

长沙市城市建设投资开发
集团有限公司
审计报告

大信审字[2023]第 27-00039 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：京23176FEHNG





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号学
院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

审计报告

大信审字[2023]第 27-00039 号

长沙市城市建设投资开发集团有限公司：

一、 审计意见

我们审计了长沙市城市建设投资开发集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号学
院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号学
院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

(六) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据, 以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计, 并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通, 包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

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:



二〇二三年四月二十八日



合并资产负债表

编制单位：长沙市城市建设投资开发集团有限公司

2022年12月31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）	5,966,022,027.81	7,279,670,604.11
交易性金融资产	五（二）	1,849,350,399.40	1,900,285,196.10
衍生金融资产			
应收票据	五（三）	33,097,377.51	20,562,886.44
应收账款	五（四）	1,346,513,661.48	1,551,537,028.17
应收款项融资			
预付款项	五（五）	9,305,288,030.31	10,169,451,108.89
其他应收款	五（六）	7,566,702,650.23	7,199,359,489.74
其中：应收利息			
应收股利		27,108,202.83	34,844,918.30
存货	五（七）	18,315,551,666.63	14,613,996,649.66
合同资产	五（八）	869,358,490.68	459,676,601.90
持有待售资产			30,820,000.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五（九）	351,415,814.00	609,349,865.17
流动资产合计		45,603,300,118.05	43,834,709,430.18
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五（十）	6,153,480,420.69	3,453,333,636.68
其他权益工具投资	五（十一）	1,758,021,456.55	2,212,897,668.93
其他非流动金融资产	五（十二）	44,403,425.10	42,976,501.90
投资性房地产	五（十三）	1,398,686,883.48	1,370,703,223.63
固定资产	五（十四）	13,243,212,328.03	13,064,851,332.64
在建工程	五（十五）	48,609,969,089.08	46,751,555,511.43
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五（十六）	19,771,932.69	19,114,174.99
无形资产	五（十七）	18,428,066,473.06	20,664,412,599.83
开发支出			
商誉	五（十八）	303,415,839.70	303,262,739.61
长期待摊费用	五（十九）	114,287,194.86	80,924,588.21
递延所得税资产	五（二十）	117,239,509.20	117,103,869.83
其他非流动资产	五（二十一）	36,358,589,031.89	35,667,448,349.05
非流动资产合计		126,549,143,584.33	123,748,584,196.73
资产总计		172,152,443,702.38	167,583,293,626.91

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

徐文



合并资产负债表（续）

编制单位：长沙市城市建设投资开发集团有限公司

2022年12月31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）	2,761,172,075.68	2,028,457,711.32
交易性金融负债	五（二十三）		96,496,270.82
衍生金融负债			
应付票据	五（二十四）	1,974,079,085.62	815,423,880.92
应付账款	五（二十五）	2,177,612,219.98	1,750,745,205.14
预收款项	五（二十六）	247,438,622.47	443,655,615.49
合同负债	五（二十七）	2,055,116,175.86	1,859,703,847.83
应付职工薪酬	五（二十八）	290,593,214.49	243,345,503.04
应交税费	五（二十九）	133,122,947.17	106,293,332.72
其他应付款	五（三十）	11,389,681,654.31	9,484,087,006.18
其中：应付利息			
应付股利		80,000,000.00	698,696.08
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五（三十一）	3,993,547,199.34	6,217,774,260.82
其他流动负债	五（三十二）	424,545,305.77	610,804,664.19
流动负债合计		25,446,908,400.69	23,656,787,298.47
非流动负债：			
长期借款	五（三十三）	36,874,172,752.55	38,576,748,884.11
应付债券	五（三十四）	9,000,000,000.00	7,043,166,400.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五（三十五）	15,398,476.07	13,136,981.14
长期应付款	五（三十六）	17,774,893,730.32	19,220,158,099.70
长期应付职工薪酬			
预计负债	五（三十七）	1,213,907.53	590,321.46
递延收益	五（三十八）	635,182,187.56	636,693,732.31
递延所得税负债	五（二十）	52,091,474.24	47,769,951.42
其他非流动负债		45,363.88	45,363.88
非流动负债合计		64,352,997,892.15	65,538,309,734.02
负债合计		89,799,906,292.84	89,195,097,032.49
所有者权益：			
实收资本	五（三十九）	5,437,133,680.00	5,403,023,700.00
其他权益工具	五（四十）	1,329,475,232.18	885,204,813.53
其中：优先股			
永续债		1,329,475,232.18	885,204,813.53
资本公积	五（四十一）	60,337,373,854.53	57,781,260,139.25
减：库存股			
其他综合收益	五（四十二）	146,362,054.61	131,106,113.69
专项储备	五（四十三）	58,656,226.37	50,839,721.36
盈余公积	五（四十四）	1,092,896,350.24	1,071,733,176.26
未分配利润	五（四十五）	4,845,305,344.73	4,547,061,195.28
归属于母公司所有者权益合计		73,247,202,742.66	69,870,228,859.37
少数股东权益		9,105,334,666.88	8,517,967,735.05
所有者权益合计		82,352,537,409.54	78,388,196,594.42
负债和所有者权益总计		172,152,443,702.38	167,583,293,626.91

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：徐文



母公司资产负债表

编制单位：长沙市城市建设投资开发集团有限公司

2022年12月31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		166,838,822.28	629,117,658.30
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二（一）	1,738,096.86	528,254.42
应收款项融资			
预付款项		1,427,772.76	1,425,000.00
其他应收款	十二（二）	21,056,819,636.76	20,251,953,252.18
其中：应收利息			
应收股利		26,293,713.59	34,601,725.39
存货			
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		3,221,386.28	3,149,058.37
流动资产合计		21,230,045,714.94	20,886,173,223.27
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二（三）	15,470,999,931.58	13,302,857,361.21
其他权益工具投资		3,480,152,522.84	4,046,872,522.84
其他非流动金融资产			
投资性房地产		272,901,767.00	251,327,569.20
固定资产		31,936,321.51	32,594,554.31
在建工程		6,537,984,416.22	6,201,783,130.80
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		443,011,728.11	443,032,415.75
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		32,110,550.14	
递延所得税资产			
其他非流动资产		23,867,459,457.97	23,915,011,686.67
非流动资产合计		50,136,556,695.37	48,193,479,240.78
资产总计		71,366,602,410.31	69,079,652,464.05

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

徐文



母公司资产负债表 (续)

编制单位: 长沙市城市建设投资开发集团有限公司

2022年12月31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			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		710,986.69	
预收款项		18,063,227.61	14,534,211.71
合同负债			
应付职工薪酬		5,602,810.19	5,715,046.21
应交税费		1,580,584.26	1,344,092.94
其他应付款		5,972,325,157.83	7,650,113,460.32
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		596,083,150.67	2,915,969,315.06
其他流动负债			
流动负债合计		6,594,365,917.25	10,587,676,126.24
非流动负债:			
长期借款		10,872,277,508.12	8,578,775,845.51
应付债券		7,400,000,000.00	6,300,000,000.00
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			1,675,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		23,548,722.93	23,487,042.94
其他非流动负债			
非流动负债合计		18,295,826,231.05	14,903,937,888.45
负债合计		24,890,192,148.30	25,491,614,014.69
所有者权益:			
实收资本		5,437,133,680.00	5,403,023,700.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		36,622,170,583.96	33,871,569,346.62
减: 库存股			
其他综合收益		70,559,240.29	70,107,516.36
专项储备			
盈余公积		1,013,701,382.74	992,538,208.76
未分配利润		3,332,845,375.02	3,250,799,677.62
所有者权益合计		46,476,410,262.01	43,588,038,449.36
负债和所有者权益总计		71,366,602,410.31	69,079,652,464.05

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



徐文



合并利润表

编制单位：长沙市城市建设投资开发集团有限公司

2022年度

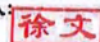
单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	五（四十六）	11,764,944,317.49	12,676,681,283.18
减：营业成本	五（四十六）	10,096,618,945.19	10,666,157,646.05
税金及附加	五（四十七）	123,534,251.42	113,025,768.68
销售费用		336,600,714.39	302,553,876.56
管理费用		711,999,648.67	636,369,146.42
研发费用		146,036,537.27	110,986,352.96
财务费用	五（四十八）	433,988,202.34	446,309,090.15
其中：利息费用		583,034,003.84	584,434,998.16
利息收入		46,811,555.40	32,900,344.66
加：其他收益	五（四十九）	531,193,057.96	473,576,537.05
投资收益（损失以“-”号填列）	五（五十）	355,409,114.95	352,515,126.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-71,812,341.17	126,380,904.27
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）	五（五十一）	-761,342.02	-83,300,765.68
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五（五十二）	-12,408,731.16	-55,632,441.46
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五（五十三）	-21,072,992.73	-15,454,228.01
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五（五十四）	-695,967.25	-1,627,477.25
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		767,829,157.96	1,071,356,153.20
加：营业外收入	五（五十五）	3,194,473.04	6,348,168.48
减：营业外支出	五（五十六）	26,355,868.85	9,721,803.32
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		744,667,762.15	1,067,982,518.36
减：所得税费用	五（五十七）	102,308,764.80	105,558,701.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		642,358,997.35	962,423,816.91
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		642,358,997.35	962,423,816.91
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）		480,855,044.81	703,483,454.17
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		161,503,952.54	258,940,362.74
五、其他综合收益的税后净额		32,248,184.03	10,786,966.39
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		15,255,940.92	2,742,075.39
1.不能重分类进损益的其他综合收益		7,966,802.93	-225,130.45
（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		7,966,802.93	-225,130.45
（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		7,289,137.99	2,967,205.84
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-2,758,181.22	3,926,210.18
（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（现金流量套期损益的有效部分）			
（6）外币财务报表折算差额		8,662,516.49	-959,004.34
（7）其他		1,384,802.72	
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		16,992,243.11	8,044,891.00
六、综合收益总额		674,607,181.38	973,210,783.30
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		496,110,985.73	706,225,529.56
（二）归属于少数股东的综合收益总额		178,496,195.65	266,985,253.74
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：长沙市城市建设投资开发集团有限公司

2022年度

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	十二（四）	98,545,994.49	64,543,084.89
减：营业成本	十二（四）	49,985,879.13	36,288,036.03
税金及附加		6,604,305.86	8,295,228.73
销售费用			
管理费用		32,262,777.62	42,780,949.47
研发费用			
财务费用		-6,861,645.76	-10,096,306.88
其中：利息费用			
利息收入		6,928,174.33	10,241,405.93
加：其他收益		200,711,572.07	150,029,751.78
投资收益（损失以“-”号填列）	十二（五）	-3,050,289.25	82,512,573.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-937,665.19	880,534.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		-355,578.58	-974,889.50
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-2,317,536.77	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		211,542,845.11	218,842,613.16
加：营业外收入			2,214.00
减：营业外支出			540.33
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		211,542,845.11	218,844,286.83
减：所得税费用		-88,894.65	-243,722.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		211,631,739.76	219,088,009.21
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		211,631,739.76	219,088,009.21
（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		451,723.93	
（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		451,723.93	
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（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他		451,723.93	
六、综合收益总额		212,083,463.69	219,088,009.21
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：



