

长沙县星城发展集团有限公司

审计报告

勤信审字【2023】第 0230 号

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，
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。
报告编码：京23F810W8N



目录

内容	页次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1.合并资产负债表	4-5
2.母公司资产负债表	6-7
3.合并利润表	8
4.母公司利润表	9
5.合并现金流量表	10
6.母公司现金流量表	11
7.合并股东权益变动表	12-14
8.母公司股东权益变动表	15-17
三、财务报表附注	18-186



中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京西直门外大街 112 号阳光大厦 10 层

电话：（86-10）68360123

传真：（86-10）68360123-3000

邮编：100044

审计报告

勤信审字【2023】第 0230 号

长沙县星城发展集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了长沙县星城发展集团有限公司（以下简称星城发展公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度、2021 年度、2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了星城发展公司 2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度、2021 年度、2020 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，我们独立于星城发展公司，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

星城发展公司管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估星城发展公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算星城发展公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督星城发展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所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。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，就可能导致对星城发展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星城发展公司不能持续经营。

（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。

（六）就星城发展公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

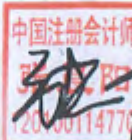
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）



二〇二三年四月十四日

中国注册会计师：



中国注册会计师：





合并资产负债表

编制单位：长沙星城发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：				
货币资金		1,684,446,531.54	2,659,235,736.61	1,536,036,468.54
结算备付金*				
拆出资金*				
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	六、2	741,015,180.45	875,293,220.31	1,181,966,635.27
应收款项融资				
预付款项	六、3	110,552,573.61	339,675,452.97	403,325,061.76
应收保费*				
应收分保账款*				
应收分保合同准备金*				
其他应收款	六、4	4,227,353,246.41	4,272,527,503.43	5,337,959,753.03
其中：应收利息				406,944.44
应收股利				
买入返售金融资产*				
存货	六、5	33,815,298,925.44	32,620,135,030.66	28,879,556,673.29
合同资产	六、6	1,129,494.79	891,324.27	不适用
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	六、7	296,555,893.61	376,458,831.86	501,904,187.33
流动资产合计		40,876,351,845.85	41,144,217,100.11	37,840,748,779.22
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产	六、8			173,292,500.00
其他债权投资				
长期应收款	六、9	1,235,185,305.24	1,429,855,305.24	1,431,105,305.24
长期股权投资	六、10	1,011,357,178.90	894,473,487.46	844,807,787.10
其他权益工具投资	六、11	134,000,000.00	144,000,000.00	
其他非流动金融资产				
投资性房地产	六、12	3,791,430,122.03	1,224,628,444.36	1,173,600,982.69
固定资产	六、13	288,727,841.86	1,124,407,002.24	337,084,552.85
在建工程	六、14	158,617,801.74	258,791,298.18	15,161,167.04
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	六、15	303,313.57	511,299.98	不适用
无形资产	六、16	512,372,489.46	227,677,575.85	54,611,384.43
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	六、17	828,011.70	1,362,586.63	1,935,239.11
递延所得税资产	六、18	2,630,908.64	16,543,442.89	
其他非流动资产	六、19	4,130,216,952.44	3,257,617,342.41	4,546,272,800.46
非流动资产合计		11,265,669,925.58	8,579,867,785.24	8,577,871,718.92
资产总计		52,142,021,771.43	49,724,084,885.35	46,418,620,498.14

法定代表人：

李树明

主管会计工作负责人：

邓明

会计机构负责人：

吴陈



合并资产负债表（续）

编制单位：长沙县星城发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：				
短期借款	六、20	610,000,000.00	210,000,000.00	130,000,000.00
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	六、21	397,018,642.52	61,811,532.59	65,949,656.01
预收款项	六、22	3,267,480.20	6,409,466.68	1,545,262,997.75
合同负债	六、23	910,383,516.26	1,651,618,182.80	不适用
应付职工薪酬	六、24	4,283,298.07	2,996,162.77	1,679,883.55
应交税费	六、25	28,669,968.41	14,699,278.72	96,113,962.62
其他应付款	六、26	2,337,364,848.77	1,846,908,665.81	2,714,863,814.64
其中：应付利息			144,654,104.11	233,432,355.55
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	六、27	5,584,572,245.08	3,676,868,830.93	4,907,247,682.91
其他流动负债	六、28	17,587,691.41	51,334,871.79	
流动负债合计		9,893,147,690.72	7,522,646,992.09	9,461,117,997.48
非流动负债：				
长期借款	六、29	6,572,106,131.08	6,849,315,741.85	5,537,465,774.30
应付债券	六、30	9,766,768,501.41	10,778,080,469.49	9,309,547,372.74
其中：优先股				
永续债				
租赁负债	六、31	118,451.43	336,272.88	
长期应付款	六、32	1,121,699,716.46	903,361,823.63	439,683,191.63
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益	六、33	33,424,900.00		30,000,000.00
递延所得税负债	六、18	212,693,114.19	107,225,148.98	100,993,941.20
其他非流动负债				
非流动负债合计		17,706,810,814.57	18,638,319,456.83	15,417,690,279.87
负债合计		27,599,958,505.29	26,160,966,448.92	24,878,808,277.35
所有者权益：				
实收资本	六、34	2,911,753,684.00	2,216,988,510.00	1,199,687,800.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	六、35	16,356,415,435.12	16,491,603,363.47	15,685,298,371.76
减：库存股				
其他综合收益	六、36	232,759,828.18		
专项储备				
盈余公积	六、37	368,168,660.05	353,131,106.42	338,702,700.05
未分配利润	六、38	4,548,178,977.27	4,439,165,579.29	4,251,797,902.88
归属于母公司股东权益合计		24,417,276,584.62	23,500,888,559.18	21,475,486,774.69
少数股东权益		124,786,681.52	62,229,877.25	64,325,446.10
股东权益合计		24,542,063,266.14	23,563,118,436.43	21,539,812,220.79
负债和股东权益总计		52,142,021,771.43	49,724,084,885.35	46,418,620,498.14

法定代表人：

李树

主管会计工作负责人：

郑明

会计机构负责人：

吴





母公司资产负债表

编制单位：长沙星城发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：				
货币资金		821,681,073.63	1,341,516,801.89	928,749,429.09
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	十六、1	854,084,655.86	958,942,876.31	1,682,905,923.14
应收款项融资				
预付款项		33,505,781.14	231,533,361.48	275,375,742.36
其他应收款	十六、2	8,558,493,551.63	8,946,641,090.47	7,923,095,279.67
其中：应收利息				406,944.44
应收股利				
存货		20,275,208,687.14	20,036,816,948.59	18,196,679,224.84
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		147,040,487.03	296,127,214.29	424,486,641.61
流动资产合计		30,690,014,236.43	31,811,578,293.03	29,431,292,240.71
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产				158,292,500.00
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	十六、3	11,987,261,393.61	10,034,169,962.78	9,652,178,184.57
其他权益工具投资		119,000,000.00	129,000,000.00	
其他非流动金融资产				
投资性房地产		1,289,531,205.85	235,241,432.00	223,998,820.20
固定资产		18,665,103.17	670,273,882.41	55,564,168.48
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产		10,042,198.28	10,326,185.24	10,604,740.07
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		1,116,633,646.98	1,071,338,598.00	2,219,670,831.39
非流动资产合计		14,541,133,547.89	12,150,350,060.43	12,320,309,244.71
资产总计		45,231,147,784.32	43,961,928,353.46	41,751,601,485.42

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司资产负债表（续）

编制单位：长沙星城发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：				
短期借款		440,000,000.00	80,000,000.00	
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款		44,199,112.48	40,393,979.36	40,325,118.95
预收款项		2,856,413.20	5,242,248.45	1,443,378,650.76
合同负债		495,341,228.80	915,263,805.22	
应付职工薪酬				
应交税费		545,865.16	12,716,253.68	70,917,650.01
其他应付款		660,248,986.05	464,250,998.91	781,515,667.05
其中：应付利息			144,654,104.11	229,025,411.11
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		5,353,809,490.19	3,574,689,051.06	4,621,750,198.91
其他流动负债				
流动负债合计		6,997,001,095.88	5,092,556,336.68	6,957,887,285.68
非流动负债：				
长期借款		3,967,476,131.08	5,201,311,931.08	3,794,334,013.97
应付债券		9,766,768,501.41	10,778,080,469.49	9,309,547,372.74
其中：优先股				
永续债				
租赁负债				不适用
长期应付款		325,000,000.00		
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债		16,085,607.54	27,813,015.07	24,212,195.40
其他非流动负债				
非流动负债合计		14,075,330,240.03	16,007,205,415.64	13,128,093,582.11
负债合计		21,072,331,335.91	21,099,761,752.32	20,085,980,867.79
所有者权益：				
实收资本		2,911,753,684.00	2,216,988,510.00	1,199,687,800.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		17,471,244,236.84	17,033,277,392.38	17,033,235,920.38
减：库存股				
其他综合收益		23,542,292.53		
专项储备				
盈余公积		269,028,605.72	253,991,052.09	239,562,645.72
未分配利润		3,483,247,629.32	3,357,909,646.67	3,193,134,251.53
股东权益合计		24,158,816,448.41	22,862,166,601.14	21,665,620,617.63
负债和股东权益总计		45,231,147,784.32	43,961,928,353.46	41,751,601,485.42

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并利润表

编制单位：长沙县五阳城发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业总收入		1,827,991,459.75	2,479,513,281.60	2,788,830,053.22
其中：营业收入	六、39	1,827,991,459.75	2,479,513,281.60	2,788,830,053.22
二、营业总成本		1,742,124,820.70	2,441,512,829.91	2,626,302,631.46
其中：营业成本	六、39	1,315,058,217.19	1,671,324,474.06	1,932,365,027.56
税金及附加	六、40	168,771,249.04	559,666,944.78	486,590,665.27
销售费用	六、41	4,643,708.47	5,138,234.49	785,749.20
管理费用	六、42	92,810,607.01	85,844,106.26	54,173,014.28
研发费用	六、43			20,199.04
财务费用	六、44	160,841,038.99	119,539,069.42	152,367,976.11
其中：利息费用		169,721,466.63	128,860,457.61	163,904,530.38
利息收入		13,020,152.36	9,525,364.53	11,311,439.67
加：其他收益	六、45	9,232,212.07	178,864,781.13	221,649,671.41
投资收益（损失以“-”号填列）	六、46	74,888,652.44	52,590,978.85	264,553,806.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		64,521,572.02	47,162,300.36	196,071,657.65
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			-10,223,881.51	
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）	六、47	85,547,631.46	-55,684,286.15	82,235,218.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、48	-24,255,470.06	-17,918,301.91	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、49	-2,405.76	-340,339.71	-33,846,441.08
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、50	5,276,626.17	19,049,201.95	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		236,583,885.37	214,562,486.75	697,119,676.29
加：营业外收入	六、51	131,578.09	4,567,527.52	2,411,137.35
减：营业外支出	六、52	2,567,427.82	1,485,149.35	52,754,928.49
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		234,118,035.64	217,644,864.92	646,775,885.15
减：所得税费用	六、53	75,910,279.76	4,994,350.99	135,931,038.81
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		158,207,755.88	212,650,513.93	510,844,846.34
（一）按经营持续性分类				
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		158,207,755.88	212,650,513.93	510,844,846.34
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
（二）按所有权归属分类				
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		134,050,951.61	218,346,082.78	498,049,300.63
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		24,156,804.27	-5,695,568.85	12,795,545.71
六、其他综合收益的税后净额	六、54	232,759,828.18		
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		232,759,828.18		
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				
（5）其他				
2、将重分类进损益的其他综合收益		232,759,828.18		
（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		232,759,828.18		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额		390,967,584.06	212,650,513.93	510,844,846.34
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		366,810,779.79	218,346,082.78	498,049,300.63
（二）归属于少数股东的综合收益总额		24,156,804.27	-5,695,568.85	12,795,545.71
八、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）				
（二）稀释每股收益（元/股）				

法定代表人：

刘树明

主管会计工作负责人：

邓明

会计机构负责人：

吴





母公司利润表

编制单位：长沙县星城发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业收入	十六、4	2,437,545,925.44	2,324,669,914.56	3,194,525,430.75
减：营业成本	十六、4	2,031,469,987.03	1,537,835,023.57	2,701,464,519.98
税金及附加		146,390,871.48	540,591,483.92	329,330,738.99
销售费用				80,775.18
管理费用		38,663,925.81	35,612,673.98	27,840,651.40
研发费用				
财务费用		82,881,027.49	69,728,950.51	26,505,081.78
其中：利息费用		90,262,396.11	76,397,805.54	35,065,971.25
利息收入		7,530,553.68	6,781,033.88	8,644,356.78
加：其他收益		69,904.11	18,390,690.64	125,075,245.00
投资收益（损失以“-”号填列）		50,961,252.76	52,546,505.70	211,377,176.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		35,808,692.76	47,117,827.21	196,019,892.71
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			-10,223,881.51	
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）		-52,000,273.37	11,242,611.80	20,532,891.40
信用减值损失（损失以“-”号填列）		16,574,568.61	-10,909,516.06	
资产减值损失（损失以“-”号填列）				-38,272,087.41
资产处置收益（损失以“-”号填列）				46,827,902.84
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		153,745,565.74	212,172,074.66	474,844,792.02
加：营业外收入		94,804.65	1,992,000.00	60,080.00
减：营业外支出		0.00	691,598.59	52,614,120.18
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		153,840,370.39	213,472,476.07	422,290,751.84
减：所得税费用		3,464,834.11	17,718,674.56	29,412,562.03
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		150,375,536.28	195,753,801.51	392,878,189.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		150,375,536.28	195,753,801.51	392,878,189.81
（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		0.00	0.00	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		0.00	0.00	0.00
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				
5、其他				
（二）将重分类进损益的其他综合收益		0.00	0.00	0.00
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（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				
六、综合收益总额		150,375,536.28	195,753,801.51	392,878,189.81

