中路三段380号汇金苑9栋7层739房
负责人 刘曙萍
成立日期 2013年09月10日
营业期限
经营范围 经总公司授权,在总公司经营范围内从事:审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;其他依法规定的财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

仅供报告使用



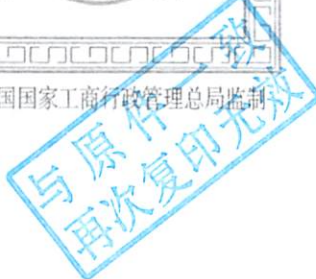
登记机关

2017 年 2 月 23 日



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

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制





会计师事务所分所 执业证书

名 称： 大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所

负 责 人： 刘曙萍

经 营 场 所： 长沙市天心区芙蓉中路三段380号汇金苑9栋7层739号房

分所执业证书编号： 110101414302

批准执业文号： 湘财会函〔2013〕22号

批准执业日期： 2013年08月21日



证书序号：5000966

说 明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关



二〇一八年五月十四日

中华人民共和国财政部制

正本
复印件无效



姓名 宋光荣
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1964-06-06
Date of birth
工作单位 中磊会计师事务所有限责任公司湖南分所
Working unit
身份证号码 432401196406061012
Identity card No.

证书编号:
No. of Certificate

431000010005

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

湖南省注册会计师协会

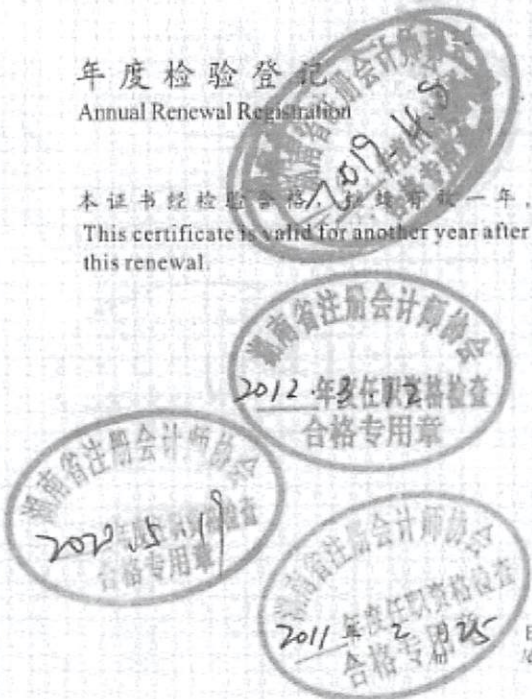
发证日期:
Date of Issuance

1998 年 12 月 1 日
2011 年 5 月 3 日补发

仅供报告使用

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中磊会计师事务所有限公司 湖南分所
CPAs

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

2013 年 11 月 4 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

大信会计师事务所(普通合伙) 长沙分所
CPAs

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

2013 年 11 月 4 日
/y /m /d

与原件一致
再次复印无效



姓名: 肖建安
Full name: 肖建安
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1969-01-04
Date of birth: 1969-01-04
工作单位: 中磊会计师事务所有限公司湖南分公司
Working unit: 中磊会计师事务所有限公司湖南分公司
身份证号码: 430104196901042557
Identity card No.: 430104196901042557

证书编号:
No. of Certificate

474701000007

批准注册协会: 深圳注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007年09月20日
Date of Issuance: 2012年05月21日换发

仅供报告使用



年度检验
Annual Renewal Registration

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



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

同意调出

Agree the holder to be transferred from

中磊会计师事务所有限公司
湖南分公司

事务所
CPAs

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

2013年10月31日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

大信会计师事务所
(特殊普通合伙)长沙分所

事务所
CPAs

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

2013年10月31日
/y /m /d

与原件一致
再次复印无效