徐文



合并现金流量表

编制单位：长沙市城市建设投资开发有限公司

2022年度

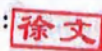
单位：人民币元

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		7,533,007,250.86	6,305,622,213.60
收到的税费返还		140,100,187.52	21,597,479.51
收到其他与经营活动有关的现金		3,841,374,157.87	4,006,175,515.48
经营活动现金流入小计		11,514,481,596.25	10,333,395,208.59
购买商品、接受劳务支付的现金		4,899,733,956.37	3,390,516,782.10
支付给职工以及为职工支付的现金		1,145,541,214.90	1,108,841,503.70
支付的各项税费		487,305,408.74	389,125,542.93
支付其他与经营活动有关的现金		2,397,487,331.67	3,318,403,405.34
经营活动现金流出小计		8,930,067,911.68	8,206,887,234.07
经营活动产生的现金流量净额		2,584,413,684.57	2,126,507,974.52
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		6,405,750,825.28	4,012,502,236.62
取得投资收益收到的现金		55,328,547.28	40,330,179.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,948,003.38	19,744,107.36
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		138,000,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		467,895,067.60	463,409,605.25
投资活动现金流入小计		7,076,922,443.54	4,535,986,129.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,383,807,678.97	7,782,649,654.76
投资支付的现金		4,736,541,858.53	7,931,562,647.70
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		262,684,554.11	457,476,371.48
投资活动现金流出小计		9,383,034,091.61	16,171,688,673.94
投资活动产生的现金流量净额		-2,306,111,648.07	-11,635,702,544.86
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		538,881,760.00	2,253,832,300.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		9,771,780.00	1,957,277,800.00
取得借款收到的现金		12,033,309,764.93	19,018,365,402.18
收到其他与筹资活动有关的现金		10,511,186,842.26	17,697,747,286.05
筹资活动现金流入小计		23,083,378,367.19	38,969,944,988.23
偿还债务支付的现金		14,212,300,446.63	18,588,739,933.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,937,961,794.57	3,030,462,200.70
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		189,024,925.67	13,330,297.18
支付其他与筹资活动有关的现金		7,337,955,562.28	7,786,352,547.63
筹资活动现金流出小计		24,488,217,803.48	29,405,554,682.15
筹资活动产生的现金流量净额		-1,404,839,436.29	9,564,390,306.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		14,034,370.98	-5,288,810.04
五、现金及现金等价物净增加额		-1,112,503,028.81	49,906,925.70
加：期初现金及现金等价物余额		6,920,178,801.74	6,870,271,876.04
六、期末现金及现金等价物余额		5,807,675,772.93	6,920,178,801.74

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：长沙市城市建设投资开发有限公司

2022年度

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		79,963,600.30	83,329,064.15
收到的税费返还			86,925.09
收到其他与经营活动有关的现金		339,317,190.46	1,093,745,932.02
经营活动现金流入小计		419,280,790.76	1,177,161,921.26
购买商品、接受劳务支付的现金		24,134,106.01	26,989,526.71
支付给职工以及为职工支付的现金		22,989,424.22	25,761,661.74
支付的各项税费		8,226,473.94	23,334,208.47
支付其他与经营活动有关的现金		312,005,721.40	995,416,920.12
经营活动现金流出小计		367,355,725.57	1,071,502,317.04
经营活动产生的现金流量净额		51,925,065.19	105,659,604.22
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		28,271,839.00	
取得投资收益收到的现金		9,483,447.46	23,299,924.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		142,140.28	
收到其他与投资活动有关的现金			360,200.00
投资活动现金流入小计		37,897,426.74	23,660,124.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		881,525,591.02	1,803,525,333.55
投资支付的现金		34,109,980.00	1,566,023,700.00
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			33,860,300.00
投资活动现金流出小计		915,635,571.02	3,403,409,333.55
投资活动产生的现金流量净额		-877,738,144.28	-3,379,749,208.96
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		34,109,980.00	296,023,700.00
取得借款收到的现金		4,600,000,000.00	8,997,120,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,447,718,951.49	16,796,381,924.76
筹资活动现金流入小计		11,081,828,931.49	26,089,525,624.76
偿还债务支付的现金		3,439,430,000.00	4,680,820,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		802,121,521.28	553,101,401.51
支付其他与筹资活动有关的现金		6,476,743,167.14	17,737,931,788.01
筹资活动现金流出小计		10,718,294,688.42	22,971,853,189.52
筹资活动产生的现金流量净额		363,534,243.07	3,117,672,435.24
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		-462,278,836.02	-156,417,169.50
加：期初现金及现金等价物余额		629,117,658.30	785,534,827.80
六、期末现金及现金等价物余额		166,838,822.28	629,117,658.30

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



徐文



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

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	5,463,000.00	57,771,049.05		131,105,113.69	50,839,721.36	1,071,733,176.26	4,576,727,970.58	69,889,684,548.85			8,534,886,634.23	78,422,771,182.08
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	5,463,000.00	57,771,049.05		131,105,113.69	50,839,721.36	1,071,733,176.26	4,576,727,970.58	69,889,684,548.85			8,534,886,634.23	78,422,771,182.08
三、本期增减变动的金额（减少以“-”号填列）	34,109,980.00	2,556,113,715.28		15,255,940.92	7,618,505.01	21,163,173.98	298,244,149.45	3,376,973,883.29			587,306,931.83	3,964,340,815.12
（一）综合收益总额												
1. 所有者的投入和减少资本	34,109,980.00	2,556,113,715.28										
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												
（二）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者分配												
3. 其他												
（三）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. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（四）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	5,497,109,980.00	60,327,162,864.33		146,361,054.61	58,458,226.37	1,092,896,350.24	4,845,305,344.72	73,247,202,742.69			9,105,334,668.88	82,352,537,411.57

会计机构负责人：徐文

主管会计工作负责人：吴蓉

法定代表人：峰杨



合并所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
项目	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	5,407,000.00	58,308,825.49		128,364,038.30	45,613,302.98	1,049,824,375.34	4,202,314,573.14	67,713,852,305.14	6,474,235,029.96		74,188,087,335.10		
加：会计政策变更							-23,954.90	-23,954.90	-65,689.46		-90,644.36		
前期差错更正		10,211,065.82					-85,527,105.00	-15,316,020.18	-1,887,349.81		-17,213,369.99		
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	5,407,000.00	68,519,891.31		128,364,038.30	45,613,302.98	1,049,824,375.34	4,178,363,512.24	67,695,512,330.06	6,474,270,990.69		74,170,783,320.75		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	296,023,700.00	1,482,223,555.03		2,742,075.39	5,236,418.38	21,908,800.92	370,297,683.04	2,171,715,539.31	2,045,698,744.36		4,217,413,273.67		
（一）综合收益总额				2,742,075.39			703,483,454.17	706,225,529.56	266,985,253.74		973,210,783.30		
（二）所有者投入和减少资本	296,023,700.00	1,482,223,555.03						1,771,541,551.58	1,773,987,864.64		3,545,529,416.22		
1.所有者投入的普通股								296,023,700.00	1,787,354,691.58		2,083,358,391.58		
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								13,294,296.55	-13,347,126.74		-52,830.19		
（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.资本公积转增资本													
2.盈余公积转增资本													
3.盈余公积弥补亏损													
4.现金流量套期公允价值变动结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.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	5,703,023,700.00	70,001,117.34		131,106,113.69	50,839,721.36	1,071,733,176.26	4,547,061,195.28	69,870,228,859.37	8,517,967,735.05		78,388,196,594.42		

法定代表人：

主管会计工作负责人

会计机构负责人

徐文

吴蓉

峰杨 印云



母公司所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

编制单位：长沙市城市投资开发集团有限公司

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
		优先股	永续债	其他						
一、上年期末余额	5,403,023,700.00					70,107,516.36		992,538,208.76	3,250,799,677.62	43,588,038,449.36
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	5,403,023,700.00					70,107,516.36		992,538,208.76	3,250,799,677.62	43,588,038,449.36
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	34,109,980.00					451,723.93		21,163,173.98	82,045,697.40	2,888,371,812.65
（一）综合收益总额						451,723.93			211,631,739.76	212,083,463.69
（二）所有者投入和减少资本	34,109,980.00									2,784,711,217.34
1.所有者投入的普通股	34,109,980.00									34,109,980.00
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										2,750,601,237.34
1.提取盈余公积								21,163,173.98	-129,586,042.36	-108,422,868.38
2.对所有者分配								21,163,173.98	-21,163,173.98	
3.其他									-108,422,868.38	
（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.其他综合收益结转留存收益										
6.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	5,437,133,680.00					70,559,240.29		1,013,701,382.74	3,332,845,375.02	46,476,410,262.01

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

徐文



母公司所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项目	上期			本期			其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备					
一、上年期末余额	5,107,000,000.00		33,050,807,833.13		70,107,516.36				970,629,407.84	3,364,897,439.54	42,563,442,196.87
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	5,107,000,000.00		33,050,807,833.13		70,107,516.36				970,629,407.84	3,364,897,439.54	42,563,442,196.87
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	296,023,700.00		820,761,513.49						21,908,800.92	-114,097,761.92	1,024,596,252.49
（一）综合收益总额										219,088,009.21	219,088,009.21
（二）所有者投入和减少资本	296,023,700.00		820,761,513.49								1,116,785,213.49
1.所有者投入的普通股	296,023,700.00										296,023,700.00
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
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.其他综合收益结转留存收益											
6.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	5,403,023,700.00		33,871,569,346.62		70,107,516.36				992,538,208.76	3,250,799,677.62	43,588,038,449.36

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

峰杨印云
43011110035465

吴密印

徐文



长沙市城市建设投资开发集团有限公司

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

长沙市城市建设投资开发集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)成立于 1998 年 08 月 18 日,其前身为长沙市城市建设投资开发有限责任公司,初始注册资本为人民币 5,000 万元;2011 年公司变更为现名称,长沙市人民政府授权长沙市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称“长沙市国资委”)履行出资人职责,企业类型为有限责任公司(国有独资);公司注册资本为人民币 100 亿元,公司统一社会信用代码:91430100707218505D;公司法定代表人:杨云峰;注册地址:长沙市天心区书院南路 73 号。2019 年 10 月 16 日,长沙市国资委《关于长沙市城市建设投资开发集团有限公司和长沙先导投资控股集团有限公司股权无偿划转的通知》(长国资产权[2019]137 号)将两公司 100%股权无偿划转至长沙城市发展集团有限公司,本公司已于 2019 年 10 月办理了股东变更工商登记。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

以自有资产进行实业投资、高科技产业投资、医疗领域的投资、文化旅游产业投资与管理(不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务);铁路、道路、隧道和桥梁工程建设;站场建设运营;政府公用工程及配套设施的建设与管理;公共交通基础设施建设;棚户区改造建设;旧城区改造建设;城镇化建设;加油站建设;储备土地前期开发及配套建设;不动产管理;市政投资项目代建;会议、展览及相关服务;房地产开发经营;房屋租赁;商业管理;健康管理;水利和内河港口工程建设;水能源开发利用。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

(三) 合并财务报表范围

本期合并财务报表范围详见附注“七、在其他主体中的权益”。

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 2022 年 12 月 31 日的财务状况、2022 年度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被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。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. 统一母子公司的会计政策、统一母子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财务报表为基础，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施控制时已经发生，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），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) 外币业务及外币财务报表折算

1. 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

本公司的子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。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。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量应当采用现金流量发生日的即期汇率。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

(九) 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。

（十）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1. 预期信用损失的确定方法

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1：账龄组合

应收账款组合2：低风险组合

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。

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）。

（十一）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。主要包括开发成本、原材料、产成品、周转材料、自制半成品及在产品、合同履约成本等。

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。

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。

（十二）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。对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用简化方法计量损失准备。对于包含重大融资成分的合同资产，本公司按照一般方法计量损失准备。

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。

本公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（十三）长期股权投资

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始

投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司应当按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(十四) 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。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

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。

(十五) 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、管网设备、机器设备、运输设备、电子设备及其他等；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	20-50	3.00-5.00	1.90-4.85
管网设备	15-30	4.00	3.20-6.40
机器设备	5-20	3.00-5.00	4.75-19.40
运输设备	4-10	3.00-5.00	9.50-24.25
电子设备及其他	3-10	0.00-5.00	9.50-32.33

(十六) 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。

(十七) 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。

(十八) 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，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，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。

(十九) 长期资产减值

长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产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。

(二十) 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。

(二十一) 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。

(二十二) 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。

2. 收入确认具体方法

本公司的营业收入主要包括土地开发收入、工程施工收入、水费及污水处理收入、燃气收入等。

(1) 土地开发收入

本公司的土地开发在土地平整完成并验收合格，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，确认收入的实现。

(2) 工程施工收入

本公司的工程施工收入主要包括工程承包等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司根据已完成的合同工作量与合同预计总工

作量的比例确定履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经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。