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并现金流量表

编制单位：长沙星城发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		1,251,267,206.23	3,143,137,135.19	2,909,710,532.67
收到的税费返还			17,099.40	
收到其他与经营活动有关的现金	六、55	2,429,289,515.04	1,148,494,212.00	1,651,449,467.18
经营活动现金流入小计		3,680,556,721.27	4,291,648,446.59	4,561,159,999.85
购买商品、接受劳务支付的现金		2,222,313,508.32	2,938,696,482.90	4,412,585,851.12
支付给职工以及为职工支付的现金		73,748,041.05	55,784,449.22	29,531,336.78
支付的各项税费		316,169,018.68	596,414,972.52	1,536,622,782.16
支付其他与经营活动有关的现金	六、55	1,158,304,887.72	886,347,171.23	249,797,878.66
经营活动现金流出小计		3,770,535,455.77	4,477,243,075.87	6,228,537,848.72
经营活动产生的现金流量净额		-89,978,734.50	-185,594,629.28	-1,667,377,848.87
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		3,602,767.41	31,339,100.00	5,000,000.00
取得投资收益收到的现金		28,416,660.00	15,878,678.49	69,291,448.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,243,381.00	173,114,698.45	
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	六、55	103,933,848.18	961,543,664.17	431,633,976.81
投资活动现金流入小计		137,196,656.59	1,181,876,141.11	505,925,425.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,283,438,386.22	346,536,497.53	79,762,197.38
投资支付的现金		60,653,600.00	3,300,000.00	2,749,000,000.00
质押贷款净增加额*				
取得了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	六、55	183,888,144.59	262,057,228.17	1,154,069,014.41
投资活动现金流出小计		1,527,980,130.81	611,893,725.70	3,982,831,211.79
投资活动产生的现金流量净额		-1,390,783,474.22	569,982,415.41	-3,476,905,786.43
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		192,000,000.00	416,745,310.00	502,987,800.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			3,600,000.00	3,300,000.00
取得借款收到的现金		2,554,000,000.00	3,499,189,415.08	3,015,015,060.33
发行债券收到的现金		3,577,674,000.00	3,985,360,000.00	4,746,225,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	六、55	1,039,923,837.03	145,237,600.00	79,275,800.00
筹资活动现金流入小计		7,363,597,837.03	8,046,532,325.08	8,343,503,660.33
偿还债务支付的现金		5,583,797,785.20	5,892,262,982.33	2,359,366,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,106,719,668.00	1,046,027,446.92	143,454,038.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	六、55	129,582,435.92	329,430,413.89	635,176,369.67
筹资活动现金流出小计		6,820,099,889.12	7,267,720,843.14	3,137,996,407.67
筹资活动产生的现金流量净额		543,497,947.91	778,811,481.94	5,205,507,252.66
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		-937,264,260.81	1,163,199,268.07	61,223,617.36
加：期初现金及现金等价物余额		2,566,102,036.61	1,402,902,768.54	1,341,679,151.18
六、期末现金及现金等价物余额		1,628,837,775.80	2,566,102,036.61	1,402,902,768.54

法定代表人：

刘中明

主管会计工作负责人：

邓明华

会计机构负责人：

吴彦



母公司现金流量表

编制单位：长沙县星城发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年度	2021年度	2020年度
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		658,030,353.92	2,456,838,321.12	2,398,686,701.44
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		1,386,162,175.58	690,406,055.63	877,089,124.85
经营活动现金流入小计		2,044,192,529.50	3,147,244,376.75	3,275,775,826.29
购买商品、接受劳务支付的现金		807,336,469.27	1,493,161,066.03	2,658,209,708.32
支付给职工以及为职工支付的现金		21,420,312.14	23,200,657.10	14,274,791.01
支付的各项税费		269,592,298.33	525,854,014.43	1,357,406,931.92
支付其他与经营活动有关的现金		595,518,206.81	1,027,710,568.31	183,099,367.68
经营活动现金流出小计		1,693,867,286.55	3,069,926,305.87	4,212,990,798.93
经营活动产生的现金流量净额		350,325,242.95	77,318,070.88	-937,214,972.64
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			30,089,100.00	
取得投资收益收到的现金		28,416,660.00	5,428,678.49	16,166,584.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			400,000,000.00	
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		719,880,858.38	1,589,666,555.91	1,377,222,500.00
投资活动现金流入小计		748,297,518.38	2,025,184,334.40	1,393,389,084.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,403,001.42	788,171.80	1,180,302.70
投资支付的现金		406,400,000.00	280,000,000.00	986,600,000.00
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		698,262,697.26	2,038,507,628.31	4,292,427,262.41
投资活动现金流出小计		1,125,065,698.68	2,319,295,800.11	5,280,207,565.11
投资活动产生的现金流量净额		-376,768,180.30	-294,111,465.71	-3,886,818,481.05
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		192,000,000.00	413,145,310.00	99,687,800.00
取得借款收到的现金		835,000,000.00	2,098,189,415.08	1,862,337,016.00
发行债券收到的现金		3,577,674,000.00	3,985,360,000.00	4,746,225,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		906,361,837.03	120,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		5,511,035,837.03	6,616,694,725.08	6,708,249,816.00
偿还债务支付的现金		4,986,560,385.20	4,923,109,926.12	1,740,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		904,528,511.56	944,024,031.33	89,965,971.25
支付其他与筹资活动有关的现金		75,814,771.92	80,000,000.00	131,133,700.00
筹资活动现金流出小计		5,966,903,668.68	5,947,133,957.45	1,961,499,671.25
筹资活动产生的现金流量净额		-455,867,831.65	669,560,767.63	4,746,750,144.75
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		-482,310,769.00	452,767,372.80	-77,283,308.94
加：期初现金及现金等价物余额		1,248,383,101.89	795,615,729.09	872,899,038.03
六、期末现金及现金等价物余额		766,072,332.89	1,248,383,101.89	795,615,729.09

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

2022年度														金额单位：人民币元	
归属母公司所有者权益															
项目	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	股东权益合计		
	股份数	金额	数量	其他											
一、上年年末余额	2,216,988,510.00				16,477,907,031.72				333,208,935.26	3,956,179,677.90	22,984,370,164.88	62,229,877.25	23,046,600,046.13		
加：会计政策变更									19,926,151.16	252,118,967.11	272,045,118.27		272,045,118.27		
前期差错更正					13,606,331.79					230,866,940.28	244,473,272.03		244,473,272.03		
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	2,216,988,510.00				16,491,503,363.47				353,131,106.42	4,438,165,579.29	23,500,888,559.18	62,229,877.25	23,563,118,436.43		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	694,365,174.00				-135,187,928.35		232,759,828.18		15,037,553.63	109,013,397.98	916,388,023.44	62,556,304.27	978,844,829.71		
（一）综合收益总额							232,759,828.18								
（二）股东投入和减少资本	694,365,174.00				-135,187,928.35					134,059,951.61	366,810,779.79	24,156,304.27	398,967,684.06		
1、股东投入的普通股	694,365,174.00				-135,187,928.35						559,277,245.65	38,400,000.00	597,677,245.65		
2、其他权益工具持有者投入资本															
3、股份支付计入股东权益的金额											559,277,245.65		559,277,245.65		
4、其他															
（三）利润分配															
1、提取盈余公积									15,037,553.63	-25,037,257.63	-10,000,000.00	38,400,000.00	38,400,000.00		
2、对股东的分配									15,037,553.63	-15,037,553.63			-10,000,000.00		
3、其他										-10,000,000.00	-10,000,000.00		-10,000,000.00		
（四）股东权益内部结转															
1、资本公积转增资本（或股本）															
2、盈余公积转增资本（或股本）															
3、盈余公积弥补亏损															
4、设定受益计划变动额结转留存收益															
5、其他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	2,911,253,684.00				16,356,415,435.12		232,759,828.18		368,168,660.05	4,548,178,977.27	24,417,276,584.62	124,786,681.52	24,542,063,266.14		

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

归属于母公司股东权益													少数股东权益		所有者权益合计	
项目	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益					
		优先股	永续债											其他		
一、上年年末余额	1,199,687,100.00			15,671,692,040.61				318,776,548.89	3,778,542,568.95	20,968,696,957.85	64,325,466.10	21,033,024,403.95				
二、本年年初余额	1,199,687,100.00			15,685,296,371.76				318,702,760.65	4,251,797,502.88	21,475,486,774.69	64,325,466.10	21,539,812,220.79				
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,017,300,710.00			806,304,991.71				14,428,406.37	187,367,676.41	2,025,401,784.49	-2,095,568.85	2,023,306,215.64				
（一）综合收益总额									218,346,082.76	218,346,082.76	-5,695,568.85	212,650,513.91				
（二）股东投入和减少资本	1,017,300,710.00			806,304,991.71						1,823,605,701.71	3,660,000.00	1,827,265,701.71				
1. 股东投入的普通股																
2. 其他权益工具持有者投入资本																
3. 股份支付计入股东权益的金额																
4. 其他																
（三）利润分配																
1. 提取盈余公积																
2. 对股东的分配																
3. 其他																
（四）股东权益内部结转																
1. 资本公积转增资本（或股本）																
2. 盈余公积转增资本（或股本）																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他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、本期末余额	2,216,988,510.00			16,491,691,363.47				353,131,166.42	4,439,165,979.29	23,500,808,559.18	62,229,877.25	23,563,118,436.43				

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

2010年度										金额单位：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	少数股东权益	所有者权益合计	
一、上年年末余额	1,100,000,000.00	15,654,710,026.40				279,441,670.38	3,758,838,712.31	20,793,011,409.09	48,225,900.39	20,841,241,309.48	
加：会计政策变更						19,926,151.16	209,882,438.43	229,808,589.59		229,808,589.59	
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年年初余额	1,100,000,000.00	15,654,710,026.40				299,367,821.54	3,968,721,150.74	21,022,819,998.68	48,225,900.39	21,071,045,899.07	
三、本年年末余额	99,887,800.00	30,588,345.56				39,333,878.51	282,566,752.14	452,566,752.14	16,095,545.71	468,662,297.85	
(一) 综合收益总额							498,049,308.63	498,049,308.63	12,795,545.71	510,844,854.34	
(二) 股东投入和减少资本									3,500,000.00	3,500,000.00	
1、股东投入的普通股	99,887,800.00	16,982,013.61						116,869,813.61	3,500,000.00	120,369,813.61	
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						39,333,878.51	-39,333,878.51				
2、对股东的分配						39,333,878.51	-39,333,878.51				
3、其他											
(四) 股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他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、本年年末余额	1,199,887,800.00	15,685,298,371.26				338,702,700.01	4,251,797,602.85	21,475,486,774.09	64,325,446.10	21,539,812,220.19	

法定代表人：张永明 主管会计工作负责人：李永明 会计机构负责人：姜永明





母公司所有者权益变动表

项 目		2022年度							金额单位：人民币元	
		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	股东权益合计
一、上年年末余额		2,216,988,510.00		17,019,671,060.63				234,064,900.93	3,063,529,812.33	22,534,254,283.89
加：会计政策变更								19,926,151.16	63,512,894.06	83,439,045.22
前期差错更正				13,606,331.75					230,866,940.28	244,473,272.03
其他										
二、本年期初余额		2,216,988,510.00		17,033,277,392.38				253,991,052.09	3,357,909,646.67	22,862,166,601.14
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		694,765,174.00		437,966,844.46		23,542,292.53		15,037,553.63	125,337,982.65	1,296,649,847.27
（一）综合收益总额										
（二）股东投入和减少资本		694,765,174.00		437,966,844.46					150,375,536.28	1,296,649,847.27
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额		694,765,174.00		437,966,844.46						
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积								15,037,553.63	-25,037,553.63	-10,000,000.00
2、对股东的分配								15,037,553.63	-15,037,553.63	
3、其他									-10,000,000.00	-10,000,000.00
（四）股东权益内部结转										
1、资本公积转增资本（或股本）										
2、盈余公积转增资本（或股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他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、本期末余额		2,911,753,684.00		17,471,244,236.84		23,542,292.53		269,028,605.72	3,483,247,629.32	24,158,816,448.41