（3）水费及污水处理收入

本公司自来水销售收入按照水表所记录的自来水用水量及物价部门核定的自来水单价确定；污水处理按照污水处理系统结算量每月确认收入。

（4）燃气收入

本公司燃气收入主要为销售天然气，根据商户及民用户内燃气表抄表数据确认收入。

（二十三）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。

(二十四) 政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

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，计入营业外收入。

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。

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。

(二十五) 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。

(二十六) 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将会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。

（二十七）主要会计政策变更、会计估计变更说明

无。

四、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入额	3%、5%、6%、9%、13%
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%
地方教育附加	应纳流转税额	2%

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%

（二）重要税收优惠及批文

1. 根据《财政部国家税务总局关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》（财税〔2008〕156号），2015年7月之前污水处理收入免征增值税；2015年7月开始，污水处理收入享受即征即退70%的增值税优惠政策。

2. 根据财税〔2011〕100号文件第一条第一款：“增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品，按17%税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过3%的部分实行即征即退政策”。子公司湖南华博信息技术有限公司对其增值税实际税负超过3%的部分实行即征即退政策。

3. 控股子公司华油惠博普科技股份有限公司（以下简称“惠博普”）及下属单位税收优惠如下：

（1）增值税

①惠博普之子公司威县惠博普环保科技有限公司根据财税〔2015〕78号文件的有关规定，纳税人销售《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》中自产的资源综合利用产品—再生水和提供资源综合利用劳务—污水处理劳务，可享受增值税即征即退政策。

②惠博普之子公司凯特数智有限公司取得软件著作权编号为2006SR14008的著作权证书，根据《财政部国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》（财税〔2011〕100号）规定增值税按实际税负超过3%的即征即退。

（2）企业所得税

①惠博普及子公司惠博普能源技术公司、啄木鸟公司、凯特数智科技有限公司、凯特智能控制技术有限公司等被认定为高新技术企业，2022年度所得税税率为15%。

②惠博普之子公司徐州亿通光电有限公司根据《中华人民共和国企业所得税法》（以下简称“新税法”）、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》、《国家税务总局关于电网企业电网新建项目享受所得税优惠政策问题的公告》（国家税务总局公告2013年第26号）和《财政部国家税务总局关于公共基础设施项目享受企业所得税优惠政策问题的补充通知》（财税〔2014〕55号）有关规定，企业从事《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定的电力项目的投资经营的所得，可在该项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，按新税法规定计算的企业所得税“三免三减半”减免企业所得税优惠。公司2022年度企业所得税可享受税收减半政策。

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
库存现金	1,732,562.54	619,364.55
银行存款	5,801,292,293.82	6,918,405,867.10
其他货币资金	162,997,171.45	360,645,372.46
合计	5,966,022,027.81	7,279,670,604.11
其中：存放在境外的款项总额	31,494,578.32	80,019,149.85

受限制的货币资金明细如下：

项目	受限类别	期末余额	期初余额
被冻结的银行存款	其他货币资金	31,500.00	
定期存单质押	其他货币资金		15,000,000.00
信用证保证金	其他货币资金	10,000,000.00	150,219,082.85
保函存款及利息	其他货币资金		119,272,719.52
银行承兑汇票保证金及利息	其他货币资金	109,887,382.53	
贷款保证金	其他货币资金	23,800,000.00	
用于担保的定期存款或通知存款	其他货币资金		75,000,000.00
限定用途的资金	其他货币资金	14,627,372.35	
合计		158,346,254.88	359,491,802.37

(二) 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
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	1,849,350,399.40	1,900,285,196.10

(三) 应收票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	14,205,285.14	6,036,146.95
商业承兑汇票	19,337,076.90	14,990,431.69
减：坏账准备	444,984.53	463,692.20
合计	33,097,377.51	20,562,886.44

(四) 应收账款

1. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额			
	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	151,364,340.07	7.73	2,018,193.81	1.33
按组合计提坏账准备的应收账款	1,805,747,630.53	92.27	608,580,115.31	33.70
其中：组合 1：账龄组合	1,600,754,488.42	81.79	608,580,115.31	38.02

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
组合 2: 低风险组合	204,993,142.11	10.48		
合计	1,957,111,970.60	100.00	610,598,309.12	31.20

类别	期初余额			
	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	323,335,901.80	14.52	3,243,769.06	1.00
按组合计提坏账准备的应收账款	1,902,821,595.93	85.48	671,376,700.50	35.28
其中: 组合 1: 账龄组合	1,508,357,909.59	67.76	671,376,700.50	44.51
组合 2: 低风险组合	394,463,686.34	17.72		
合计	2,226,157,497.73	100.00	674,620,469.56	30.30

(1) 期末单项评估计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率(%)	计提理由
长沙市住房和城乡建设委员会	150,114,802.22	768,655.96	3 年以上	0.51	按现金流量折现
湖南中扬建设工程有限责任公司	1,249,537.85	1,249,537.85	3 年以上	100.00	无法收回
合计	151,364,340.07	2,018,193.81			

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

1. 账龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	713,777,902.33	36.47	21,402,488.35	506,896,382.13	22.78	13,112,581.56
1 至 2 年	193,266,603.61	9.88	19,529,584.90	153,403,532.80	6.89	15,398,757.44
2 至 3 年	83,608,736.08	4.27	19,337,843.88	100,642,832.85	4.52	23,970,787.89
3 年以上	610,101,246.40	31.17	548,310,198.18	747,415,161.81	33.57	618,894,573.61
合计	1,600,754,488.42	81.79	608,580,115.31	1,508,357,909.59	67.76	671,376,700.50

2. 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提	3,243,769.06		1,225,575.25			2,018,193.81
账龄组合	671,376,700.50		55,216,842.62	7,579,742.57		608,580,115.31
合计	674,620,469.56		56,442,417.87	7,579,742.57		610,598,309.12

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
长沙市住房和城乡建设委员会	150,114,802.22	7.67	768,655.96
Oil&Gas Development Company Limited	109,351,084.66	5.59	85,036,106.82
大庆油田物资公司	75,650,193.74	3.87	4,775,957.08
长沙长房城投海创地产开发有限公司	75,000,000.00	3.83	
PetroChinaInternationalIraqFZEIraqBranch	43,983,046.60	2.25	8,888,574.06
合计	454,099,127.22	23.21	99,469,293.92

(五) 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	740,765,820.86	7.96	1,235,258,289.97	12.15
1至2年	413,034,887.71	4.44	1,266,725,381.11	12.46
2至3年	937,673,864.95	10.08	1,862,397,902.95	18.31
3年以上	7,213,813,456.79	77.52	5,805,069,534.86	57.08
合计	9,305,288,030.31	100.00	10,169,451,108.89	100.00

2. 账龄超过1年且金额重要的预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
本公司	长沙市城市房屋征收和补偿管理办公室	3,003,437,055.08	3年以上	未完成结算
本公司	长沙市黄兴北路建设及棚户区改造征收工作指挥部	1,758,067,633.80	3年以上	未完成结算
本公司	宁乡市征地拆迁管理所	1,084,329,098.78	3年以上	拆迁未完成
本公司	广州铁路(集团)公司长沙南北站迁建工程建设指挥部	835,112,458.70	3年以上	未结算
本公司	长沙市国土资源局	515,251,599.20	3年以上	未结算
合计		7,196,197,845.56		

3. 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
长沙市城市房屋征收和补偿管理办公室	3,003,437,055.08	32.28
长沙市黄兴北路建设及棚户区改造征收工作指挥部	1,758,067,633.80	18.89
宁乡市征地拆迁管理所	1,084,329,098.78	11.65
广州铁路(集团)公司长沙南北站迁建工程建设指挥部	835,112,458.70	8.97
长沙市国土资源局	515,251,599.20	5.54
合计	7,196,197,845.56	77.33

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利	27,108,202.83	34,844,918.30
其他应收款项	7,563,211,934.04	7,228,000,130.33
减：坏账准备	23,617,486.64	63,485,558.89
合计	7,566,702,650.23	7,199,359,489.74

1. 应收股利

应收股利分类

项目	期末余额	期初余额
账龄 1 年以内的应收股利		814,489.24
账龄 1 年以上的应收股利	27,108,202.83	34,030,429.06
合计	27,108,202.83	34,844,918.30

2. 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	3,952,598,104.79	3,562,089,061.81
1 至 2 年	2,143,408,320.29	2,240,356,025.92
2 至 3 年	710,862,110.19	619,818,099.31
3 年以上	756,343,398.77	805,736,943.29
小计	7,563,211,934.04	7,228,000,130.33
减：坏账准备	23,617,486.64	63,485,558.89
合计	7,539,594,447.40	7,164,514,571.44

(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）	
2022 年 1 月 1 日余额	63,068,922.52		416,636.37	63,485,558.89
本期计提	10,091,194.39		2,317,536.77	12,408,731.16
本期转回	50,803,026.24		100,000.00	50,903,026.24
本期核销	1,057,140.80		316,636.37	1,373,777.17
其他变动				
2022 年 12 月 31 日余额	21,299,949.87		2,317,536.77	23,617,486.64

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
长沙市财政局	往来款	1,729,631,022.77	1 年以上	22.87	
湖南长沙会展中心投资有限责任公司	往来款	1,215,232,302.97	1-2 年	16.07	
长沙市轨道交通集团有限公司	往来款	295,000,000.00	1-2 年	3.90	

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
湖南长燃丽城置业发展有限公司	往来款	237,741,501.95	2-3 年	3.14	
长沙市万龙房地产开发有限公司	往来款	166,547,109.00	1-2 年	2.20	
合计		3,644,151,936.69		48.18	

(七) 存货

1. 存货的分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	62,712,739.52	21,855.52	62,690,884.00
周转材料	168,378,690.20		168,378,690.20
自制半成品及在产品	159,565,492.16		159,565,492.16
产成品	145,886,435.58	6,211,099.30	139,675,336.28
合同履约成本	548,025,880.71	134,458.24	547,891,422.47
开发成本	17,237,349,841.52		17,237,349,841.52
合计	18,321,919,079.69	6,367,413.06	18,315,551,666.63

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	82,864,005.22	21,855.52	82,842,149.70
周转材料	915,442.80		915,442.80
自制半成品及在产品	563,205,482.21		563,205,482.21
产成品	121,811,377.31	927,476.78	120,883,900.53
合同履约成本	124,657,023.39	137,751.68	124,519,271.71
开发成本	13,721,630,402.71		13,721,630,402.71
合计	14,615,083,733.64	1,087,083.98	14,613,996,649.66

2. 存货跌价准备和合同履约成本减值准备的增减变动情况

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少额		期末余额
		计提	其他	转销	其他	
原材料	21,855.52					21,855.52
产成品	927,476.78	5,974,036.86		690,414.34		6,211,099.30
合同履约成本	137,751.68			3,293.44		134,458.24
合计	1,087,083.98	5,974,036.86		693,707.78		6,367,413.06

(八) 合同资产

1. 合同资产分类

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
工程施工	875,463,527.17	28,808,372.23	846,655,154.94
质保金	24,828,109.20	2,124,773.46	22,703,335.74
合计	900,291,636.37	30,933,145.69	869,358,490.68

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
工程施工	451,657,404.69	14,936,739.44	436,720,665.25
质保金	24,282,961.17	1,327,024.52	22,955,936.65
合计	475,940,365.86	16,263,763.96	459,676,601.90

2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	转回	核销	其他变动	
工程施工	14,936,739.44	13,865,946.51			5,686.28	28,808,372.23
质保金	1,327,024.52	797,748.94				2,124,773.46
合计	16,263,763.96	14,663,695.45			5,686.28	30,933,145.69

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	222,428,940.22	457,863,739.63
待认证进项税额	6,351,035.10	38,763,730.23
预缴税费	122,154,420.89	97,377,038.84
其他	481,417.79	15,345,356.47
合计	351,415,814.00	609,349,865.17

(十) 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、合营企业										
湖南北控水务发展有限公司	156,148,072.61	6,830,000.00		1,638,721.40						164,616,794.01
小计	156,148,072.61	6,830,000.00		1,638,721.40						164,616,794.01
二、联营企业										
长沙市信息基础设施投资发展有限公司	8,197,009.18			-4,350,400.66						3,846,608.52
长沙市棚改投资有限公司	962,611,697.56	104,800,000.00		959,665.63		2,412,640,828.74				3,481,012,191.93
长沙市砂石产业有限责任公司	21,001,264.80			2,453,069.84						23,454,334.64
长沙中建城投管廊建设投资有限公司	244,000,000.00	28,000,000.00								272,000,000.00
长沙长房城投海创地产开发有限公司	3,007,515.95			-166,213.91						2,841,302.04
湖南长沙会展中心投资有限责任公司	219,810,581.96			17,713,411.82						237,523,993.78
亚展国际会展（湖南）有限公司		2,000,000.00		-712,534.61						1,287,465.39
湖南天择城文化旅游有限公司		17,500,000.00		-839,158.51		3,500,000.00				20,160,841.49
长沙视谷实业有限公司	148,910,143.84			16,405,141.90						165,315,285.74
长沙乐谷开发建设有限公司	29,400,000.00	7,840,000.00		-4,842,984.14						32,397,015.86
湖南马栏山天择微链科技有限公司		12,000,000.00		-2,295,247.86						9,704,752.14

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		
长沙启赋数通创业投资合伙企业(有限合伙)		10,000,000.00							10,000,000.00	
长沙新奥燃气发展有限公司	80,738,149.45			-204,702,105.34		10,792,985.30			4,474,729.78	
长沙新奥燃气有限公司	851,476,622.92			10,405,409.94		4,831,633.13			811,903,304.24	
宁乡新奥长燃清洁能源有限公司	7,452,905.72			605,573.38			327,808.54		7,730,670.56	
长沙新奥长燃能源服务有限公司	46,145,125.26			7,737,643.00					53,882,768.26	
山西国新科莱天然气有限公司	324,798,935.63			27,511,734.15			25,613,289.30		326,697,380.48	
国华加气混凝土有限公司	1,708,910.58								1,708,910.58	
长沙湘洁能源科技有限公司	13,667,515.08			2,103,320.65			73,973.18		15,696,862.55	
湖南科友环保有限公司	9,019,816.24		8,712,677.10	-307,139.14						
山西国化科思燃气有限公司	5,450,405.10			2,166,643.45					7,617,048.55	
安东油田服务集团	173,198,311.19			18,935,413.28	6,460,520.85				198,594,245.32	
Fortune Liulin Gas Company Limited	146,590,653.61	78,512,705.51		36,491,455.98	5,742,846.35				267,337,661.45	25,159,135.68
湖南三友环保科技有限公司		33,600,000.00		1,276,238.58			1,199,985.20		33,676,253.38	
小计	3,297,185,564.07	294,252,705.51	8,712,677.10	-73,451,062.57	12,203,367.20	2,431,765,447.17	27,215,056.22		5,988,863,626.68	25,159,135.68
合计	3,453,333,636.68	301,082,705.51	8,712,677.10	-71,812,341.17	12,203,367.20	2,431,765,447.17	27,215,056.22		6,153,480,420.69	25,159,135.68

(十一)其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
长沙城通基础管网建设有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00
长沙城市发展基金有限公司	812,800,000.00	922,800,000.00
湖南长株潭广联生猪交易市场有限公司	32,000,000.00	32,000,000.00
燃气公司未纳入改制的资产	4,752,372.41	4,752,372.41
液化气公司未纳入改制的资产	2,012,503.58	2,012,503.58
长沙市排水管理处	44,622,074.47	44,622,074.47
长沙市棚改私募基金企业（有限合伙）		456,720,000.00
长沙湘江五一路桥有限公司	106,082,386.72	106,082,386.72
长沙湘江伍家岭桥有限公司	111,883,185.66	111,883,185.66
湖南铁路投资发展有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00
长沙通程控股股份有限公司	29,086,730.40	17,167,168.20
湖南泓盈城市运营服务集团股份有限公司	3,332,899.43	
GCLPetroleum Group Limited	174,115,000.00	159,392,500.00
山西国强天然气输配有限公司	2,100,000.00	2,100,000.00
安徽中科引力科技有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
新疆鹏顺油田技术服务有限公司		1,000,000.00
长沙市江河水利置业投资发展有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00
长沙市农村商业银行股份有限公司	189,134,303.88	190,265,477.89
湖南银通科技有限公司	100,000.00	100,000.00
Caspian Energy Inc	84,000,000.00	
合计	1,758,021,456.55	2,212,897,668.93

(十二)其他非流动金融资产

类别	期末余额	期初余额
武汉谦豫科技有限公司		13,300,000.00
北京丝路科创投资中心（有限合伙）		29,676,501.90
其他	44,403,425.10	
合计	44,403,425.10	42,976,501.90

(十三)投资性房地产

1. 按公允价值计量的投资性房地产

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一、期初余额	1,369,235,905.63	1,467,318.00	1,370,703,223.63
二、本期变动			
加：存货\固定资产\在建工程转入\购置	28,993,151.38		28,993,151.38
公允价值变动	-1,009,491.53		-1,009,491.53

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
三、期末余额	1,397,219,565.48	1,467,318.00	1,398,686,883.48

(十四) 固定资产

类别	期末余额	期初余额
固定资产	13,252,880,125.86	13,075,861,013.59
固定资产清理	1,047.50	154,499.71
减：减值准备	9,668,845.33	11,164,180.66
合计	13,243,212,328.03	13,064,851,332.64

1. 固定资产情况

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	管网设备	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	6,977,651,916.90	3,145,362,625.30	126,075,665.07	528,631,374.67	8,041,820,354.48	18,819,541,936.42
2. 本期增加金额	473,189,866.69	228,122,987.01	11,616,548.97	45,823,100.57	339,193,866.65	1,097,946,369.89
3. 本期减少金额	41,211,669.09	86,141,914.16	5,287,783.30	15,839,119.47	1,414,367.20	149,894,853.22
4. 期末余额	7,409,630,114.50	3,287,343,698.15	132,404,430.74	558,615,355.77	8,379,599,853.93	19,767,593,453.09
二、累计折旧						
1. 期初余额	1,879,192,629.26	1,376,166,216.69	45,813,409.78	313,102,776.14	2,129,405,890.96	5,743,680,922.83
2. 本期增加金额	208,461,043.21	240,652,148.32	9,306,642.97	75,908,078.88	324,666,115.28	858,994,028.66
3. 本期减少金额	9,562,913.05	59,566,929.96	4,859,861.37	13,738,964.97	232,954.91	87,961,624.26
4. 期末余额	2,078,090,759.42	1,557,251,435.05	50,260,191.38	375,271,890.05	2,453,839,051.33	6,514,713,327.23
三、减值准备						
1. 期初余额	4,728,178.93	5,850,605.65		585,396.08		11,164,180.66
2. 本期增加金额	435,260.42					435,260.42
3. 本期减少金额		1,345,199.67		585,396.08		1,930,595.75
4. 期末余额	5,163,439.35	4,505,405.98				9,668,845.33
四、账面价值						
1. 期末账面价值	5,326,375,915.73	1,725,586,857.12	82,144,239.36	183,343,465.72	5,925,760,802.60	13,243,211,280.53
2. 期初账面价值	5,093,731,108.71	1,763,345,802.96	80,262,255.29	214,943,202.45	5,912,414,463.52	13,064,696,832.93

(十五)在建工程

类别	期末余额	期初余额
在建工程项目	48,638,763,637.86	46,773,716,665.51
工程物资	4,944,680.06	16,513,463.10
减：减值准备	33,739,228.84	38,674,617.18
合 计	48,609,969,089.08	46,751,555,511.43

1. 在建工程项目

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
南湖路过江隧道等	3,965,013,929.33		3,965,013,929.33	3,133,531,891.89		3,133,531,891.89
新开铺片区工程等项目	10,884,310,267.85		10,884,310,267.85	9,348,219,092.90		9,348,219,092.90
长沙会展综合配套中心暨装配式建筑展示体验基地一期项目	76,319,008.46		76,319,008.46	51,645,705.62		51,645,705.62
马栏山视频产业云项目	27,947,563.39		27,947,563.39	24,900,352.88		24,900,352.88
湘府路快速化改造项目	5,415,225,604.55		5,415,225,604.55	5,161,966,426.38		5,161,966,426.38
南郊工程项目	248,176,774.16		248,176,774.16	253,536,066.40		253,536,066.40
"一江两岸"城市照明提质工程	295,864,553.78		295,864,553.78	248,071,950.60		248,071,950.60
长沙市国际体育中心项目	555,512,412.89		555,512,412.89	538,208,687.42		538,208,687.42
南湖新城开发项目	6,241,081,097.29		6,241,081,097.29	7,559,188,489.81		7,559,188,489.81
燃气工程项目	63,182,639.26		63,182,639.26	53,144,265.24		53,144,265.24
水利建设工程项目	4,465,867,685.73		4,465,867,685.73	3,725,487,667.84		3,725,487,667.84
自来水及污水处理工程	1,539,044,992.56	31,952,305.98	1,507,092,686.58	1,512,123,653.51	31,952,305.98	1,480,171,347.53
长株潭城际铁路等	2,152,270,702.92		2,152,270,702.92	2,647,229,373.60		2,647,229,373.60
南北货站拆迁工程等项目	1,852,828,198.44		1,852,828,198.44	1,928,750,572.35		1,928,750,572.35
西湖文化园综合开发项目	2,506,523,813.48		2,506,523,813.48	2,474,573,104.90		2,474,573,104.90
长东开发项目	8,349,594,393.77		8,349,594,393.77	8,113,139,364.17		8,113,139,364.17
合计	48,638,763,637.86	31,952,305.98	48,606,811,331.88	46,773,716,665.51	31,952,305.98	46,741,764,359.53

2. 工程物资

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
工程用材料	4,944,680.06	1,786,922.86	3,157,757.20	16,513,463.10	6,722,311.20	9,791,151.90

(十六)使用权资产

项目	土地资产	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	4,405,259.78	11,423,684.67	4,783,843.22	148,402.71	20,761,190.38
2. 本期增加金额		3,743,377.45	1,342,280.64	1,081,043.59	6,166,701.68
(1) 新增租赁		3,743,377.45	1,342,280.64	1,081,043.59	6,166,701.68
3. 本期减少金额		47,619.05			47,619.05
4. 期末余额	4,405,259.78	15,119,443.07	6,126,123.86	1,229,446.30	26,880,273.01
二、累计折旧					
1. 期初余额	587,367.98	956,892.29	99,663.40	3,091.72	1,647,015.39
2. 本期增加金额	293,684.04	4,103,052.50	655,484.53	409,103.86	5,461,324.93
(1) 计提	293,684.04	4,103,052.50	655,484.53	409,103.86	5,461,324.93
3. 本期减少金额					
4. 期末余额	881,052.02	5,059,944.79	755,147.93	412,195.58	7,108,340.32
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	3,524,207.76	10,059,498.28	5,370,975.93	817,250.72	19,771,932.69
2. 期初账面价值	3,817,891.80	10,466,792.38	4,684,179.82	145,310.99	19,114,174.99

(十七) 无形资产

项目	软件及资质	土地使用权	专利权	非专利技术	特许权	其他	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	71,344,723.35	20,389,384,707.86	1,590,013.49	4,860,000.00	561,641,102.82	144,982.50	21,028,965,530.02
2. 本期增加金额	15,646,306.75	48,073,439.91	122,200.00		475,471.68	81,915.68	64,399,334.02
(1) 购置	15,646,306.75	48,073,439.91	122,200.00		475,471.68	81,915.68	64,399,334.02
3. 本期减少金额	37,580.44	2,076,723,847.89			177,483,800.00		2,254,245,228.33
(1) 处置	37,580.44	2,076,723,847.89			177,483,800.00		2,254,245,228.33
4. 期末余额	86,953,449.66	18,360,734,299.88	1,712,213.49	4,860,000.00	384,632,774.50	226,898.18	18,839,119,635.71
二、累计摊销							
1. 期初余额	23,298,278.46	252,064,472.65	844,142.66	4,860,000.00	83,486,036.42		364,552,930.19
2. 本期增加金额	8,069,017.28	54,942,902.29	213,651.27		21,274,112.95	3,819.63	84,503,503.42
(1) 计提	8,069,017.28	54,942,902.29	213,651.27		21,274,112.95	3,819.63	84,503,503.42
3. 本期减少金额	19,426.59	3,050,524.98			34,933,319.39		38,003,270.96
(1) 处置	19,426.59	3,050,524.98			34,933,319.39		38,003,270.96
4. 期末余额	31,347,869.15	303,956,849.96	1,057,793.93	4,860,000.00	69,826,829.98	3,819.63	411,053,162.65
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							