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]





母公司所有者权益变动表

编制单位：长沙星城发展集团有限公司

2021年度											金额单位：人民币元
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,199,687,800.00				17,019,629,588.63				219,636,494.56	2,950,224,155.00	21,389,178,038.19
加：会计政策变更									19,926,151.16	52,710,435.04	72,636,586.20
前期差错更正					13,606,331.75				190,199,661.49	203,805,993.24	
其他											
二、本年初余额	1,199,687,800.00				17,033,235,920.38				239,562,645.72	3,193,134,251.53	21,665,620,617.63
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,017,300,710.00				41,472.00				14,428,406.37	164,775,395.14	1,196,545,983.51
（一）综合收益总额											
（二）股东投入和减少资本	1,017,300,710.00				41,472.00				195,753,801.51	195,753,801.51	1,017,342,182.00
1、股东投入的普通股	1,017,300,710.00				41,472.00						1,017,342,182.00
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积									14,428,406.37	-30,978,406.37	-16,550,000.00
2、对股东的分配									14,428,406.37	-14,428,406.37	
3、其他										-16,550,000.00	-16,550,000.00
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他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、本年年末余额	2,216,988,510.00				17,033,277,392.38				253,991,052.09	3,357,909,646.67	22,862,166,601.14

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

2020年度											金额单位：人民币元
项 目	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计	
		优先股	永续债 其他								
一、上年年末余额	1,100,000,000.00			17,002,647,575.02				183,637,691.83	2,626,272,426.02	20,912,557,692.87	
加：会计政策变更								19,926,151.16	209,982,438.43	229,908,589.59	
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,100,000,000.00			17,002,647,575.02				203,563,842.99	2,836,254,864.45	21,142,466,282.46	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	99,687,800.00			30,588,345.36				35,998,802.73	356,879,387.08	523,154,335.17	
（一）综合收益总额											
（二）股东投入和减少资本	99,687,800.00			16,982,013.61					392,878,189.81	392,878,189.81	
1、股东投入的普通股	99,687,800.00			16,982,013.61						116,669,813.61	
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积								35,998,802.73	-35,998,802.73		
2、对股东的分配								35,998,802.73	-35,998,802.73		
3、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他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、本年年末余额	1,199,687,800.00			13,606,331.75						13,606,331.75	
				17,033,235,920.38				239,562,645.72	3,193,134,251.53	21,665,620,617.63	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



长沙县星城发展集团有限公司
财务报表附注
2022 年度、2021 年度、2020 年度
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司概况

1. 企业注册地和经营地址

公司名称: 长沙县星城发展集团有限公司

注册地址: 湖南省长沙县星沙街道东升路 52 号

营业期限: 2001 年 12 月 25 日至长期

注册资本: 人民币 100 亿元

法定代表人: 李坤明

2. 公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司行业性质: 土地管理业。

经营范围: 房地产开发经营; 公路管理与养护; 建设工程施工(除核电站建设经营、民用机场建设); 施工专业作业; 城市建筑垃圾处置(清运)(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 土地整治服务; 工程管理服务; 工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外); 园林绿化工程施工; 建筑材料销售; 物业管理; 住房租赁; 非居住房地产租赁; 停车场服务; 广告制作; 广告发布; 城市绿化管理; 酒店管理(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

3. 公司历史沿革

长沙县星城发展集团有限公司(曾用名: 长沙县星城建设投资有限公司, 以下简称本公司或星城集团公司)系由长沙县人民政府设立。于2001年12月25日在长沙县市场监督管理局登记注册, 领取企业法人营业执照。成立时注册资本为人民币1,000,000.00万元, 实缴资本10,000.00万元。

2019年度星城集团公司股东长沙县人民政府陆续缴纳注册资本100,000.00万元, 截止至2019年12月31日, 公司实缴资本为110,000.00万元。

2020年度星城集团公司股东长沙县人民政府陆续缴纳注册资本9,968.78万元, 截止至2021年12月31日, 公司实缴资本为119,968.78万元。

2021年度星城集团公司股东长沙县人民政府陆续缴纳注册资本101,730.07万元, 截止至2021年12月31日, 公司实缴资本为221,698.85万元。

2022 年 6 月 20 日, 星城集团公司控股股东由长沙县人民政府变更为长沙县星城控股集团有限公司。股东缴纳注册资本 69,476.52 万元, 截止至 2022 年 12 月 31 日, 公司实缴资本为 291,175.37 万元。

4. 财务报告的批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会 2023 年 4 月 14 日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司纳入合并范围的子公司共计 29 家，详见本附注八、在其他主体中的权益。

本公司于 2020、2021 年度和 2022 年度合并范围的变化情况详见本附注七、合并范围的变更。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司报告期的合并及母公司财务状况、合并及母公司经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(1) 同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5“合并财务报表编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在

处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企

业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、8“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”（详见本附注四、13“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”

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

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、金融工具

以下金融工具政策适用于 2021 年度及以后：

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资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。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述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，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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，

其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理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（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

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）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

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。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

以下金融工具政策适用于 2020 年度：

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1) 金融资产和金融负债的分类

①金融资产在初始确认时划分为以下四类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

②金融负债在初始确认时划分为以下两类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

3) 金融资产的确认和计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③贷款和应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括：应收账款、其他应收款、应收票据、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收账款账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产

已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移的金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5) 金融负债的确认和计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

初始确认时采用公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益。公允价值变动形成的利得或损失以及该等金融负债相关的股利或利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

初始确认时以公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额。与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同进确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

9、金融资产减值

以下金融资产减值政策适用于 2021 年度及以后：

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备/不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司

采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

2021 年 1 月 1 日起：

项目	确定组合的依据
应收账款：	
组合 1（账龄组合）	除已单独计量损失准备的应收账款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备
组合 2（信用风险极低金融资产组合）	根据预期信用损失测算，信用风险极低的应收款项

项目	确定组合的依据
组合 3（关联方组合）	关联方的应收款项
合同资产：	
组合 1（账龄组合）	除已单独计量损失准备的合同资产外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的合同资产组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备
组合 2（信用风险极低金融资产组合）	根据预期信用损失测算，信用风险极低的合同资产
组合 3（关联方组合）	关联方的合同资产

③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合 1（账龄组合）	除已单独计量损失准备的其他应收款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的其他应收款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备
组合 2（信用风险极低金融资产组合）	根据预期信用损失测算，信用风险极低的其他应收款
组合 3（关联方组合）	关联方的其他应收款

④债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

⑥长期应收款

由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的长期应收款，且未包含重大融资成分的，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的长期应收款，且包含重大融资成分的，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的应收融资租赁款和应收经营租赁款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于不适用或不选择简化处理方法的应收款项，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

以下金融资产减值政策适用于 2020 年度：

本公司在每个资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有客观证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。减值事项是指在该资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预期未来现金流量有影响的，且公司能对该影响进行可靠计量的事项。

(1) 持有至到期投资、贷款和应收款项

以摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(2) 可供出售金融资产

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

10、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为：原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品（库存商品）、土地、在建开发产品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

公司在一般贸易中发出的成批材料、设备采用个别计价法，其他发出材料、设备采用月末一次加权平均法；

项目开发时，开发用土地按开发产品可售面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

11、合同资产

合同资产会计政策适用于 2021 年度及以后。

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、9 金融资产减值。

12、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

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

13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权

投资取得方式的不同,分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的,长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整长期股权投资的初始投资成本;初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的,按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整,并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易,投出或出售的资产不构成业务的,未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销,在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于所转让资产减值损失的,不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的,投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的,以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本,初始投资成本与投出业务的账面价值之差,全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的,取得的对价与业务的账面价值之差,全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的,按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理,全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时,以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对

被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

14、投资性房地产

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

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①本集团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。采用专家工作的评估报告

本集团不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认

该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

15、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	40-50	5	1.90-2.38
机器设备	平均年限法	10	5	9.50
运输设备	平均年限法	5-10	5	9.50-19.00
电子设备	平均年限法	3-5	5	19.00-31.67
办公设备及其他	平均年限法	3-5	5	19.00-31.67
砂石转运及配套基地	平均年限法	30	0	3.33

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

(4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

16、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

17、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

18、使用权资产

使用权资产会计政策适用于2021年度及以后。

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、30“租赁”。

19、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

项目	使用寿命	摊销方法
土地使用权	50	平均年限法
软件及公司网站	10	平均年限法

项目	使用寿命	摊销方法
其他	2	平均年限法

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

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

本公司的长期待摊费用主要包括装修费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

21、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产（适用于执行新租赁准则的年度）、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最

佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

22、合同负债

合同负债会计政策适用于 2021 年度及以后。

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

23、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。

其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

24、租赁负债

租赁负债会计政策适用于 2021 年度及以后。

租赁负债的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、30 租赁”。

25、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

26、收入

以下收入会计政策适用于 2021 年度及以后：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当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。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司土地开发整理业务、工程代建业务通常仅包括转让商品的履约义务，在项目完工并经甲方验收合格后，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。

本公司租赁业务收入按租赁期间平均确认收入。

以下收入会计政策适用于 2021 年度以前：

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(2) 按照完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入的确认和计量原则

本公司在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；

本公司劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按照相同金额结转劳务成本。

②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权收入的确认和计量原则

在与交易相关的经济利益能够流入本公司且收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

27、合同成本

合同成本会计政策适用于 2021 年度及以后。

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是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。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。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

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，本公司将其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）、明确由客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。

合同取得成本确认的资产和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或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

当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，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

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，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

28、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于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预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府

部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间冲减相关成本；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接冲减相关成本。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

29、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予

确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

30、租赁

以下租赁会计政策自 2021 年 1 月 1 日起适用：

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1）本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋。

①初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、15“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司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。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入计入相关资产成本。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相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额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。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

③使用权资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

④短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

①经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

以下租赁会计政策适用2020年度：

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值确认为固定资产，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

31、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”）要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行，执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。

本公司自 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

根据新金融工具准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，未对 2020 年度的比较财务报表进行调整，对合并财务报表的影响情况如下：

项目	2020-12-31	重分类	重新计量	2021-1-1
货币资金	1,536,036,468.54			1,536,036,468.54
应收票据				
应收账款	1,181,966,635.27			1,181,966,635.27
其他应收款	5,337,959,753.03			5,337,959,753.03
其他流动资产	501,904,187.33			501,904,187.33
可供出售金融资产	173,292,500.00	-173,292,500.00		
债权投资		29,292,500.00		29,292,500.00
其他权益工具投资		144,000,000.00		144,000,000.00
总计	8,731,159,544.17			8,731,159,544.17

对母公司财务报表无影响。

(2) 执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。

执行该准则的主要影响如下：（增加+/减少-）：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	2021 年 1 月 1 日	
		合并	母公司
将与销售商品提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债	合同负债	+93,456,212.55	
	预收款项	-99,063,585.30	
	其他流动负债	+5,607,372.75	
部分原按照商品发出且退货期结束时确认收入改为按控制权转移时点确认收入	应收账款		
	存货		
	递延所得税资产		
	合同负债		
	应交税费		
	其他综合收益		
	未分配利润		

与原收入准则相比，执行新收入准则对 2021 年度财务报表相关项目影响如下（增加+/减少-）：

①资产负债表

受影响的报表项目	2021 年 12 月 31 日
----------	------------------

	合并	母公司
应收账款		
存货		
递延所得税资产		
预收款项	-1,702,953,054.59	
合同负债	+1,651,618,182.80	
应交税费		
其他流动负债	+51,334,871.79	
其他综合收益		
未分配利润		

②利润表：无影响。

（3）执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会【2018】35 号）（以下简称“新租赁准则”）。

本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不再重新评估其是否为租赁或包含租赁，对首次执行日之后签订或变更的合同，按照新租赁准则中租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。同时根据修订后的准则规定，本公司选择首次执行该准则时根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司的使用权资产为 2021 年租入，故执行该准则未对本公司 2021 年前的报表造成影响。

（4）投资性房地产的后续计量模式由成本计量模式变更为公允价值计量模式其他会计政策变更

本公司对投资性房地产的后续计量方法由成本模式计量，随着公司所持有的投资性房地产价值不断提升，公允价值计量模式比成本模式更能动态反映投资性房地产的公允价值。为更加客观的反映公司持有的投资性房地产的真实价值，增强公司的财务信息的准确性，便于投资者了解公司客观的资产状况，公司对投资性房地产的后续计量模式进行变更，由成本计量模式变更为公允价值计量模式。该事项已于 2022 年 6 月 28 日董事会会议审议通过。并经长沙县国有资产事务中心 2022 年 8 月 19 日的长县国资发【2022】23 号文批复同意公司自 2022 年 1 月 1 日起投资性房地产会计政策变更事项备案。

根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，会计政策变更能够提供更可靠、更相关的会计信息的，应当采用追溯调整法处理。本次会计政策变更追溯调整对公司合并财务报表及母公司财务报表影响如下：