长沙市城市建设投资开发集团有限公司
财务报表附注
2022年1月1日—2022年12月31日

项目	软件及资质	土地使用权	专利权	非专利技术	特许权	其他	合计
1. 期末账面价值	55,605,580.51	18,056,777,449.92	654,419.56		314,805,944.52	223,078.55	18,428,066,473.06
2. 期初账面价值	48,046,444.89	20,137,320,235.21	745,870.83		478,155,066.40	144,982.50	20,664,412,599.83

(十八) 商誉

1. 商誉账面原值

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
湖南中安工程有限公司	234,088.16			234,088.16
湘阴长燃中阳燃气有限责任公司	16,000,857.86			16,000,857.86
弋阳长燃燃气有限公司	6,680,545.69			6,680,545.69
津市长燃燃气有限公司	6,411,298.07			6,411,298.07
华容长燃燃气有限公司	88,159.42			88,159.42
三门峡市帝鑫能源技术推广有限公司	7,139,810.57			7,139,810.57
呼伦贝尔市成宇轩泰汽车销售服务有限公司	1,508,298.34			1,508,298.34
鄂温克旗鑫达燃气能源有限公司	18,345.80			18,345.80
凯特智能控制技术股份有限公司	25,242,971.10			25,242,971.10
徐州亿通光电有限公司	4,407,480.41			4,407,480.41
北京华油科思能源管理有限公司	138,297,036.63			138,297,036.63
河南省啄木鸟地下管线有限公司	27,689,708.63			27,689,708.63
HME OVERSEAS DMCC	232,873.06			232,873.06
Solartem, S. A. deC. V.		153,100.09		153,100.09
华油惠博普股份有限公司	240,009,429.97			240,009,429.97
合计	473,960,903.71	153,100.09		474,114,003.80

2. 商誉减值准备

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
三门峡市帝鑫能源技术推广有限公司	7,139,810.57			7,139,810.57
鄂温克旗鑫达燃气能源有限公司	18,345.80			18,345.80
凯特智能控制技术股份有限公司	25,242,971.10			25,242,971.10
北京华油科思能源管理有限公司	138,297,036.63			138,297,036.63
合计	170,698,164.10			170,698,164.10

(十九) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费	50,172,548.25	55,044,111.31	26,692,455.15	818,828.49	77,705,375.92
改良支出及其他	30,752,039.96	21,764,022.24	15,934,243.26		36,581,818.94
合计	80,924,588.21	76,808,133.55	42,626,698.41	818,828.49	114,287,194.86

(二十) 递延所得税资产、递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	31,548,696.36	172,046,340.34	36,564,992.73	205,801,248.14
可抵扣亏损	74,303,450.16	479,219,120.12	71,367,219.79	471,213,044.80
水业集团改制提留	1,308,166.32	5,232,665.28	1,093,066.67	4,372,266.69
水业集团辞退福利	586,311.05	2,345,244.20	836,528.13	3,346,112.53
内部交易未实现利润	4,221,705.36	31,396,712.16	4,071,842.61	23,320,528.35
其他	5,271,179.95	30,237,161.97	3,170,219.90	15,267,316.50
小计	117,239,509.20	720,477,244.07	117,103,869.83	723,320,517.01
递延所得税负债：				
交易性金融工具、衍生金融工具公允价值变动	917,751.44	6,118,342.93	701,475.29	4,676,501.90
计入其他综合收益的金融资产公允价值变动	4,988,415.35	19,953,661.34	2,008,524.78	8,034,099.14
HBP 评估增值	1,393,718.04	9,291,452.94	1,506,664.68	10,044,430.74
投资性房地产公允价值变动收益	44,791,589.41	179,166,357.67	43,553,286.67	174,213,146.71
小计	52,091,474.24	214,529,814.88	47,769,951.42	196,968,178.49

(二十一) 其他非流动资产

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
预付工程设备款	12,478,010.36		12,478,010.36	10,904,723.91		10,904,723.91
市政设施工程及其他	36,195,600,292.02		36,195,600,292.02	35,524,220,413.80		35,524,220,413.80
未实现售后租回损益	14,858,718.76		14,858,718.76	15,546,552.98		15,546,552.98
合同资产	129,329,576.44		129,329,576.44	116,776,658.36		116,776,658.36
其他	6,322,434.31		6,322,434.31			
合计	36,358,589,031.89		36,358,589,031.89	35,667,448,349.05		35,667,448,349.05

(二十二) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	10,011,763.89	160,000,000.00
保证借款	2,464,385,481.60	1,646,022,711.32
信用借款	286,774,830.19	222,435,000.00
合计	2,761,172,075.68	2,028,457,711.32

(二十三) 交易性金融负债

项目	期末余额	期初余额
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		96,496,270.82

(二十四) 应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,224,922,501.14	465,423,880.92
商业承兑汇票	749,156,584.48	350,000,000.00
合计	1,974,079,085.62	815,423,880.92

(二十五) 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)	1,281,098,551.49	1,116,666,876.36
1 至 2 年	532,182,770.89	208,312,874.58
2 至 3 年	82,578,010.65	157,692,031.57
3 年以上	281,752,886.95	268,073,422.63
合计	2,177,612,219.98	1,750,745,205.14

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
中国建筑第五工程局有限公司	385,312,858.53	暂未结算
NASYS INTERNATIONAL	10,282,939.39	暂未结算
Zealcon Engineering (PVT) LTD	8,901,294.98	暂未结算
常州极阳能源科技有限公司	8,225,930.00	暂未结算
河南天工建设集团有限公司	6,254,136.08	暂未结算
合计	418,977,158.98	

(二十六) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	185,954,945.86	375,813,114.35
1 年以上	61,483,576.61	67,842,501.14
合计	247,438,522.47	443,655,615.49

(二十七) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收款项	2,055,116,175.86	1,859,703,847.83

(二十八) 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
短期薪酬	237,463,650.10	1,096,058,941.38	1,048,625,785.33	284,896,806.15
离职后福利-设定提存计划	1,561,305.66	143,700,139.67	143,822,554.68	1,438,890.65
辞退福利	129,882.59	1,798,456.42	1,738,083.01	190,256.00
其他	4,190,664.69	353,123.49	476,526.49	4,067,261.69
合计	243,345,503.04	1,241,910,660.96	1,194,662,949.51	290,593,214.49

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	228,296,286.24	846,313,253.87	827,787,783.81	246,821,756.30
职工福利费	545,315.49	58,717,792.89	58,631,607.89	631,500.49
社会保险费	798,956.84	63,735,781.74	63,642,587.20	892,151.38
其中：医疗及生育保险费	781,986.16	57,628,711.91	57,554,482.47	856,215.60
工伤保险费	16,970.68	6,107,069.83	6,088,104.73	35,935.78
住房公积金	142,116.00	72,974,127.85	73,102,366.27	13,877.58
工会经费和职工教育经费	3,464,014.27	21,105,139.65	20,273,692.32	4,295,461.60
其他短期薪酬	4,216,961.26	33,212,845.38	5,187,747.84	32,242,058.80
合计	237,463,650.10	1,096,058,941.38	1,048,625,785.33	284,896,806.15

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	1,183,648.56	95,400,455.90	95,228,498.81	1,355,605.65
失业保险费	38,584.46	3,911,394.97	3,905,694.43	44,285.00
企业年金缴费	339,072.64	44,388,288.80	44,688,361.44	39,000.00
合计	1,561,305.66	143,700,139.67	143,822,554.68	1,438,890.65

(二十九) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	75,253,404.35	59,364,183.17
企业所得税	23,003,272.67	22,847,160.44
城市维护建设税	2,726,874.99	3,652,011.07
房产税	2,660,398.15	2,386,867.94
土地使用税		71,306.94
个人所得税	5,351,061.97	2,109,348.72
教育费附加	2,104,386.46	3,046,759.75
土地增值税	4,962,984.06	
其他税费	17,060,564.52	12,815,694.69

项目	期末余额	期初余额
合计	133,122,947.17	106,293,332.72

(三十)其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付股利	80,000,000.00	698,696.08
其他应付款项	11,309,681,654.31	9,483,388,310.10
合计	11,389,681,654.31	9,484,087,006.18

1. 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	80,000,000.00	698,696.08

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质分类

项目	期末余额	期初余额
往来款	9,872,980,499.61	7,556,332,181.48
保证金	118,940,882.50	113,743,706.76
项目资金	630,444,365.93	1,028,928,607.89
代收代付款	663,088,792.64	532,765,904.98
其他	24,227,113.63	251,617,908.99
合计	11,309,681,654.31	9,483,388,310.10

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款项情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还或未结转原因
长沙城市发展集团有限公司	4,581,994,725.70	内部往来
长沙市岳麓区财政局	987,700,000.00	未达到付款条件
长沙市棚改投资有限责任公司	382,800,000.00	未达到付款条件
湖南发展资产管理集团有限公司	294,000,000.00	未达到付款条件
长沙市轨道交通四号线建设和发展有限公司	220,000,000.00	未达到付款条件
湖南城际铁路有限公司	200,000,000.00	未达到付款条件
长沙市天心区财政局	174,683,163.00	未达到付款条件
智邦集团有限责任公司	126,954,100.00	未达到付款条件
合计	6,968,131,988.70	

(三十一)一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	3,254,182,340.98	2,548,464,248.88
一年内到期的应付债券	161,567,750.67	2,730,827,915.06
一年内到期的长期应付款	574,954,385.36	934,427,023.76

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的其他长期负债	2,842,722.33	4,055,073.12
合计	3,993,547,199.34	6,217,774,260.82

(三十二)其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	17,696,005.77	2,213,897.06
短期应付债券	406,849,300.00	608,590,767.13
合计	424,545,305.77	610,804,664.19

(三十三)长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,922,985,990.04	1,645,220,000.00
抵押借款	4,773,830,000.00	4,276,970,000.00
保证借款	27,169,546,754.39	29,568,473,038.60
信用借款	3,007,810,008.12	3,086,085,845.51
合计	36,874,172,752.55	38,576,748,884.11

(三十四)应付债券

项目	期末余额	期初余额
17 长沙城投 PPN001		1,300,000,000.00
19 长沙城投 MTN001A	800,000,000.00	800,000,000.00
19 长沙城投 MTN001B		1,000,000,000.00
20 长投 01	800,000,000.00	800,000,000.00
20 长投 02	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
21 长建 01	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
21 长建 02	500,000,000.00	500,000,000.00
21 长沙城投 MTN001A	700,000,000.00	700,000,000.00
21 长沙城投 MTN001B	800,000,000.00	800,000,000.00
2022 年第一期中期票据（品种一）	600,000,000.00	
2022 年第一期中期票据（品种二）	500,000,000.00	
长沙水业 MTN001 (绿色)	300,000,000.00	300,000,000.00
2022 年度第一期中期票据	450,000,000.00	
2022 年度第二期中期票据	350,000,000.00	
22 长水 01	500,000,000.00	
供水收费收益权资产支持专项计划		677,785,000.00
应付债券利息	161,567,750.67	196,209,315.06
减：一年内到期的应付债券	161,567,750.67	2,730,827,915.06
合计	9,000,000,000.00	7,043,166,400.00