1) 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

2021年12月31日			
项目	追溯调整前	追溯调整后	影响（增加+/减少-）
投资性房地产	861,901,620.00	1,224,628,444.36	+ 362,726,824.36
递延所得税资产		16,543,442.89	+ 16,543,442.89
递延所得税负债		107,225,148.98	+107,225,148.98
盈余公积	333,204,955.26	353,131,106.42	+19,926,151.16
未分配利润	3,956,179,671.90	4,208,298,639.01	+252,118,967.11
归属于母公司所有者权益合计	22,984,370,168.88	23,256,415,287.15	+ 272,045,118.27
2020年12月31日			
项目	追溯调整前	追溯调整后	影响（增加+/减少-）
投资性房地产	769,625,217.89	1,173,600,982.69	+403,975,764.80
递延所得税负债		100,993,941.20	+100,993,941.20
盈余公积	318,776,548.89	338,702,700.05	+19,926,151.16
未分配利润	3,778,542,568.95	4,061,598,241.39	+ 283,055,672.44
归属于母公司所有者权益合计	20,968,698,957.85	21,271,680,781.45	+ 302,981,823.60

2) 母公司资产负债表:

单位: 元 币种: 人民币

2021年12月31日			
项目	追溯调整前	追溯调整后	影响（增加+/减少-）
投资性房地产	123,989,371.71	235,241,432.00	+111,252,060.29
递延所得税负债		27,813,015.07	+27,813,015.07
盈余公积	234,064,900.93	253,991,052.09	+19,926,151.16
未分配利润	3,063,529,812.33	3,127,042,706.39	+63,512,894.06
所有者权益合计	22,534,254,283.89	22,617,693,329.11	+83,439,045.22
2020年12月31日			
项目	追溯调整前	追溯调整后	影响（增加+/减少-）
投资性房地产	127,150,038.60	223,998,820.20	+96,848,781.60
递延所得税负债		24,212,195.40	+24,212,195.40
盈余公积	219,636,494.56	239,562,645.72	+19,926,151.16
未分配利润	2,950,224,155.00	3,002,934,590.04	+ 52,710,435.04
所有者权益合计	21,389,178,038.19	21,461,814,624.39	+72,636,586.20

3) 合并利润表

单位元 币种: 人民币

2021年度			
项目	追溯调整前	追溯调整后	影响（增加+/减少-）
营业成本	1,685,759,819.77	1,671,324,474.06	-14,435,345.71
公允价值变动收益		-55,684,286.15	-55,684,286.15
所得税费用	15,306,586.10	4,994,350.99	-10,312,235.11
净利润	202,919,940.47	171,983,235.14	-30,936,705.33
归属于母公司股东的净利润	208,615,509.32	177,678,803.99	-30,936,705.33
2020年度			
项目	追溯调整前	追溯调整后	影响（增加+/减少-）
营业成本	2,135,595,288.24	2,120,399,527.56	-15,195,760.68
公允价值变动收益		82,235,218.00	+82,235,218.00

2021 年度			
项目	追溯调整前	追溯调整后	影响（增加+/减少-）
所得税费用	111,573,294.14	135,931,038.81	+24,357,744.67
净利润	247,571,950.84	320,645,184.85	+73,073,234.01
归属于母公司股东的净利润	234,776,405.13	307,849,639.14	+73,073,234.01

4) 母公司利润表:

单位元 币种: 人民币

2021 年度			
项目	追溯调整前	追溯调整后	影响（增加+/减少-）
营业成本	1,540,995,690.46	1,537,835,023.57	-3,160,666.89
公允价值变动收益		11,242,611.80	+11,242,611.80
所得税费用	14,117,854.89	17,718,674.56	+3,600,819.67
净利润	144,284,063.70	155,086,522.72	+10,802,459.02

2020 年度			
项目	追溯调整前	追溯调整后	影响（增加+/减少-）
营业收入	3,038,224,739.80	3,194,525,430.75	+156,300,690.95
营业成本	2,455,541,405.36	2,701,464,519.98	+245,923,114.62
公允价值变动收益		20,532,891.40	+20,532,891.40
资产处置收益	187,434,375.09	46,827,902.84	-140,606,472.25
所得税费用	81,836,563.16	29,412,562.03	-52,424,001.13
净利润	359,950,531.71	202,678,528.32	-157,272,003.39

(5) 其他会计政策变更

会计估计变更的内容、原因及适用时点	审批程序	受影响的报表项目名称
2021 年 12 月, 财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号)(以下简称“解释第 15 号”), “关于企业将固定资产达到预定可使用状态或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	已经董事会审议批准	本项会计政策变更对本公司报表无影响
2022 年 11 月, 财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号)(以下简称“解释第 16 号”), “关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	已经董事会审议批准	本项会计政策变更对本公司报表无影响

(6) 会计估计变更

1) 会计估计变更的原因

因 2021 年 1 月 1 日开始执行新金融工具准则, 故本报告期改变了应收款项中信用风险特征组合中坏账计提比例确认的方法, 自 2021 年 1 月 1 日起开始采用预期信用损失率计算坏账准备。

2) 会计估计变更时间

本次会计估计变更事项自 2021 年 1 月 1 日开始执行。

3) 会计估计变更内容

变更后：应收款项信用风险特征组合

项目	确定组合的依据
组合 1（账龄组合）	除已单独计量损失准备的应收账款和其他应收款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备
组合 2（信用风险极低金融资产组合）	根据预期信用损失测算，信用风险极低的应收款项
组合 3（关联方组合）	关联方的应收款项

变更前：应收款项信用风险特征组合

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法
其他组合（应收关联方、应收政府款项组合）	按照资产负债表日债务人的经济状况进行损失评估，除非有证据表明可能存在坏账损失，通常情况下不计提坏账准备

4) 本次会计估计变更对公司的影响

根据《企业会计准则第 28 号-会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，本次会计估计变更采用未来适用法进行会计处理，无需追溯调整，不涉及公司业务范围变化，对公司以前年度财务状况和经营成本不产生影响。

32、前期会计差错更正

(1) 公司 2020 年度及 2021 年度获取的被投资企业长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司的财务报表为单体财务报表而非合并财务报表，故按权益法计算投资收益时出现错误，上述事项属于前期会计差错，公司针对上述事项按追溯重述法进行了前期会计差错更正，调整了 2020 年度、2021 年度财务报表相关数据。更正事项对财务报表的影响如下：

1) 对合并报表的影响

2020 年 12 月 31 日受影响的财务报表项目：

财务报表项目	追溯调整前	追溯调整后	影响（增加+/减少-）
投资收益	74,354,144.71	264,553,806.20	+190,199,661.49
净利润	247,571,950.84	437,771,612.33	+190,199,661.49
归属于母公司股东的净利润	234,776,405.13	424,976,066.62	+190,199,661.49
长期股权投资	641,001,793.86	844,807,787.10	+203,805,993.24
资本公积	15,671,692,040.01	15,685,298,371.76	+13,606,331.75

未分配利润	3,778,542,568.95	3,968,742,230.44	+190,199,661.49
归属于母公司所有者权益合计	20,968,698,957.85	21,172,504,951.09	+203,805,993.24

2021 年 12 月 31 日受影响的财务报表项目:

财务报表项目	追溯调整前	追溯调整后	影响（增加+/减少-）
投资收益	11,923,700.06	52,590,978.85	+40,667,278.79
净利润	202,919,940.47	243,587,219.26	+40,667,278.79
归属于母公司股东的净利润	208,615,509.32	249,282,788.11	+40,667,278.79
长期股权投资	650,000,215.43	894,473,487.46	+244,473,272.03
资本公积	16,477,997,031.72	16,491,603,363.47	+13,606,331.75
未分配利润	3,956,179,671.90	4,187,046,612.18	+230,866,940.28
归属于母公司所有者权益合计	22,984,370,168.88	23,228,843,440.91	+244,473,272.03

注:

①如附注四、31 会计政策变更所叙，会计政策变更调整增加 2020 年 12 月 31 日未分配利润 283,055,672.44 元，上表所叙前期会计差错更正调整增加 2020 年 12 月 31 日未分配利润 190,199,661.49 元，共计调整增加 2020 年 12 月 31 日未分配利润 473,255,333.93 元，上述追溯调整后 2020 年 12 月 31 日未分配利润为 4,251,797,902.88 元；

如附注四、31 会计政策变更所叙，会计政策变更调整增加 2020 年 12 月 31 日归属于母公司所有者权益合计 302,981,823.60 元，上表所叙前期会计差错更正调整增加 2020 年 12 月 31 日归属于母公司所有者权益合计 203,805,993.24 元，共计调整增加 2020 年 12 月 31 日归属于母公司所有者权益合计 506,787,816.84 元，上述追溯调整后 2020 年 12 月 31 日归属于母公司所有者权益合计为 21,475,486,774.69 元；

如附注四、31 会计政策变更所叙，会计政策变更调整增加 2020 年度净利润 73,073,234.01 元，上表所叙前期会计差错更正调整增加 2020 年度净利润 190,199,661.49 元，共计调整增加 2020 年度净利润 263,272,895.50 元，上述追溯调整后 2020 年度净利润为 510,844,846.34 元；

如附注四、31 会计政策变更所叙，会计政策变更调整增加 2020 年度归属于母公司股东的净利润 73,073,234.01 元，上表所叙前期会计差错更正调整增加 2020 年度归属于母公司股东的净利润 190,199,661.49 元，共计调整增加 2020 年度归属于母公司股东的净利润 263,272,895.50 元，上述追溯调整后 2020 年度归属于母公司股东的净利润为 498,049,300.63 元。

②如附注四、31 会计政策变更所叙，会计政策变更调整增加 2021 年 12 月 31 日未分配利润 252,118,967.11 元，上表所叙前期会计差错更正调整增加 2021 年 12 月 31 日未分配利润 230,866,940.28 元，共计调整增加 2021 年 12 月 31 日未分配利润 482,985,907.39 元，上述追溯调整后 2021 年 12 月 31 日未分配利润为 4,439,165,579.29 元；

如附注四、31 会计政策变更所叙，会计政策变更调整增加 2021 年 12 月 31 日归属于母公司所有者权益合计 272,045,118.27 元，上表所叙前期会计差错更正调整增加 2021 年 12 月 31 日归属于母公司所有者权益合计 244,473,272.03 元，共计调整增加 2021 年 12 月 31 日归属于母公司所有者

权益合计 516,518,390.30 元，上述追溯调整后 2021 年 12 月 31 日归属于母公司所有者权益合计为 23,500,888,559.18 元；

如附注四、31 会计政策变更所叙，会计政策变更调整减少 2021 年度净利润 30,936,705.33 元，上表所叙前期会计差错更正调整增加 2021 年度净利润 40,667,278.79 元，共计调整增加 2021 年度净利润 9,730,573.46 元，上述追溯调整后 2021 年度净利润为 212,650,513.93 元；

如附注四、31 会计政策变更所叙，会计政策变更调整减少 2021 年度归属于母公司股东的净利润 30,936,705.33 元，上表所叙前期会计差错更正调整增加 2021 年度归属于母公司股东的净利润 40,667,278.79 元，共计调整增加 2021 年度归属于母公司股东的净利润 9,730,573.46 元，上述追溯调整后 2021 年度归属于母公司股东的净利润为 218,346,082.78 元。

2) 对母公司的影响：

2020 年 12 月 31 日受影响的财务报表项目：

财务报表项目	追溯调整前	追溯调整后	影响（增加+/减少-）
投资收益	21,177,515.28	211,377,176.77	+190,199,661.49
净利润	359,950,531.71	550,150,193.20	+190,199,661.49
所有者权益	21,389,178,038.19	21,592,984,031.43	+203,805,993.24
长期股权投资	9,448,372,191.33	9,652,178,184.57	+203,805,993.24
资本公积	17,019,629,588.63	17,033,235,920.38	+13,606,331.75
未分配利润	2,950,224,155.00	3,140,423,816.49	+190,199,661.49

2021 年 12 月 31 日受影响的财务报表项目：

财务报表项目	追溯调整前	追溯调整后	影响（增加+/减少-）
投资收益	11,879,226.91	52,546,505.70	+40,667,278.79
净利润	144,284,063.70	184,951,342.49	+40,667,278.79
所有者权益	22,534,254,283.89	22,778,727,555.92	+244,473,272.03
长期股权投资	9,789,696,690.75	10,034,169,962.78	+244,473,272.03
资本公积	17,019,671,060.63	17,033,277,392.38	+13,606,331.75
未分配利润	3,063,529,812.33	3,294,396,752.61	+230,866,940.28

注：

①如附注四、31 会计政策变更所叙，会计政策变更调整增加 2020 年 12 月 31 日未分配利润 52,710,435.04 元，上表所叙前期会计差错更正调整增加 2020 年 12 月 31 日未分配利润 190,199,661.49 元，共计调整增加 2020 年 12 月 31 日未分配利润 242,910,096.53 元，上述追溯调整后 2020 年 12 月 31 日未分配利润为 3,193,134,251.53 元；