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
17 长沙城投 PPN001	1,300,000,000.00	2017/3/13	5 年	1,300,000,000.00
19 长沙城投 MTN001A	800,000,000.00	2019/10/22	5 年	800,000,000.00
19 长沙城投 MTN001B	1,000,000,000.00	2019/10/22	3 年	1,000,000,000.00
20 长投 01	800,000,000.00	2020/2/13	5 年	800,000,000.00
20 长投 02	1,200,000,000.00	2020/10/26	5 年	1,200,000,000.00
21 长建 01	1,500,000,000.00	2021/6/9	5 年	1,500,000,000.00
21 长建 02	500,000,000.00	2021/10/13	5 年	500,000,000.00
21 长沙城投 MTN001A	700,000,000.00	2021/3/5	5 年	700,000,000.00
21 长沙城投 MTN001B	800,000,000.00	2021/3/5	7 年	800,000,000.00
2022 年第一期中期票据（品种一）	600,000,000.00	2022/9/28	5 年	600,000,000.00
2022 年第一期中期票据（品种二）	500,000,000.00	2022/9/28	7 年	500,000,000.00
长沙水业 MTN001 (绿色)	300,000,000.00	2021/12/1	3 年	300,000,000.00
2022 年度第一期中期票据	450,000,000.00	2022/3/7	3 年	450,000,000.00
2022 年度第二期中期票据	350,000,000.00	2022/10/21	3 年+2	350,000,000.00
22 长水 01	500,000,000.00	2022/9/16	3 年	500,000,000.00
供水收费收益权资产支持专项计划	1,140,000,000.00	2019/9/17	5 年	1,140,000,000.00
应付债券利息				
减：一年内到期的应付债券				
合计				12,440,000,000.00

(续)

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	本期偿还	期末余额
17 长沙城投 PPN001	1,300,000,000.00			1,300,000,000.00	
19 长沙城投 MTN001A	800,000,000.00				800,000,000.00
19 长沙城投 MTN001B	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00	
20 长投 01	800,000,000.00				800,000,000.00
20 长投 02	1,200,000,000.00				1,200,000,000.00
21 长建 01	1,500,000,000.00				1,500,000,000.00
21 长建 02	500,000,000.00				500,000,000.00
21 长沙城投 MTN001A	700,000,000.00				700,000,000.00
21 长沙城投 MTN001B	800,000,000.00				800,000,000.00
2022 年第一期中期票据（品种一）		600,000,000.00			600,000,000.00
2022 年第一期中期票据（品种二）		500,000,000.00			500,000,000.00

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	本期偿还	期末余额
长沙水业 MTN001(绿色)	300,000,000.00				300,000,000.00
2022年度第一期 中期票据		450,000,000.00			450,000,000.00
2022年度第二期 中期票据		350,000,000.00			350,000,000.00
22长水01		500,000,000.00			500,000,000.00
供水收费收益权 资产支持专项计 划	677,785,000.00			677,785,000.00	
应付债券利息	196,209,315.06		161,567,750.67	196,209,315.06	161,567,750.67
减：一年内到期 的应付债券	2,730,827,915.06				161,567,750.67
合计	7,043,166,400.00	2,400,000,000.00	161,567,750.67	3,173,994,315.06	9,000,000,000.00

(三十五) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	20,244,646.19	20,143,603.99
减：未确认融资费用	2,238,647.79	3,175,549.73
减：一年内到期的租赁负债	2,607,522.33	3,831,073.12
合计	15,398,476.07	13,136,981.14

(三十六) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	2,334,433,342.26	3,006,429,860.02
专项应付款	15,440,460,388.06	16,213,728,239.68
合计	17,774,893,730.32	19,220,158,099.70

1. 长期应付款期末余额明细

项 目	期末余额	期初余额
城发基金	1,688,888,889.00	1,688,888,889.00
应付售后回租融资租赁款	645,544,453.26	1,317,540,971.02
合 计	2,334,433,342.26	3,006,429,860.02

2. 专项应付款按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
化债及债务置换资金	6,756,754,982.87	5,916,754,982.87
政府专项债	6,929,000,000.00	7,805,641,477.00
征补及土地款项	1,162,907,932.27	1,162,907,932.27
项目资金	522,052,713.00	1,305,078,959.00
其他	69,744,759.92	23,344,888.54

项目	期末余额	期初余额
合计	15,440,460,388.06	16,213,728,239.68

(三十七) 预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
预提大修费用	1,213,907.53	590,321.46	预提威县污水处理厂大修理费用

(三十八) 递延收益

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
政府补助	635,554,671.84	71,985,400.00	73,001,985.07	634,538,086.77
未实现售后租回损益	1,139,060.47		494,959.68	644,100.79
合计	636,693,732.31	71,985,400.00	73,496,944.75	635,182,187.56

(三十九) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例 (%)			投资金额	比例 (%)
长沙城市发展集团有限公司	5,403,023,700.00	100.00	34,109,980.00		5,437,133,680.00	100.00

(四十) 其他权益工具

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债		885,204,813.53		444,270,418.65				1,329,475,232.18

(四十一) 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	57,781,260,139.25	2,588,213,715.28	32,100,000.00	60,337,373,854.53

(四十二) 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：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、不能重分类进损益的其他综合收益	1,228,482.64	11,919,562.20		2,979,890.57	7,966,802.93	972,868.70	9,195,285.57
其中：其他权益工具投资公允价值变动	1,228,482.64	11,919,562.20		2,979,890.57	7,966,802.93	972,868.70	9,195,285.57
二、将重分类进损益的其他综合收益	129,877,631.05	23,770,113.31		461,600.91	7,289,137.99	16,019,374.41	137,166,769.04
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	4,313,187.30	12,203,367.20			-2,758,181.22	14,961,548.42	1,555,006.08
外币财务报表折算差额	-1,922,263.76	9,720,342.48			8,662,516.49	1,057,825.99	6,740,252.73
自用房产转为采用公允价值模式计量	127,486,707.51	1,846,403.63		461,600.91	1,384,802.72		128,871,510.23

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：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	
的投资性房地产时公允价值变动损益							
其他综合收益合计	131,106,113.69	35,689,675.51		3,441,491.48	15,255,940.92	16,992,243.11	146,362,054.61

(四十三) 专项储备

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
安全生产费	50,839,721.36	11,373,656.79	3,557,151.78	58,656,226.37

(四十四) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	609,610,752.03	21,163,173.98		630,773,926.01
任意盈余公积	462,122,424.23			462,122,424.23
合计	1,071,733,176.26	21,163,173.98		1,092,896,350.24

(四十五) 未分配利润

项 目	期末余额	
	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	4,575,727,970.58	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-28,666,775.30	
调整后期初未分配利润	4,547,061,195.28	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	480,855,044.81	
减：提取法定盈余公积	21,163,173.98	母公司净利润的 10%
应付普通股股利	108,422,868.38	
其他减少	53,024,853.00	永续债利息分配
期末未分配利润	4,845,305,344.73	

(四十六) 营业收入和营业成本

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	11,113,119,145.14	9,582,618,531.41	12,201,951,429.82	10,349,936,009.12
土地开发	4,748,793,901.71	4,617,703,691.46	6,523,869,371.00	6,285,294,873.84
水费及污水处理	2,460,605,603.65	1,654,121,308.18	2,432,320,981.67	1,584,405,187.06
燃气	885,815,402.17	873,266,498.76	748,060,895.41	684,260,180.50
工程结算	2,137,309,627.35	1,742,827,226.24	2,119,107,806.35	1,535,339,023.65
房地产销售	430,038,645.05	367,639,635.86	29,157,752.29	21,090,164.40
房产租赁	112,663,648.46	43,513,677.43	117,384,884.31	46,583,300.10
商务服务	121,540,483.24	92,400,003.75	16,787,978.94	9,124,106.03
物业管理	23,654,310.76	6,880,283.04	10,193,935.38	8,351,914.35

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他	192,697,522.75	184,266,206.69	205,067,824.47	175,487,259.19
二、其他业务小计	651,825,172.35	514,000,413.78	474,729,853.36	316,221,636.93
租赁	39,914,317.54	25,138,615.18	39,246,354.59	21,233,269.24
材料销售	240,446,575.08	235,530,037.00		
其他	371,464,279.73	253,331,761.60	435,483,498.77	294,988,367.69
合 计	11,764,944,317.49	10,096,618,945.19	12,676,681,283.18	10,666,157,646.05

(四十七) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	12,241,894.02	10,715,974.13
教育费附加	8,917,292.51	8,004,580.55
土地增值税	12,078,409.70	7,814,131.03
房产税	37,010,249.31	35,756,305.42
土地使用税	41,069,251.76	36,311,838.01
印花税	7,441,879.57	5,961,852.78
其他	4,775,274.55	8,461,086.76
合 计	123,534,251.42	113,025,768.68

(四十八) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	583,034,003.84	584,434,998.16
减：利息收入	46,811,555.40	32,900,344.66
汇兑损益	-126,565,124.35	-112,865,773.10
手续费支出	24,330,878.25	7,640,209.75
合 计	433,988,202.34	446,309,090.15

(四十九) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
项目补贴	200,000,000.00	150,000,000.00
水价补贴	115,000,000.00	118,111,250.00
递延收益摊销	70,651,284.63	20,759,879.77
管网建设补贴		4,059,600.00
人才公寓住房租赁奖补资金		14,573,366.50
产业发展专项基金补助		37,015,813.34
文产专项资金-红色文化数字呈现工程		2,893,699.27
特许经营权补贴	34,076,499.97	62,473,583.37
稳岗补贴	593,416.62	516,703.45

项 目	本期发生额	上期发生额
税费返还	77,780,433.07	50,842,200.77
其他	33,091,423.67	12,330,440.58
合 计	531,193,057.96	473,576,537.05

(五十) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-71,812,341.17	126,380,904.27
处置长期股权投资产生的投资收益	82,770,768.03	1,051,900.49
交易性金融资产持有期间的投资收益	227,234,465.85	129,005,343.60
其他权益工具投资持有期间的投资收益	599,726.40	1,037,543.50
丧失控制权后,剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		-886,849.70
债务重组产生的投资收益及其他	116,616,495.84	95,926,284.03
合 计	355,409,114.95	352,515,126.19

(五十一) 公允价值变动收益

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	1,441,841.03	4,676,501.90
交易性金融负债	-1,193,691.52	-88,340,553.25
以公允价值计量的投资性房地产	-1,009,491.53	363,285.67
合 计	-761,342.02	-83,300,765.68

(五十二) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
信用减值损失	-12,408,731.16	-55,632,441.46

(五十三) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-5,974,036.86	-249,161.46
固定资产减值损失	-435,260.42	-1,930,595.75
长期股权投资减值损失		-1,325,403.17
工程物资减值损失		-4,935,388.34
合同资产减值损失	-14,663,695.45	-7,013,679.29
合 计	-21,072,992.73	-15,454,228.01

(五十四) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置固定资产收益	-419,867.25	854,069.37
处置在建工程收益	-276,100.00	-270,561.51
处置无形资产收益		-2,210,985.11

项目	本期发生额	上期发生额
合 计	-695,967.25	-1,627,477.25

(五十五) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废利得	345,536.15	1,550,247.76
与企业经营活动无关的政府补助	381,654.48	1,222,199.72
违约金收入	655,267.06	963,086.82
其他	1,812,015.35	2,612,634.18
合 计	3,194,473.04	6,348,168.48

(五十六) 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	11,602,169.21	3,495,496.16
捐赠支出	11,828,289.52	2,548,298.77
滞纳金、罚款支出	1,042,889.25	1,380,496.34
其他	1,882,520.87	2,297,512.05
合 计	26,355,868.85	9,721,803.32

(五十七) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	103,009,508.73	119,536,328.41
递延所得税费用	-700,743.93	-13,977,626.96
合 计	102,308,764.80	105,558,701.45

(五十八) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	642,358,997.35	962,423,816.91
加：信用减值损失	12,408,731.16	55,632,441.46
资产减值准备	21,072,992.73	15,454,228.01
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	858,994,028.66	780,706,284.56
使用权资产折旧	5,461,324.93	1,353,331.40
无形资产摊销	84,503,503.42	72,987,398.32
长期待摊费用摊销	42,626,698.41	16,764,527.67
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）	695,967.25	1,627,477.25
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	11,256,633.06	1,945,248.40
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）		

项目	本期发生额	上期发生额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	761,342.02	83,300,765.68
财务费用（收益以“-”号填列）	583,034,003.84	584,434,998.16
投资损失（收益以“-”号填列）	-355,409,114.95	-352,515,126.19
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-135,639.37	-14,642,140.40
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-565,104.56	664,513.44
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,883,064,604.49	-632,674,161.92
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-804,002,913.52	-2,249,907,702.35
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,364,416,838.63	2,798,952,074.12
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,584,413,684.57	2,126,507,974.52
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		
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	5,807,675,772.93	6,920,178,801.74
减：现金的期初余额	6,920,178,801.74	6,870,271,876.04
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	-1,112,503,028.81	49,906,925.70

2. 现金及现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金	5,807,675,772.93	6,920,178,801.74
其中：库存现金	1,732,562.54	619,364.55
可随时用于支付的银行存款	5,801,292,293.82	6,918,405,867.10
可随时用于支付的其他货币资金	4,650,916.57	1,153,570.09
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	5,807,675,772.93	6,920,178,801.74

(五十九) 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
货币资金	158,346,254.88	保函、信用证保证金、被冻结等
固定资产	2,352,865,924.40	抵押担保
投资性房地产	119,510,714.00	抵押担保
合计	2,630,722,893.28	

六、合并范围的变更

本期注销的子公司：湖南星奥园林景观工程有限公司。

本期转让的子公司：上高长燃燃气有限公司。

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司全称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)	统一社会信用代码
长沙马栏山投资开发建设有 限公司	湖南长沙	50,000	产融投资	100.00	91430100MA4LWC22X6
长沙市水利建设投资管理有 限公司	湖南长沙	31,000	项目建设	100.00	9143010071708271XU
长沙市长东投资发展有限公 司	湖南长沙	20,000	项目建设	100.00	91430100396742069B
岳麓山旅游文化开发有限公 司	湖南长沙	15,000	文化旅游	100.00	91430100689514617N
长沙市铁路建设投资开发有 限公司	湖南长沙	10,000	项目建设	100.00	91430100064240003J
长沙城投国际会展中心投资 开发有限责任公司	湖南长沙	200,000	片区开发	100.00	91430121062227577N
长沙城投机场迁建投资开发 有限责任公司	湖南长沙	10,000	片区开发	100.00	91430100591044098F
长沙城投城乡开发建设有限 公司	湖南长沙	10,000	片区开发	100.00	91430100557638888D
长沙市地下综合管廊投资发 展有限公司	湖南长沙	5,000	管廊投资	100.00	91430100355549940F
长沙市新河三角洲开发建设 有限公司	湖南长沙	5,000	片区开发	100.00	91430100776794434X
长沙市桥梁隧道养护运营有 限公司	湖南长沙	2,500	桥隧运营	100.00	91430100MA4L89CN6U
长沙市城投基础设施建设项 目管理有限公司	湖南长沙	2,000	项目建设	100.00	914301006874209326
长沙城投铁路站场迁建开发 有限公司	湖南长沙	1,000	片区开发	100.00	914301007808840378
长沙水业集团有限公司	湖南长沙	275,668.56	水业	89.117	9143010077005294X4
长沙市燃气实业有限公司	湖南长沙	1,200	燃气	52.525	91430100183862307N
长沙市南湖新城建设开发有 限责任公司	湖南长沙	31,000	片区开发	51.00	914301006639662958
长沙城发恒通工程建设有限 公司	湖南长沙	3,000	工程建设	100.00	91430100MA7BTY991C

2. 拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比 例 (%)	享有的表 决权 (%)	注册资本	投资额	级 次	纳入合并 范围原因
1	华油惠博普科技 股份有限公司	30.22	30.22	134,685 万元	111,258 万元	2	

注：本公司直接持有惠博普 30.22%股份，同时委派了惠博普董事会 2/3 以上董事，对惠博普形成实际控制。

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业和联营企业基本情况

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		投资的会计处理方法
				直接	间接	
合营企业						
湖南北控水务发展有限公司	湖南省长沙市	长沙市	水处理		30.00	权益法核算
联营企业						
长沙市信息基础设施建设投资发展有限公司	湖南省长沙市	长沙市	服务业	24.50		权益法核算
长沙市棚改投资有限责任公司	湖南省长沙市	长沙市	项目开发	42.12		权益法核算
湖南长沙会展中心投资有限责任公司	湖南省长沙市	长沙市	租赁和商务服务		42.86	权益法核算
长沙视谷实业有限公司	湖南省长沙市	长沙市	服务业		33.00	权益法核算
长沙乐谷开发建设有限公司	湖南省长沙市	长沙市	房地产开发		49.00	权益法核算
湖南马栏山天择微链科技有限公司	湖南省长沙市	长沙市	互联网和相关服务		40.00	权益法核算
安东油田服务集团	中国香港	开曼群岛	油气田开发		6.44	权益法核算
长沙新奥燃气发展有限公司	湖南省长沙市	长沙市	燃气销售		45.00	权益法核算
长沙新奥燃气有限公司	湖南省长沙市	长沙市	燃气销售		45.00	权益法核算
宁乡新奥长燃清洁能源有限公司	湖南省宁乡市	宁乡市	新能源		40.00	权益法核算
长沙新奥长燃能源服务有限公司	湖南省长沙市	长沙市	燃气销售		45.00	权益法核算
山西国新科莱天然气有限公司	山西省	太原市	天然气输送		43.53	权益法核算
国华加气混凝土有限公司	湖南省长沙市	长沙市	板材销售		40.00	权益法核算
长沙中建城投管廊建设投资有限公司	湖南省长沙市	长沙市	PPP 投资		34.00	权益法核算
长沙长房城投海创地产开发有限公司	湖南省长沙市	长沙市	房地产开发		25.00	权益法核算
长沙市砂石产业有限责任公司	湖南省长沙市	长沙市	建筑材料	20.00		权益法核算

八、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	业务性质	注册资本	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 (%)
长沙城市发展集团有限公司	湖南长沙	投资运营、开发	5,000,000.00 万元	100.00	100.00

注：本公司最终控制方为长沙市人民政府。

(二) 本公司子公司的情况

详见附注“七（一）、在子公司中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

见附注“七（二）、在合营企业或联营企业中的权益”

(四) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系
永州新奥燃气有限公司	联营企业关联方
宁乡新奥燃气有限公司	联营企业子公司
长沙新奥浏阳燃气有限公司	联营企业子公司
浏阳新奥燃气有限公司	联营企业子公司
长沙星沙新奥燃气有限公司	联营企业子公司
长沙雅尚投资开发有限公司	联营企业子公司
长沙新奥燃气储配有限公司	联营企业子公司
长沙市神宇建材有限公司	联营企业子公司
新奥新能源工程技术有限公司	联营企业子公司
湖南神宇新材料有限公司	联营企业子公司
湖南新奥清洁能源有限公司	联营企业子公司
长沙城发能源开发有限公司	同一控制
长沙先导城市建设投资有限公司	同一控制
长沙城发恒坤置业有限公司	同一控制
长沙城投资产经营有限责任公司	同一控制
长沙达美文化传播有限公司	同一控制
长沙城投国际会展中心投资开发有限责任公司	同一控制
湖南银通科技有限公司	参股公司
长沙恒舟房地产开发有限公司	控股孙公司
杨勇	子公司股东
长沙市神宇建筑防水防腐有限公司	子公司少数股东

(五) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	定价政策及决策程序	本期发生额	上期发生额
购买商品、接受劳务等					
湖南银通科技有限责任公司	购买商品	购买材料	市场价格	808,400.00	831,384.94
长沙新奥燃气有限公司	购买商品	采购天然气	市场价格		366,972.48

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	定价政策及决策程序	本期发生额	上期发生额
长沙新奥燃气发展有限公司	购买商品	采购天然气	市场价格	38,257,031.27	25,205,413.49
长沙新奥燃气储配有限公司	购买商品	采购天然气	市场价格	33,111,940.18	21,628,342.12
湖南新奥清洁能源有限公司	购买商品	采购天然气	市场价格		136,962.75
长沙先导城市建设投资有限公司	租赁	场站租赁	市场价格		571,428.57
长沙新奥燃气有限公司	租赁	场站租赁	市场价格	1,639,230.00	
销售商品、提供劳务等					
湖南银通科技有限责任公司	提供劳务	物业收入	市场价格	1,276,416.66	1,390,957.52
新奥新能源工程技术有限公司	提供劳务	物业收入	市场价格	19,260.38	
长沙新奥燃气发展有限公司	提供劳务	物业收入	市场价格	19,670.94	1,812,411.75
长沙新奥燃气有限公司	提供劳务	物业收入	市场价格	2,122,773.02	
长沙新奥燃气有限公司	提供劳务	工程施工	市场价格	34,758,162.53	30,565,395.92
长沙星沙新奥燃气有限公司	提供劳务	工程施工	市场价格	9,951,961.17	6,733,682.71
宁乡新奥燃气有限公司	提供劳务	工程施工	市场价格	6,292,217.83	2,668,105.97
浏阳新奥燃气有限公司	提供劳务	工程施工	市场价格	9,499,135.33	2,677,278.52
长沙新奥浏阳燃气有限公司	提供劳务	工程施工	市场价格	1,143,629.75	2,212,359.89
长沙新奥燃气发展有限公司	提供劳务	工程施工	市场价格	2,295,545.67	
长沙新奥燃气有限公司	提供劳务	服务费	市场价格	2,633,819.86	13,169,099.33
长沙新奥燃气发展有限公司	提供劳务	服务费	市场价格	10,535,279.42	10,535,279.46
长沙新奥燃气有限公司	租赁	租赁收入	市场价格	1,124,655.19	1,124,655.20
长沙新奥燃气发展有限公司	租赁	租赁收入	市场价格	2,155,183.86	2,096,601.29
新奥新能源工程技术有限公司	租赁	租赁收入	市场价格	69,919.27	147,564.60
长沙新奥燃气有限公司	提供劳务	设计收入	市场价格	3,476,020.79	1,990,774.72
山西国新科莱天然气有限公司	提供劳务	设计收入	市场价格	334,852.83	
长沙星沙新奥燃气有限公司	提供劳务	设计收入	市场价格		13,258.19
宁乡新奥燃气有限公司	提供劳务	设计收入	市场价格		12,921.70

2. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	205,860,000.00	2018.12.24	2028.12.24	否
本公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	17,640,000.00	2019.03.29	2026.03.29	否
本公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	59,480,000.00	2019.12.26	2026.12.26	否
本公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	17,850,000.00	2020.03.31	2026.12.31	否
本公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	56,950,000.00	2020.07.08	2026.12.31	否
本公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	29,780,000.00	2020.10.09	2026.12.09	否
本公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	38,370,000.00	2021.03.01	2026.12.26	否
本公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	241,900,000.00	2021.05.17	2026.12.31	否
本公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	13,440,000.00	2021.04.08	2026.12.31	否

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	24,910,000.00	2021.12.27	2026.12.20	否
本公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	194,860,000.00	2022.5.31	2026.12.20	否
本公司	长沙雅尚投资开发有限公司	211,000,000.00	2020.09.29	2030.09.29	否
本公司	长沙雅尚投资开发有限公司	150,000,000.00	2021.01.29	2031.01.28	否
本公司	长沙雅尚投资开发有限公司	125,000,000.00	2022.1.27	2032.1.27	否
本公司	长沙雅尚投资开发有限公司	125,000,000.00	2022.5.18	2032.5.18	否
长沙城投国际会展中心投资有限责任公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	182,760,000.00	2018.02.02	2023.02.02	否

(六) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	长沙新奥燃气有限公司	25,995,178.79		22,597,854.22	
应收账款	长沙新奥燃气发展有限公司	11,594,401.81		2,810,268.57	
应收账款	宁乡新奥燃气有限公司	4,869,069.51		1,409,233.85	
应收账款	长沙星沙新奥燃气有限公司	3,205,968.78		3,915,400.89	
应收账款	浏阳新奥燃气有限公司	3,008,634.24		1,053,567.18	
应收账款	长沙新奥浏阳燃气有限公司	632,035.10		681,644.62	
应收账款	长沙新奥长燃能源发展有限公司	85,000.00		85,000.00	
应收账款	新奥新能源工程技术有限公司	27,477.11		52,618.06	
应收股利	HBP-应收安惠国际股利	814,489.24		814,489.24	
应收股利	长沙达美文化传播有限公司	26,293,713.59		33,459,132.73	
应收股利	湖南星奥园林景观工程有限公司			571,296.33	
其他应收款项	杨勇	2,784,736.68		2,784,736.68	
其他应收款项	长沙新奥燃气发展有限公司	34,486.49		48,976.38	
其他应收款项	长沙新奥燃气有限公司	4,782.28		62,953,999.95	