如附注四、31 会计政策变更所叙，会计政策变更调整增加 2020 年 12 月 31 日所有者权益合计 72,636,586.20 元，上表所叙前期会计差错更正调整增加 2020 年 12 月 31 日所有者权益合计 203,805,993.24 元，共计调整增加 2020 年 12 月 31 日所有者权益合计 276,442,579.44 元，上述追溯调整后 2020 年 12 月 31 日所有者权益合计为 21,665,620,617.63 元；

如附注四、31 会计政策变更所叙，会计政策变更调整减少 2020 年度净利润 157,272,003.39 元，上表所叙前期会计差错更正调整增加 2020 年度净利润 190,199,661.49 元，共计调整增加 2020 年度净利润 32,927,658.10 元，上述追溯调整后 2020 年度净利润为 392,878,189.81 元。

②如附注四、31 会计政策变更所叙，会计政策变更调整增加 2021 年 12 月 31 日未分配利润 63,512,894.06 元，上表所叙会计差错更正调整增加 2021 年 12 月 31 日未分配利润 230,866,940.28 元，共计调整增加 2021 年 12 月 31 日未分配利润 294,379,834.34 元，追溯调整后 2021 年 12 月 31 日未分配利润为 3,357,909,646.67 元；

如附注四、31 会计政策变更所叙，会计政策变更调整增加 2021 年 12 月 31 日所有者权益合计 83,439,045.22 元，上表所叙会计差错更正调整增加 2021 年 12 月 31 日所有者权益合计 244,473,272.03 元，共计调整增加 2021 年 12 月 31 日所有者权益合计 327,912,317.25 元，上述追溯调整后 2021 年 12 月 31 日所有者权益合计为 22,862,166,601.14 元；

如附注四、31 会计政策变更所叙，会计政策变更调整增加 2021 年度净利润 10,802,459.02 元，上表所叙前期会计差错更正调整增加 201 年度净利润 40,667,278.79 元，共计调整增加 2021 年度净利润 51,469,737.81 元，上述追溯调整后 2021 年度净利润为 195,753,801.51 元。

(2) 2020 年度本公司以土地注资其子公司，确认了收入成本，公司针对上述事项按追溯重述法进行了前期会计差错更正，调整了 2020 年度财务报表相关数据。更正事项对财务报表的影响如下：

财务报表项目	追溯调整前	追溯调整后	影响（增加+/减少-）
营业收入	2,976,864,553.22	2,788,830,053.22	-188,034,500.00
营业成本	2,120,399,527.56	1,932,365,027.56	-188,034,500.00

33、其他

无。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	具体税率情况
增值税	按照税法规定计算的销售货物为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、10%、9%
	按照税法规定计算的应收劳务/服务为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%
	按照简易征收率征收增值税	5%、3%
城市维护建设税	按应纳的增值税之和计算缴纳	5%
教育费附加	按应纳的增值税之和计算缴纳	3%
地方教育费附加	按应纳的增值税之和计算缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	25%

2、税收优惠及批文

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政资金企业所得税处理问题通知》（财税【2011】70号文件）的相关规定，以及2017年4月13日长沙县人民政府《关于应缴企业所得税等问题的批复》，本公司及本公司的子公司承担政府委托进行土地开发整理，市政基础设施项目建设取得的项目财政性资金、收到的财政专项补贴资金不征收企业所得税。

3、其他说明

无。

六、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
库存现金	69,942.93	37,243.50	35,332.54
银行存款	1,628,675,792.16	2,566,064,793.11	1,402,867,436.00
其他货币资金	55,700,796.45	93,133,700.00	133,133,700.00
合计	1,684,446,531.54	2,659,235,736.61	1,536,036,468.54
其中：存放在境外的款项总额			
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	55,608,755.74	93,133,700.00	133,133,700.00

其中受限资金明细如下：

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
借款保证金	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
担保保证金	53,608,740.74	91,133,700.00	131,133,700.00
ETC 保证金	15.00		
合计	55,608,755.74	93,133,700.00	133,133,700.00

2、应收账款

(1) 按坏账计提方法分类列示

类别	2022.12.31				
	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应收账款	34,457,514.38	4.40	34,457,514.38	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	750,011,403.70	95.61	8,996,223.25	1.20	741,015,180.45
其中：					
组合1（账龄组合）	18,633,836.91	2.38	8,996,223.25	48.28	9,637,613.66

类别	2022.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
组合 2 (信用风险极低金融资产组合)	727,046,996.85	92.68			727,046,996.85
组合 3 (关联方组合)	4,330,569.94	0.55			4,330,569.94
合计	784,468,918.08	100.00	43,453,737.63	5.54	741,015,180.45

续前表:

类别	2021.12.31				
	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应收账款					
其中:					
按组合计提坏账准备的应收账款	886,136,933.86	100.00	10,843,713.55	1.22	875,293,220.31
其中:					
组合 1 (账龄组合)	78,621,980.35	8.87	10,843,713.55	13.79	67,778,266.80
组合 2 (信用风险极低金融资产组合)	807,263,448.51	91.10			807,263,448.51
组合 3 (关联方组合)	251,505.00	0.03			251,505.00
合计	886,136,933.86	100.00	10,843,713.55	1.22	875,293,220.31

续前表:

类别	2020.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
其中:					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,330,336,587.68	100.00	148,369,952.41	11.15	1,181,966,635.27
其中:					
①账龄组合	1,291,603,397.38	97.09	148,369,952.41	11.49	1,143,233,444.97

类别	2020.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
②其他组合	38,733,190.30	2.91			38,733,190.30
合计	1,330,336,587.68	100.00	148,369,952.41	11.15	1,181,966,635.27

①期末按单项计提坏账准备的应收账款。

名称（按单位）	2022.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
长沙市水务局	34,390,000.00	34,390,000.00	100.00%	已有证据表明该笔款项无法收回
长潭高速公路项目部	67,514.38	67,514.38	100.00%	已有证据表明该笔款项无法收回
合计	34,457,514.38	34,457,514.38	—	—

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

组合名称	2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	6,260,489.34	62,604.89	1.00
1 至 2 年	2,136,286.64	106,355.37	4.98
2 至 3 年	891,957.76	133,793.66	15.00
3 至 4 年	651,419.65	195,463.20	30.01
4 至 5 年	391,354.79	195,677.40	50.00
5 年以上	8,302,328.73	8,302,328.73	100.00
合计	18,633,836.91	8,996,223.25	48.28

续前表：

组合名称	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	68,098,447.82	2,078,686.34	3.05
1 至 2 年	891,957.76	44,597.89	5.00
2 至 3 年	937,891.25	275,433.67	29.37
3 至 4 年	391,354.79	142,666.92	36.45
4 至 5 年			
5 年以上	8,302,328.73	8,302,328.73	100.00

组合名称	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合计	78,621,980.35	10,843,713.55	13.79

续前表:

组合名称	2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,151,940,897.57	11,519,408.97	1.00
1 至 2 年	1,965,756.57	98,287.83	5.00
2 至 3 年	1,065,132.51	159,769.88	15.00
3 至 4 年			
4 至 5 年	78,250.00	39,125.00	50.00
5 年以上	136,553,360.73	136,553,360.73	100.00
合计	1,291,603,397.38	148,369,952.41	11.49

③组合中, 按其他组合计提坏账准备的应收账款

风险种类	2022.12.31	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
信用风险极低金融资产组合	727,046,996.85			应收政府单位款项, 无证据表明可能存在坏账损失
关联方组合	4,330,569.94			应收关联方款项, 无证据表明可能存在坏账损失
合计	731,377,566.79			

续前表:

风险种类	2021.12.31	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
信用风险极低金融资产组合	807,263,448.51			应收政府单位款项, 无证据表明可能存在坏账损失
关联方组合	251,505.00			应收关联方款项, 无证据表明可能存在坏账损失
合计	807,514,953.51			

续前表:

风险种类	2020.12.31	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
其他组合	38,733,190.30			应收关联方、政府单位, 无证据表明可能存在坏账损失
合计	38,733,190.30			

(2) 坏账准备的情况

年度	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
2022 年	10,843,713.55	32,917,402.63	3,000.00	300,000.00	-4,378.55	43,453,737.63
2021 年	148,369,952.41	10,377,097.44	147,903,336.30			10,843,713.55
2020 年	151,790,154.76	2,212,461.29	5,626,756.64	5,907.00		148,369,952.41

(3) 实际核销的应收账款

实际核销的应收账款	实际核销金额
2022 年	300,000.00
2021 年	
2020 年	5,907.00

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

2022 年 12 月 31 日:

债务人名称	账面余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备
长沙县土地储备中心	707,500,045.00	90.19	
长沙市水务局	34,390,000.00	4.38	34,390,000.00
长沙县机关事务中心	16,303,456.74	2.08	
长沙智进砂石有限公司	8,010,718.00	1.02	8,010,718.00
中建五局土木工程有限公司	2,968,312.80	0.38	363,090.82
合计	769,172,532.54	98.05	42,763,808.82

2021 年 12 月 31 日:

债务人名称	账面余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备
长沙县土地储备中心	752,655,800.00	84.94	
湖南星大建设集团有限公司	55,520,000.00	6.27	1,776,640.00
长沙市水利局	34,390,000.00	3.88	
北京师范大学长沙附属学校空港城校区	20,970,256.88	2.37	
长沙智进砂石有限公司	8,010,718.00	0.90	8,010,718.00
合计	871,546,774.88	98.35	9,787,358.00

2020 年 12 月 31 日:

债务人名称	账面余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备
长沙正荣正华置业有限公司	992,500,000.00	74.61	9,925,000.00

广西兴进实业集团有限责任公司	157,862,135.71	11.87	1,578,621.36
湖南和安置业有限公司	134,240,000.00	10.09	134,240,000.00
长沙市水利局	34,390,000.00	2.59	
长沙县机关事务中心	2,476,609.24	0.19	
合计	1,321,468,744.95	99.35	145,743,621.36

(5) 无因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	2022.12.31	
	金额	比例 (%)
1 年以内	75,398,171.48	68.20
1 至 2 年	32,787,833.96	29.66
2 至 3 年	1,383,809.67	1.25
3 至 4 年	75,137.89	0.07
4 至 5 年	838,504.40	0.76
5 年以上	69,116.21	0.06
合计	110,552,573.61	100.00

续前表：

账龄	2021.12.31	
	金额	比例 (%)
1 年以内	139,234,232.30	40.99
1 至 2 年	112,731,812.44	33.19
2 至 3 年	75,137.89	0.02
3 至 4 年	2,860,415.33	0.84
4 至 5 年	731,336.00	0.22
5 年以上	84,042,519.01	24.74
合计	339,675,452.97	100.00

续前表：

账龄	2020.12.31	
	金额	比例 (%)
1 年以内	252,516,051.92	62.61
1 至 2 年	63,557,326.40	15.76

2至3年	2,468,364.03	0.61
3至4年	732,396.19	0.18
4至5年	63,201,417.00	15.67
5年以上	20,849,506.22	5.17
合计	403,325,061.76	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

2022.12.31：

单位名称	期末余额	账龄	原因
长沙县土地储备中心	32,402,191.00	1-2年	未结算
	66,014.00	2-3年	
合计	32,468,205.00		

2021.12.31：

单位名称	期末余额	账龄	原因
长沙县春华镇财政所	2,000,000.00	3-4年	未结算
	23,720,000.00	5年以上	
长沙县征地拆迁中心	50,000,000.00	5年以上	未结算
长沙县土地储备中心	100,066,014.00	1-2年	未结算
	731,336.00	4-5年	
	7,201,417.00	5年以上	
合计	183,718,767.00		

2020.12.31：

单位名称	期末余额	账龄	原因
长沙县春华镇财政所	2,000,000.00	2-3年	项目未实施完毕，未结算
	6,000,000.00	4-5年	
	17,720,000.00	5年以上	
长沙瑞中房地产开发有限公司	63,455,109.69	1-2年	未结算
长沙县征地拆迁中心	50,000,000.00	4-5年	未结算
长沙县土地储备中心	731,336.00	3-4年	未结算
	7,201,417.00	4-5年	
合计	147,107,862.69		

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

2022.12.31

单位名称	金额	占预付款项总额比例(%)
------	----	--------------

长沙县土地储备中心	102,302,144.00	92.54
长沙县金井镇人民政府	3,026,130.00	2.74
国网湖南省电力有限公司长沙供电分公司	1,611,988.04	1.46
长沙榔梨自来水有限公司	1,162,283.00	1.05
长沙县春华镇人民政府	523,650.00	0.47
合计	108,626,195.04	98.26

2021.12.31:

单位名称	金额	占预付款项总额比例 (%)
长沙县土地储备中心	240,400,958.00	70.77
长沙县征地拆迁中心	50,000,000.00	14.72
长沙县春华镇财政所	25,720,000.00	7.57
长沙瑞中房地产开发有限公司	15,672,015.82	4.61
长沙县暮云镇财政所	2,000,000.00	0.59
合计	333,792,973.82	98.26

2020.12.31:

单位名称	金额	占预付款项总额比例 (%)
长沙县土地储备中心	207,998,767.00	51.57
长沙瑞中房地产开发有限公司	92,557,087.73	22.95
长沙县征地拆迁中心	50,000,000.00	12.40
长沙县春华镇财政所	25,720,000.00	6.38
长沙县金井镇蒲塘村股份经济合作社	6,000,000.00	1.49
合计	382,275,854.73	94.78

4、其他应收款

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
应收利息			406,944.44
其他应收款	4,227,353,246.41	4,272,527,503.43	5,337,552,808.59
合计	4,227,353,246.41	4,272,527,503.43	5,337,959,753.03

(1) 应收利息

①应收利息分类

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
借款			406,944.44
减：坏账准备			
合计			406,944.44

②无重要逾期利息

③无坏账准备计提情况

(2) 其他应收款

①分类披露:

类别	2022.12.31				
	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	20,334,315.80	0.46	20,334,315.80	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款	4,426,961,684.71	99.54	199,608,438.30	4.51	4,227,353,246.41
其中:					
组合 1 (账龄组合)	745,830,992.92	16.77	199,608,438.30	26.76	546,222,554.62
组合 2 (信用风险极低金融资产组合)	1,909,718,639.73	42.94			1,909,718,639.73
组合 3 (关联方组合)	1,771,412,052.06	39.83			1,771,412,052.06
合计	4,447,296,000.51	100.00	219,942,754.10	4.95	4,227,353,246.41

续前表:

类别	2021.12.31				
	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	15,373,330.00	0.34	15,373,330.00	100.00	0.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	4,486,352,273.10	99.66	213,824,769.67	4.78	4,272,527,503.43
其中:					
组合 1 (账龄组合)	739,155,583.17	16.42	213,824,769.67	28.93	525,330,813.50
组合 2 (信用风险极低金融资产组合)	1,959,526,548.07	43.53			1,959,526,548.07
组合 3 (关联方组合)	1,787,670,141.86	39.71			1,787,670,141.86
合计	4,501,725,603.10	100.00	229,198,099.67	5.09	4,272,527,503.43

续前表:

类别	2020.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	15,211,464.00	0.28	15,211,464.00	100.00	0.00

类别	2020.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,396,094,903.49	99.72	58,542,094.90	1.08	5,337,552,808.59
其中：					
①账龄组合	1,149,061,686.07	21.23	58,542,094.90	5.09	1,090,519,591.17
②其他组合	4,247,033,217.42	78.48			4,247,033,217.42
合计	5,411,306,367.49	100.00	73,753,558.90	1.36	5,337,552,808.59

A、报告期末单项计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款（按单位）	2022.12.31 余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
长沙大金洲农业科技开发有限公司	15,211,464.00	15,211,464.00	100.00	预计无法收回
长沙县招标采购事务中心	161,866.00	161,866.00	100.00	预计无法收回
湖南高岭建设集团股份有限公司	580,000.00	580,000.00	100.00	预计无法收回
暮云镇财政所	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00	预计无法收回
春华镇财政所	1,720,000.00	1,720,000.00	100.00	预计无法收回
长沙县政府采购中心	660,985.80	660,985.80	100.00	预计无法收回
合计	20,334,315.80	20,334,315.80	100.00	

续前表：

其他应收款（按单位）	2021.12.31 余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
长沙大金洲农业科技开发有限公司	15,211,464.00	15,211,464.00	100.00	预计无法收回
长沙县招标采购事务中心	161,866.00	161,866.00	100.00	预计无法收回
合计	15,373,330.00	15,373,330.00	100.00	

续前表：

其他应收款（按单位）	2020.12.31 余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
长沙大金洲农业科技开发有限公司	15,211,464.00	15,211,464.00	100.00	预计无法收回
合计	15,211,464.00	15,211,464.00	100.00	

B、按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	21,579,916.66	992,585.82	4.60	9,964,001.54	292,596.93	2.94
1 至 2 年	7,019,161.93	350,898.90	5.00	262,571,300.00	30,694,584.97	11.69
2 至 3 年	251,571,360.00	37,735,695.00	15.00	393,052,367.30	126,908,275.62	32.29
3 至 4 年	393,040,200.00	117,912,060.00	30.00	60,008,831.50	42,400,329.32	70.66
4 至 5 年	60,005,831.50	30,002,915.75	50.00	60,200.00	30,100.00	50.00
5 年以上	12,614,522.83	12,614,282.83	100.00	13,498,882.83	13,498,882.83	100.00
合计	745,830,992.92	199,608,438.30	26.76	739,155,583.17	213,824,769.67	28.93

续前表:

账龄	2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	316,966,543.27	3,169,665.43	1.00
1 至 2 年	747,981,122.70	37,399,056.14	5.00
2 至 3 年	70,008,831.50	10,501,324.73	15.00
3 至 4 年	60,200.00	18,060.00	30.00
4 至 5 年	13,182,000.00	6,591,000.00	50.00
5 年以上	862,988.60	862,988.60	100.00
合计	1,149,061,686.07	58,542,094.90	5.09

C、按组合 1（账龄组合）之外的其他组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2022.12.31 余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
信用风险极低金融资产组合	1,909,718,639.73		
关联方组合	1,771,412,052.06		
合计	3,681,130,691.79		

续前表:

组合名称	2021.12.31 余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
信用风险极低金融资产组合	1,959,526,548.07		
关联方组合	1,787,670,141.86		
合计	3,747,196,689.93		

续前表:

组合名称	2020.12.31 余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
其他组合	4,247,033,217.42		
合计	4,247,033,217.42		

续前表:

②坏账准备计提情况

2022 年 12 月 31 日情况:

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		213,824,769.67	15,373,330.00	229,198,099.67
2022 年 1 月 1 日余额在本期:				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提			4,960,985.80	4,960,985.80
本期转回		13,616,918.37		13,616,918.37
本期转销				
本期核销		488,213.00		488,213.00
其他变动		-111,200.00		-111,200.00
2022 年 12 月 31 日余额		199,608,438.30	20,334,315.80	219,942,754.10

2021 年 12 月 31 日情况:

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)	
2021 年 1 月 1 日余额		58,542,094.90	15,211,464.00	73,753,558.90
2021 年 1 月 1 日余额在本期:				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提		175,070,719.11	161,866.00	175,232,585.11

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）	
本期转回		19,788,044.34		19,788,044.34
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额		213,824,769.67	15,373,330.00	229,198,099.67

2020 年 12 月 31 日情况：

类别（账龄组合）	年初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
2020 年	36,492,822.47	37,559,702.46	298,966.03			73,753,558.90

③按款项性质分类情况：

款项性质	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
保证金、押金	2,810,405.95		1,959,300.00
往来款	4,419,269,233.75	4,497,417,174.07	5,408,680,238.00
应计利息	3,669,444.44	3,669,444.44	
其他	21,546,916.37	638,984.59	666,829.49
合计	4,447,296,000.51	4,501,725,603.10	5,411,306,367.49

④按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

2022.12.31：

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款总额比例（%）	坏账准备	是否关联方
长沙松雅湖建设投资有限公司	利息	406,944.44	3-4 年	0.01		是
	往来款	130,000,000.00	1 年以内	2.92		
		40,000,000.00	1-2 年	0.9		
		349,000,000.00	2-3 年	7.85		
		363,000,000.00	3-4 年	8.16		
		291,000,000.00	4-5 年	6.54		
长沙县土地储备中心	往来款	235,785,900.00	1 年以内	5.3		否
		275,623,125.00	5 年以上	6.2		
长沙县中建星和投资有限公司	利息	3,262,500.00	1-2 年	0.07		是
	往来款	74,549,762.42	1-2 年	1.68		
		230,000,000.00	2-3 年	5.17		

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 总额比例 (%)	坏账准备	是否关 联方
长沙县运通建设开发 有限公司	往来款	785.00	1 年以内	0		是
		80,000,935.00	2-3 年	1.8		
		150,000,000.00	3-4 年	3.37		
		37,498,280.00	4-5 年	0.84		
长沙县城市管理局	往来款	20,000,000.00	3-4 年	0.45		否
		215,887,518.06	4-5 年	4.85		
合计		2,496,015,749.92		56.11		

2021.12.31:

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 总额比例 (%)	坏账准备	是否关 联方
长沙松雅湖建设投资 有限公司	利息	406,944.44	2-3 年	0.01		是
	往来款	40,000,000.00	1 年以内	0.89		
		349,000,000.00	1-2 年	7.75		
		363,000,000.00	2-3 年	8.06		
		291,000,000.00	3-4 年	6.46		
长沙县土地储备中心	往来款	73,934,535.00	1 年以内	1.64		否
		675,623,125.00	5 年以上	15.01		
长沙县运通建设开发 有限公司	往来款	935.00	1 年以内	0.00		是
		80,481,161.89	1-2 年	1.79		
		150,884,534.84	2-3 年	3.35		
		41,479,381.21	3-4 年	0.92		
		74,654,922.06	4-5 年	1.66		
长沙县中建星和投资 有限公司	利息	3,262,500.00	1 年以内	0.07		是
	往来款	74,549,762.42	1 年以内	1.66		
		230,000,000.00	1-2 年	5.11		
长沙县城市管理局	往来款	20,000,000.00	2-3 年	0.44		否
		215,887,518.06	3-4 年	4.80		
合计		2,684,165,319.92		59.63		

2020.12.31:

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 总额比例 (%)	坏账准备	是否关 联方
	往来款	349,000,000.00	1 年以内	6.45		是

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款总额比例(%)	坏账准备	是否关联方
长沙松雅湖建设投资有限公司		363,000,000.00	1至2年	6.71		
		442,650,000.00	2至3年	8.18		
		104,000,000.00	5年以上	1.92		
长沙县中建星和投资有限公司	往来款	426,197,914.41	1年以内	7.88		是
		249,452,551.17	1至2年	4.61		
长沙县土地储备中心	往来款	675,623,125.00	5年以上	12.49		否
长沙县运通建设开发有限公司	往来款	80,481,161.89	1年以内	1.49		是
		150,884,534.84	1-2年	2.79		
		41,479,381.21	2-3年	0.77		
		102,180,783.04	3-4年	1.89		
长沙县财政局	往来款	200,000,000.00	3-4年	3.70		否
合计		3,184,949,451.56		58.86		

⑤无涉及政府补助的应收款项

⑥无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

⑦无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

5、存货

(1) 存货分类

项目	2022.12.31		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料			
库存商品	43,055,503.71	530,083.57	42,525,420.14
周转材料			
在建开发产品	28,540,415,347.31		28,540,415,347.31
土地	5,232,358,157.99		5,232,358,157.99
合计	33,815,829,009.01	530,083.57	33,815,298,925.44

续前表：

项目	2021.12.31		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料			
库存商品	224,386,692.71	530,083.57	223,856,609.14
周转材料	178.00		178.00
在建开发产品	26,711,160,206.62		26,711,160,206.62

土地	5,685,095,766.70		5,685,095,766.70
其他	22,270.20		22,270.20
合计	32,620,665,114.23	530,083.57	32,620,135,030.66

续前表:

项目	2020.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	986,795.80		986,795.80
库存商品	226,824,984.29	198,747.14	226,626,237.15
周转材料	96,103.78		96,103.78
在建开发产品	24,919,076,009.21		24,919,076,009.21
土地	3,732,771,527.35		3,732,771,527.35
合计	28,879,755,420.43	198,747.14	28,879,556,673.29

(2) 存货跌价准备/合同履约成本减值准备

2022.12.31:

项目	年初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	530,083.57					530,083.57
合计	530,083.57					530,083.57

2021.12.31:

项目	年初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	198,747.14	331,336.43				530,083.57
合计	198,747.14	331,336.43				530,083.57

2020.12.31:

项目	年初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	198,747.14					198,747.14
合计	198,747.14					198,747.14

(3) 2022 年 12 月 31 日存货期末余额中含有借款费用资本化金额 8,423,010,534.28 元;

2021 年 12 月 31 日存货期末余额中含有借款费用资本化金额 7,269,783,530.79 元;

2020 年 12 月 31 日存货期末余额中含有借款费用资本化金额 6,124,921,027.11 元。

(4) 2022 年 12 月 31 日存货中已有 404,472,365.00 元用于融资抵押担保;

2021 年 12 月 31 日存货中已有 905,966,238.17 元用于融资抵押担保;

2020年12月31日存货中已有606,590,195.14元用于融资抵押担保。

6、合同资产

(1) 合同资产情况

项目	2022.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
货款	1,140,903.83	11,409.04	1,129,494.79
合计	1,140,903.83	11,409.04	1,129,494.79

续前表

项目	2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
货款	900,327.55	9,003.28	891,324.27
合计	900,327.55	9,003.28	891,324.27

(2) 合同资产计提减值准备情况

2022.12.31

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
货款	2,405.76			按信用风险计提减值
合计	2,405.76			

2021.12.31

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
货款	9,003.28			按信用风险计提减值
合计	9,003.28			—