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	长沙新奥燃气发展有限公司	12,898,902.99	590,239.19
应付账款	长沙新奥燃气储配有限公司	3,761,255.70	2,686,789.80
应付账款	湖南银通科技有限责任公司	489,630.13	740,398.43
应付账款	长沙新奥燃气有限公司	45,208.35	445,208.35
其他应付款项	长沙市国华加气混凝土有限公司	1,862,200.00	1,862,200.00
其他应付款项	长沙新奥燃气有限公司	185,074.15	240,172.28
其他应付款项	长沙城市发展集团有限公司	4,581,994,725.70	4,211,722,195.71

九、承诺及或有事项

(一) 本公司为长沙交通投资控股集团有限公司向国家开发银行的贷款 27,920.00 万元提供担保,履行期限为 2017 年 6 月 7 日至 2037 年 6 月 6 日,担保期限为主合同项下债务履行期届满之日起三年。

(二) 子公司长沙市南湖新城建设开发有限责任公司为长沙馥园建设管理有限公司向建设银行的贷款提供最高限额 60,000.00 万元担保。截至 2022 年 12 月 31 日止,贷款余额为 46,690.00 万元。担保期限为自单笔授信业务的主合同签订之日起至债务人在该主合同项下的债务履行期限届满日后两年止。

十、资产负债表日后事项

无。

十一、其他重要事项

前期差错更正

(一) 差错更正事项

1. 由于存在合同纠纷,长沙市燃气实业有限公司的子公司根据湖南省长沙市中级人民法院(2021)湘 01 民终 13056 号《民事调解书》进行相应调整。

2. 长沙水业集团有限公司的子公司长沙市排水有限责任公司联营企业湖南北控水务发展有限公司 2021 年首次执行《企业会计准则解释第 14 号》,调整期初留存收益,该子公司按照 30%持股比例相应调减留存收益及长期股权投资;以及与联营企业之间发生的未实现内部交易损益,在合并财务报表层面进行抵销。

3. 长沙市排水有限责任公司调整固定资产因入账时间、类别差异导致的累计折旧计提差异;以及对已存在减值迹象固定资产,计提固定资产减值准备。

4. 长沙市排水有限责任公司调整无形资产因入账时间导致的累计摊销计提差异,调增无形资产累计摊销。

对以上会计差错更正事项采用追溯重述法进行处理。

(二) 会计差错更正对期初数的影响

报表项目	2022 年期初余额 \\上期发生额	2021 年期末余额 \\本期发生额	会计差错更正影响数
------	-----------------------	-----------------------	-----------

报表项目	2022 年期初余额 \\上期发生额	2021 年期末余额 \\本期发生额	会计差错更正影响数
合并资产负债表			
预付款项	10,169,451,108.89	10,169,751,108.89	-300,000.00
长期股权投资	3,453,333,636.68	3,472,093,773.48	-18,760,136.80
固定资产	13,064,851,332.64	13,080,127,168.33	-15,275,835.69
无形资产	20,664,412,599.83	20,664,651,216.00	-238,616.17
资本公积	57,781,260,139.25	57,771,049,053.43	10,211,085.82
未分配利润	4,547,061,195.28	4,575,727,970.58	-28,666,775.30
少数股东权益	8,517,967,735.05	8,534,086,634.23	-16,118,899.18
合并利润表			
减：营业成本	10,666,157,646.05	10,662,092,883.61	4,064,762.44
加：投资收益	352,515,126.19	352,105,406.70	409,719.49
资产减值损失	-15,454,228.01	-13,523,632.26	-1,930,595.75
营业外收入	6,348,168.48	6,648,168.48	-300,000.00
归属于母公司所有者的净利润	703,483,454.17	706,623,123.47	-3,139,669.30
少数股东损益	258,940,362.74	261,686,332.14	-2,745,969.40

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

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(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,738,096.86	100.00			1,738,096.86
其中：低风险组合	1,738,096.86	100.00			1,738,096.86
合计	1,738,096.86	100.00			1,738,096.86

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	528,254.42	100.00			528,254.42
其中：低风险组合	528,254.42	100.00			528,254.42

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(%)	
合计	528,254.42	100.00			528,254.42

2. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,738,096.86	528,254.42

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备
湖南守拙信息科技有限公司	530,671.07	30.53	
李智勇	480,000.00	27.62	
长沙市幕语优嘉影城有限公司	352,454.50	20.28	
长沙市蓝水饮品有限公司	105,239.43	6.05	
长沙山风文化传媒有限公司	23,490.30	1.35	
合计	1,491,855.30	85.83	

(二) 其他应收款

类别	期末余额	期初余额
应收股利	26,293,713.59	34,601,725.39
其他应收款项	21,032,843,459.94	20,217,351,526.79
小计	21,059,137,173.53	20,251,953,252.18
减：坏账准备	2,317,536.77	
合计	21,056,819,636.76	20,251,953,252.18

1. 应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以上的应收股利	26,293,713.59	34,601,725.39	—	—

2. 其他应收款项

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(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	2,317,536.77	0.01	2,317,536.77	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	21,030,525,923.17	99.99			21,030,525,923.17
其中：低风险组合	21,030,525,923.17	99.99			21,030,525,923.17
合计	21,032,843,459.94	100.00	2,317,536.77	0.01	21,030,525,923.17

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	20,217,351,526.79	100.00			20,217,351,526.79
其中：低风险组合	20,217,351,526.79	100.00			20,217,351,526.79
合计	20,217,351,526.79	100.00			20,217,351,526.79

(1) 期末单项计提坏账准备的其他应收款项

单位名称	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率(%)	计提理由
长沙市交通局	17,536.77	17,536.77	5年以上	100.00	难以收回
东汉国际大酒店	1,000,000.00	1,000,000.00	5年以上	100.00	难以收回
湖南省莱特实业公司	1,300,000.00	1,300,000.00	5年以上	100.00	难以收回
合计	2,317,536.77	2,317,536.77			

(2) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	2,466,708,221.41	8,844,474,940.67
1至2年	8,451,128,398.77	6,782,494,604.04
2至3年	5,538,566,521.53	4,570,110,388.40
3年以上	4,576,440,318.23	20,271,593.68
小计	21,032,843,459.94	20,217,351,526.79
减：坏账准备	2,317,536.77	
合计	21,030,525,923.17	20,217,351,526.79

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)
长沙市城投基础设施建设项目管理有限公司	往来款	8,065,845,005.69	3年以内	38.35
长沙市长东投资发展有限公司	往来款	3,508,863,210.89	2年以内	16.68
长沙城投铁路站场迁建开发有限公司	往来款	2,055,165,182.85	3年以内	9.77
长沙市铁路建设投资开发有限公司	往来款	1,444,247,026.40	3年以内	6.87
长沙至晟地产有限公司	往来款	1,326,281,200.00	3年以内	6.31
合计		16,400,401,625.83	—	77.98

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	11,962,686,796.49		11,962,686,796.49	12,311,047,389.67		12,311,047,389.67
对联营企业投资	3,508,313,135.09		3,508,313,135.09	991,809,971.54		991,809,971.54
合计	15,470,999,931.58		15,470,999,931.58	13,302,857,361.21		13,302,857,361.21

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
长沙水业集团有限公司	2,580,091,723.65	34,109,980.00		2,614,201,703.65		
长沙市燃气实业有限公司	6,303,000.00			6,303,000.00		
长沙市政基础设施建设项目管理有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
长沙市地下综合管廊投资发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
长沙市水利建设投资管理有限公司	941,095,822.68			941,095,822.68		
长沙市铁路建设投资开发有限公司	852,000,000.00			852,000,000.00		
长沙城投铁路站场迁建开发有限公司	10,500,000.00			10,500,000.00		
长沙城投国际会展中心投资开发有限责任公司	2,300,000,000.00			2,300,000,000.00		
岳麓山旅游文化开发有限公司	549,640,607.81			549,640,607.81		
长沙市南湖新城建设开发有限责任公司	226,729,500.00			226,729,500.00		
长沙城投机场迁建投资开发有限责任公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
长沙市长东投资发展有限公司	1,526,812,414.97			1,526,812,414.97		
长沙城投城乡开发建设有限公司	290,000,000.00		180,000,000.00	110,000,000.00		
长沙马栏山投资开发建设有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
湖南星奥园林景观工程有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00			
长沙市桥梁隧道养护运营有限公司	20,000,000.00	2,239,797.49		22,239,797.49		
长沙城发恒通工程建设有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
长沙市新河三角洲开发建设有限公司	2,364,874,320.56	52,289,629.33	254,000,000.00	2,163,163,949.89		
合计	12,311,047,389.67	88,639,406.82	437,000,000.00	11,962,686,796.49		

2. 对联营企业投资

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	
长沙市信息基础设施 建设投资开发 有限公司	8,197,009.18			-4,350,400.66						
长沙市棚改投资 有限责任公司	962,611,697.56	104,800,000.00		959,665.63		2,412,640,828.74				3,846,608.52
长沙市砂石产业 有限责任公司	21,001,264.80			2,453,069.84						3,481,012,191.93
合计	991,809,971.54	104,800,000.00		-937,665.19		2,412,640,828.74				23,454,334.64
										3,508,313,135.09

(四) 营业收入和营业成本

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	48,987,199.25	21,374,768.27	61,486,474.41	33,627,341.66
物业租赁	32,213,171.53	21,374,768.27	45,058,645.73	33,627,341.66
商业运营	16,774,027.72		16,427,828.68	
二、其他业务小计	49,558,795.24	28,611,110.86	3,056,610.48	2,660,694.37
代建费收入	48,751,623.11	25,742,877.36	1,513,018.83	
其他	807,172.13	2,868,233.50	1,543,591.65	2,660,694.37
合计	98,545,994.49	49,985,879.13	64,543,084.89	36,288,036.03

(五) 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	-937,665.19	880,534.34
处置长期股权投资产生的投资收益	-3,929,156.05	-728,161.00
其他	1,816,531.99	82,360,200.00
合计	-3,050,289.25	82,512,573.34

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

长沙市城市建设投资开发集团有限公司

二〇二三年四月二十八日

第 16 页至第 75 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：

 峰杨
印云
43011110039463

签名：

 印吴
蓉

签名：

 徐文

日期：

日期：

日期：



统一社会信用代码

91110108590611484C

照 执 业 者

(副本)(6-1)



扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名称 大信会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 5110万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2012年03月06日

拆事务合伙人 吴卫星, 谢泽敏

主要经营场所

围
抱
经

[illegible]

仅供报告使用



登记机关

2023年02月20日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：谢泽敏
主任会计师：
经营场所：北京市海淀区知春路1号22层2206



仅供报告使用

组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11010141
批准执业文号：京财会许可[2011]0073号
批准执业日期：2011年09月09日

证书序号：0017384

说明

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

发证机关：北京市财政局



2011年12月23日

中华人民共和国财政部制



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公司
Working unit
身份证号码 432401196406061005
Identity card No.



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.



证书编号: 431000010005

No. of Certificate

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

发证日期: 1998 年 12 月 1 日
Date of Issuance 2011 年 5 月 3 日补发

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(普通合伙) 湖南分公司
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013 年 11 月 4 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信会计师事务所(普通合伙) 长沙分所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013 年 11 月 4 日



姓名 注册名称
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1973-06-10
Date of birth
工作单位 湖南里程有限责任会计
Working unit
身份证号码
Identity card No.



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

湖南里程有限责任会计师事务所
CPAs

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

2016年 12 月 22 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) 事务所
长沙分所
CPAs

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

2016年 12 月 22 日
/y /m /d

10

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.



年 月 日
/y /m /d

2

仅供报告使用

证书编号: 430100130037
No. of Certificate

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

发证日期: 2005年 11 月 01 日
Date of Issuance /y /m /d
2012年 2 月 22 日换发

4