7、其他流动资产

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
增值税进项留抵税额	166,644,536.20	120,725,501.27	118,041,017.51
未认证进项税额	9,216,998.05	91,590.81	6,200,536.15
预缴税款	120,687,230.65	255,641,739.78	377,193,092.39
其他	7,128.71		469,541.28
合计	296,555,893.61	376,458,831.86	501,904,187.33

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况：

项目	2020.12.31 余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：			

项目	2020.12.31 余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
按公允价值计量的			
按成本计量的	173,292,500.00		173,292,500.00
合计	173,292,500.00		173,292,500.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产：

被投资单位	账面余额			
	2019.12.31 金额	本期增加	本期减少	2020.12.31 金额
湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
湖南省农业信贷融资担保有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
湖南星沙农村商业银行股份有限公司	99,000,000.00			99,000,000.00
湖南湘江现代农业发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
长沙鹏基地产有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00
湖南省信托责任有限公司	118,715,000.00		89,422,500.00	29,292,500.00
合计	262,715,000.00		89,422,500.00	173,292,500.00

9、长期应收款

(1) 长期应收款情况

项目	2022.12.31			
	金额	减值准备	账面价值	采用的折现率区间
融资租赁款				
其中：未实现融资收益				
分期收款提供劳务				
分期收款销售商品	1,235,185,305.24		1,235,185,305.24	
其他往来款				
合计	1,235,185,305.24		1,235,185,305.24	

续前表：

项目	2021.12.31			
	金额	减值准备	账面价值	采用的折现率区间
融资租赁款				
其中：未实现融资收益				
分期收款提供劳务				
分期收款销售商品	1,429,855,305.24		1,429,855,305.24	
其他往来款				

项目	2021.12.31			
	金额	减值准备	账面价值	采用的折现率区间
合计	1,429,855,305.24		1,429,855,305.24	

续前表:

项目	2020.12.31			
	金额	减值准备	账面价值	采用的折现率区间
融资租赁款				
其中: 未实现融资收益				
分期收款提供劳务				
分期收款销售商品	1,429,855,305.24		1,429,855,305.24	
其他往来款	1,250,000.00		1,250,000.00	
合计	1,431,105,305.24		1,431,105,305.24	

(2) 无因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 无转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

10、长期股权投资

2022.12.31:

被投资单位	2021.12.余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业						
长沙星通公交发展有限公司	39,364,897.13			1,357,290.04		
长沙松雅湖建设投资有限公司	53,346,892.46			-1,568,203.90		
长沙县星城智慧科技有限公司	18,773,609.62			1,192,974.73		
长沙县中建星和投资有限公司	92,067,675.25			344,092.32		
长沙县运通建设开发有限公司	54,858,488.62			27,891,687.12		
长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司	630,292,319.29			35,839,829.61		

被投资单位	2021.12.余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变动
北京师范大学长沙 附属学校空港城校 区	2,000,000.00					
长沙县北京师范大 学长沙附属学校幼 儿园	100,000.00					
长沙乡吾生态农业 科技有限公司	368,331.24		250,000.00	-111,736.88		
长沙县思慎教育咨 询有限公司	3,301,273.85			12,506.73		
长沙县松雅星铁建 设投资有限公司		60,000,000.00		-436,867.75		8,690,000.00
小计	894,473,487.46	60,000,000.00	250,000.00	64,521,572.02		8,690,000.00
合计	894,473,487.46	60,000,000.00	250,000.00	64,521,572.02		8,690,000.00

续前表:

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
长沙星通公交发展有限公司				40,722,187.17	
长沙松雅湖建设投资有限公司				51,778,688.56	
长沙县星城智慧科技有限公司	614,100.00			19,352,484.35	
长沙县中建星和投资有限公司				92,411,767.57	
长沙县运通建设开发有限公司				82,750,175.74	
长沙经济技术开发区星沙水务集 团股份有限公司	12,150,000.00			653,982,148.90	
北京师范大学长沙附属学校空港 城校区				2,000,000.00	
长沙县北京师范大学长沙附属学 校幼儿园				100,000.00	
长沙乡吾生态农业科技有限公司				6,594.36	

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
长沙县思慎教育咨询有限公司			3,313,780.58	0.00	
长沙县松雅星铁建设投资有限公司				68,253,132.25	
小计	12,764,100.00		3,313,780.58	1,011,357,178.90	
合计	12,764,100.00		3,313,780.58	1,011,357,178.90	

2021.12.31:

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动
一、联营企业						
长沙星通公交发展有限公司	39,324,592.78			40,304.35		
长沙松雅湖建设投资有限公司	54,805,065.49			-1,458,173.03		
长沙星城智慧科技有限公司	18,847,816.39			722,393.23		
长沙县中建星和投资有限公司	84,677,164.67			7,390,510.58		
长沙县运通建设开发有限公司	54,653,182.63			205,305.99		
长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司	589,829,222.86			40,463,096.43		
北京师范大学长沙附属学校空港城校区	2,000,000.00					
长沙县北京师范大学长沙附属学校幼儿园	100,000.00					
长沙乡吾生态农业科技有限公司	570,742.28			-202,411.04		
长沙县思慎教育咨询有限公司		3,300,000.00		1,273.85		

小计	844,807,787.10	3,300,000.00		47,162,300.36		
合计	844,807,787.10	3,300,000.00		47,162,300.36		

续前表：

被投资单位	本期增减变动			期末余额	其中：减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
长沙星通公交发展有限公司				39,364,897.13	
长沙松雅湖建设投资有限公司				53,346,892.46	
长沙星城智慧科技有限公司	796,600.00			18,773,609.62	
长沙县中建星和投资有限公司				92,067,675.25	
长沙县运通建设开发有限公司				54,858,488.62	
长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司				630,292,319.29	
北京师范大学长沙附属学校空港城校区				2,000,000.00	
北京师范大学长沙附属学校幼儿园				100,000.00	
长沙乡吾生态农业科技有限公司				368,331.24	
长沙县思慎教育咨询有限公司				3,301,273.85	
小计	796,600.00			894,473,487.46	
合计	796,600.00			894,473,487.46	

2020.12.31：

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业						
长沙星通公交发展有限公司	44,192,787.03		5,000,000.00	131,805.75		
长沙松雅湖建设投资有限公司	56,571,935.25			-1,766,869.76		
长沙县星城智慧科技有限公司	18,719,902.70			937,213.69		
长沙县中建星和投资有限公司	81,550,507.00			3,126,657.67		
长沙县运通建设开发有限公司	38,903,965.72	16,000,000.00		-250,783.09		
长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司		382,500,000.00		193,722,891.11		13,606,331.75
北京师范大学长沙附属学校空港城校区		2,000,000.00				
长沙县北京师范大学长沙附属学校幼儿园		100,000.00				
长沙县星城慧享文化产业发展有限公司		400,000.00		170,742.28		
小计	239,939,097.70	401,000,000.00	5,000,000.00	196,071,657.65		13,606,331.75
合计	239,939,097.70	401,000,000.00	5,000,000.00	196,071,657.65		13,606,331.75

续前表：

被投资单位	本期增减变动			期末余额	其中：减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					

被投资单位	本期增减变动			期末余额	其中：减值准备 期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
长沙星通公交发展有限公司				39,324,592.78	
长沙松雅湖建设投资有限公司				54,805,065.49	
长沙县星城智慧科技有限公司	809,300.00			18,847,816.39	
长沙县中建星和投资有限公司				84,677,164.67	
长沙县运通建设开发有限公司				54,653,182.63	
长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司				589,829,222.86	
北京师范大学长沙附属学校空港城校区				2,000,000.00	
北京师范大学长沙附属学校幼儿园				100,000.00	
长沙县星城慧享文化产业发展有限公司				570,742.28	
小计	809,300.00			844,807,787.10	
合计	809,300.00			844,807,787.10	

11、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

2022.12.31:

项目	2022.12.31 余额	2021.12.31 余额
湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司		10,000,000.00
湖南省农业信贷融资担保有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
湖南星沙农村商业银行股份有限公司	99,000,000.00	99,000,000.00
湖南湘江现代农业发展有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
长沙鹏基地产有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00
合计	134,000,000.00	144,000,000.00

2021.12.31:

项目	2021.12.31 余额	2021.1.1 余额
湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
湖南省农业信贷融资担保有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
湖南星沙农村商业银行股份有限公司	99,000,000.00	99,000,000.00
湖南湘江现代农业发展有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
长沙鹏基地产有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00
合计	144,000,000.00	144,000,000.00

(2) 非交易性权益工具投资情况

2022.12.31:

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
湖南省农业信贷融资担保有限公司					该权益工具投资并非为交易持有，而是战略投资，非交易性的	
湖南星沙农村商业银行股份有限公司	15,652,560.00	31,305,120.00			该权益工具投资并非为交易持有，而是战略投资，非交易性的	
湖南湘江现代农业发展有限公司					该权益工具投资并非为交易持有，而是战略投资，非交易性的	
长沙鹏基地产有限公司					该权益工具投资并非为交易持有，而是战略投资，非交易性的	
合计	15,652,560.00	31,305,120.00				

2021.12.31:

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司					该权益工具投资并非为交易持有，而是战略投资，非交易性的	

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
湖南省农业信贷融资担保有限公司					该权益工具投资并非为交易持有，而是战略投资，非交易性的	
湖南星沙农村商业银行股份有限公司	15,652,560.00	15,652,560.00			该权益工具投资并非为交易持有，而是战略投资，非交易性的	
湖南湘江现代农业发展有限公司					该权益工具投资并非为交易持有，而是战略投资，非交易性的	
长沙鹏基地产有限公司					该权益工具投资并非为交易持有，而是战略投资，非交易性的	
合计	15,652,560.00	15,652,560.00				

注：本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，将原可供出售金融资产中计量的金融资产重分类至其他权益工具投资及债权投资。

12、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

2022.12.31

项目	房屋、建筑物（含土地使用权）	合计
一、2021.12.31 余额	1,224,628,444.36	1,224,628,444.36
二、本期变动		
加：外购	416,407,459.10	416,407,459.10
存货\固定资产\在建工程转入	1,676,987,329.35	1,676,987,329.35
股东划入	522,875,780.96	522,875,780.96
减：处置	22,365,527.37	22,365,527.37
其他转出	40,333,500.00	40,333,500.00
公允价值变动	13,230,135.63	13,230,135.63
三、2022.12.31 余额	3,791,430,122.03	3,791,430,122.03

2021.12.31

项目	房屋、建筑物	合计
一、2020.12.31 余额	1,173,600,982.69	1,173,600,982.69

项目	房屋、建筑物	合计
二、本期变动		
加：外购	106,711,747.82	106,711,747.82
划拨转入		
存货\固定资产\在建工程转入		
企业合并增加		
减：处置		
其他转出		
公允价值变动	-55,684,286.15	-55,684,286.15
三、2021.12.31 余额	1,224,628,444.36	1,224,628,444.36

2020.12.31

项目	房屋、建筑物	合计
一、2019.12.31 余额	1,013,228,297.00	1,013,228,297.00
二、本期变动		
加：外购	78,137,467.69	78,137,467.69
存货\固定资产\在建工程转入		
企业合并增加		
减：处置		
其他转出		
公允价值变动	82,235,218.00	82,235,218.00
三、2020.12.31 余额	1,173,600,982.69	1,173,600,982.69

(2) 报告期内投资性房地产产权证书办理情况：

截止 2022 年 12 月 31 日未办妥权证的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
紫华郡	150,536,276.24	正在办理

(3) 房地产转换情况

2022 年 1 月 1 日起，本公司投资性房地产由成本法变更为公允价值模式计量。并根据会计政策变更追溯调整至报告期初。

2022 年 1 月 1 日起本公司原自用房产改为出租，自固定资产转作投资性房地产并采用公允价值计量，转换日其公允价值超过其原账面价值人民币之间的差额 310,346,437.57 元计入其他综合收益。

13、固定资产

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
固定资产	288,727,841.86	1,124,407,002.24	337,084,552.85
固定资产清理			
合计	288,727,841.86	1,124,407,002.24	337,084,552.85

(1) 固定资产

① 固定资产情况

2022.12.31:

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备及其他	砂石转运及配套基地	合计
一、账面原值:							
1. 2021.12.31 余额	915,411,330.45	76,540,981.86	4,771,654.58	22,016,232.44	16,132,531.21	216,184,288.30	1,251,057,018.84
2. 本期增加金额	37,254,291.53	8,102,779.01	178,122.12	6,723,278.16	3,017,089.48	1,367,892.85	56,643,453.15
(1) 购置		632,952.05		6,722,293.38	3,017,089.48		10,372,334.91
(2) 在建工程\改扩建转入		7,469,826.96				1,367,892.85	8,837,719.81
(3) 企业合并增加							
(4) 股东投入增加							
(5) 其他	37,254,291.53		178,122.12	984.78			37,433,398.43
3. 本期减少金额	885,109,884.61	54,413,009.67	1,371,293.20	94,503.81	361,559.55		941,350,250.84
(1) 处置		54,413,009.67	178,122.12	11,458.00	111,466.98		54,714,056.77
(2) 报废毁损					47,849.00		47,849.00
(3) 划拨转出			1,193,171.08	83,045.81	202,243.57		1,478,460.46
(4) 转入投房	885,109,884.61						885,109,884.61
4. 2022.12.31 余额	67,555,737.37	30,230,751.20	3,578,483.50	28,645,006.79	18,788,061.14	217,552,181.15	366,350,221.15
二、累计折旧							
1. 2021.12.31 余额	38,913,454.97	44,781,504.24	3,474,961.12	8,025,210.04	7,078,262.69	24,376,623.54	126,650,016.60
2. 本期增加金额	16,116,543.69	2,068,209.51	188,944.50	6,238,726.07	2,617,207.88	7,343,571.08	34,573,202.73
(1) 计提	16,116,543.69	2,068,209.51	188,944.50	6,238,726.07	2,617,207.88	7,343,571.08	34,573,202.73
(2) 企业合并增加							
3. 本期减少金额	44,962,891.75	37,485,941.91	937,773.93	43,672.03	170,560.42		83,600,840.04
(1) 处置		37,485,941.91	81,652.96	11,458.00	106,428.63		37,685,481.50
(2) 报废毁损					45,456.55		45,456.55

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备及其他	砂石转运及配套基地	合计
(3) 划拨减少			856,120.97	32,214.03	18,675.24		907,010.24
(4) 其他	44,962,891.75						44,962,891.75
4. 2022.12.31 余额	10,067,106.91	9,363,771.84	2,726,131.69	14,220,264.08	9,524,910.15	31,720,194.62	77,622,379.29
三、减值准备							
1. 2021.12.31 余额							
2. 本期增加金额							
(1) 计提							
(2) 企业合并增加							
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
(2) 报废毁损							
(3) 改扩建转出							
4. 2022.12.31 余额							
四、账面价值							
1. 2022.12.31 账面价值	57,488,630.46	20,866,979.36	852,351.81	14,424,742.71	9,263,150.99	185,831,986.53	288,727,841.86
2. 2021.12.31 账面价值	876,497,875.48	31,759,477.62	1,296,693.46	13,991,022.40	9,054,268.52	191,807,664.76	1,124,407,002.24

2021.12.31:

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	办公设备及其他	砂石转运及配套基地	合计
一、账面原值:							
1. 2020.12.31 余额	320,800,360.60	80,048,761.70	12,915,178.52	5,374,965.68	11,215,840.92		430,355,107.42
2. 本期增加金额	624,338,334.55	1,689,722.77	9,867,450.22	937,104.45	5,906,217.81	384,042,744.14	1,026,781,573.94
(1) 购置		957,382.29	9,327,867.05	930,944.45	5,613,723.13		16,829,916.92
(2) 在建工程\改扩建转入		725,590.48				44,474,153.51	45,199,743.99
(3) 企业合并增加	8,053,794.35	6,750.00	498,111.17	6,160.00	268,714.68	339,568,590.63	348,402,120.83
(4) 股东投入增加	604,155,400.00		41,472.00				604,196,872.00
(5) 其他	12,129,140.20				23,780.00		12,152,920.20
3. 本期减少金额	29,727,364.70	5,197,502.61	766,396.30	1,540,415.55	989,527.52	167,858,455.84	206,079,662.52
(1) 处置	29,727,364.70	5,197,502.61	331,304.98	378,603.55	917,996.52	167,858,455.84	204,411,228.20

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	办公设备及其他	砂石转运及配套基地	合计
(2) 报废毁损			435,091.32	1,161,812.00	1,200.00		1,598,103.32
(3) 划拨转出					70,331.00		70,331.00
4.2021.12.31 余额	915,411,330.45	76,540,981.86	22,016,232.44	4,771,654.58	16,132,531.21	216,184,288.30	1,251,057,018.84
二、累计折旧							
1. 2020.12.31 余额	34,736,812.16	43,777,899.66	4,723,273.60	4,618,683.99	5,413,885.16		93,270,554.57
2. 本期增加金额	10,118,592.62	4,704,387.40	4,030,012.92	202,940.50	2,180,250.78	41,980,909.28	63,217,093.50
(1) 计提	6,820,000.02	4,697,637.40	3,701,203.50	198,987.85	2,013,513.73	7,856,998.97	25,288,341.47
(2) 企业合并增加	3,298,592.60	6,750.00	328,809.42	3,952.65	166,737.05	34,123,910.31	37,928,752.03
3. 本期减少金额	5,941,949.81	3,700,782.82	728,076.48	1,346,663.37	515,873.25	17,604,285.74	29,837,631.47
(1) 处置	5,941,949.81	3,700,782.82	314,739.73	344,002.35	486,507.67	17,604,285.74	28,392,268.12
(2) 报废毁损			413,336.75	1,002,661.02	1,140.00		1,417,137.77
(3) 划拨减少					28,225.58		28,225.58
4. 2021.12.31 余额	38,913,454.97	44,781,504.24	8,025,210.04	3,474,961.12	7,078,262.69	24,376,623.54	126,650,016.60
三、减值准备							
1. 2020.12.31 余额							
2. 本期增加金额							
(1) 计提							
(2) 企业合并增加							
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
(2) 报废毁损							
(3) 改扩建转出							
4. 2021.12.31 余额							
四、账面价值							
1. 2021.12.31 账面价值	876,497,875.48	31,759,477.62	13,991,022.40	1,296,693.46	9,054,268.52	191,807,664.76	1,124,407,002.24
2. 2020.12.31 账面价值	286,063,548.44	36,270,862.04	8,191,904.92	756,281.69	5,801,955.76		337,084,552.85

2020.12.31:

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值:						

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	办公设备及其他	合计
1. 2019.12.31 余额	214,193,461.37	76,904,877.66	3,666,501.29	4,440,708.35	8,301,412.39	307,506,961.06
2. 本期增加金额	106,606,899.23	3,143,884.04	9,704,640.03	1,285,286.33	3,273,256.64	124,013,966.27
(1) 购置		127,564.64	8,145,193.85	322,674.33	2,559,501.64	11,154,934.46
(2) 企业合并增加		3,016,319.40	1,559,446.18	962,612.00	713,755.00	6,252,132.58
(3) 股东投入增加						
(4) 其他	106,606,899.23					106,606,899.23
3. 本期减少金额			455,962.80	351,029.00	358,828.11	1,165,819.91
(1) 处置						
(2) 报废毁损			435,039.80	351,029.00	358,828.11	1,144,896.91
(3) 其他减少			20,923.00			20,923.00
4. 2020.12. 31 余额	320,800,360.60	80,048,761.70	12,915,178.52	5,374,965.68	11,215,840.92	430,355,107.42
二、累计折旧						
1. 2019.12.31 余额	29,526,856.92	37,199,159.00	2,820,979.39	3,972,419.56	4,261,651.60	77,781,066.47
2. 本期增加金额	5,209,955.24	6,578,740.66	2,325,599.89	978,468.39	1,492,911.90	16,585,676.08
(1) 计提	5,209,955.24	4,656,568.87	898,230.44	132,840.22	862,608.56	11,760,203.33
(2) 企业合并增加		1,922,171.79	1,427,369.45	845,628.17	630,303.34	4,825,472.75
3. 本期减少金额			423,305.68	332,203.96	340,678.34	1,096,187.98
(1) 处置						
(2) 报废毁损			413,287.81	332,203.96	340,678.34	1,086,170.11
(3) 企业合并减少			10,017.87			10,017.87
4. 2020.12.31 余额	34,736,812.16	43,777,899.66	4,723,273.60	4,618,683.99	5,413,885.16	93,270,554.57
三、减值准备						
1. 2019.12.31 余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
(2) 企业合并增加						
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
(2) 报废毁损						
(3) 改扩建转出						
4. 2020.12.31 余额						
四、账面价值						

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	办公设备及其他	合计
1. 2020.12.31 账面价值	286,063,548.44	36,270,862.04	8,191,904.92	756,281.69	5,801,955.76	337,084,552.85
2. 2019.12.31 账面价值	184,666,604.45	39,705,718.66	845,521.90	468,288.79	4,039,760.79	229,725,894.59

②本报告期内本公司无暂时闲置的固定资产情况。

③本报告期内本公司无通过融资租赁租入的固定资产情况。

④本报告期内本公司无通过经营租赁租出的固定资产。

⑤未办妥产权证书的固定资产情况

截止 2022.12.31 未办妥产权证书的固定资产情况：

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
浔龙河公交枢纽房产	21,724,832.21	正在办理

截止 2021.12.31 未办妥产权证书的固定资产情况：

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
紫华郡	103,447,303.85	正在办理

截止 2020.12.31 未办妥产权证书的固定资产情况：

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
厂房	11,571,015.21	正在办理
办公楼	5,431,868.94	正在办理
配套设施	6,960,513.92	正在办理
紫华郡	105,973,920.77	正在办理

14、在建工程

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
在建工程	158,617,801.74	258,791,298.18	15,161,167.04
工程物资			
合计	158,617,801.74	258,791,298.18	15,161,167.04

(1) 在建工程

①在建工程情况

工程名称	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
智慧停车项目	6,591,746.16		6,591,746.16	3,487,149.72		3,487,149.72
安沙工业园北一支路 及北七支路建设工程				10,948,074.00		10,948,074.00

工程名称	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
物流大道二期（西向）建设项目				15,353,366.14		15,353,366.14
长沙县毛塘铺片区集中整治项目				105,441,931.49		105,441,931.49
浔龙河公交枢纽项目				21,914,969.78		21,914,969.78
封刀岭（星沙中学）地下交通枢纽	75,393,061.16		75,393,061.16	5,811,419.75		5,811,419.75
星沙文化公园地下停车场	11,180,052.25		11,180,052.25	630,896.35		630,896.35
榔梨花园新城及水乡古镇				81,023,681.92		81,023,681.92
长沙县智慧停车二期项目	295,000.00		295,000.00	138,113.21		138,113.21
加油站	633,899.03		633,899.03	1,256,646.51		1,256,646.51
长沙县北部农产品精深加工园	934,067.60		934,067.60	682,500.00		682,500.00
梨江大道西延线（黄兴大道-佳园路）	1,191,392.58		1,191,392.58			
老旧小区改造	59,149,459.10		59,149,459.10			
其他项目	3,249,123.86		3,249,123.86	12,102,549.31		12,102,549.31
合计	158,617,801.74		158,617,801.74	258,791,298.18		258,791,298.18

续前表：

工程名称	2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面净值
智慧停车项目	2,852,312.70		2,852,312.70
安沙工业园北一支路及北七支路建设工程	5,924,043.45		5,924,043.45
物流大道二期（西向）建设项目	5,757,239.44		5,757,239.44
长沙县毛塘铺片区集中整治项目	627,571.45		627,571.45
浔龙河公交枢纽项目			
封刀岭（星沙中学）地下交通枢纽			

星沙文化公园地下停车场			
榔梨花园新城及水乡古镇			
长沙县智慧停车二期项目			
加油站			
长沙县北部农产品精深加工园			
其他项目			
合计	15,161,167.04		15,161,167.04

15、使用权资产

2022.12.31:

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值:		
1.2021.12.31 余额	623,959.30	623,959.30
2.本期增加金额		
(1) 新增租赁合同		
(2) 企业合并增加		
(3) 其他增加		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 租赁变更		
(3) 其他		
4.2022.12.31 余额	623,959.30	623,959.30
二、累计折旧		
1.2021.12.31 余额	112,659.32	112,659.32
2.本期增加金额	207,986.41	207,986.41
(1) 计提	207,986.41	207,986.41
(2) 企业合并增加		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 租赁变更		
(3) 其他		
4.2022.12.31 余额	320,645.73	320,645.73
三、减值准备		
1.2021.12.31 余额		

项目	房屋及建筑物	合计
2.本期增加金额		
(1) 计提		
(2) 企业合并增加		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 租赁变更		
(3) 其他		
4.2022.6.30 余额		
四、账面价值		
1.2022.12.31 账面价值	303,313.57	303,313.57
2.2021.12.31 账面价值	511,299.98	511,299.98

2021.12.31:

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值:		
1.2020.12.31 余额		
2.本期增加金额	623,959.30	623,959.30
(1) 新增租赁合同	623,959.30	623,959.30
(2) 企业合并增加		
(3) 其他增加		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 租赁变更		
(3) 其他		
4.2021.12.31 余额	623,959.30	623,959.30
二、累计折旧		
1.2020.12.31 余额		
2.本期增加金额	112,659.32	112,659.32
(1) 计提	112,659.32	112,659.32
(2) 企业合并增加		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 租赁变更		

项目	房屋及建筑物	合计
(3) 其他		
4.2021.12.31 余额	112,659.32	112,659.32
三、减值准备		
1.2020.12.31 余额		
2.本期增加金额		
(1) 计提		
(2) 企业合并增加		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 租赁变更		
(3) 其他		
4.2021.12.31 余额		
四、账面价值		
1.2021.12.31 账面价值	511,299.98	511,299.98
2.2020.12.31 账面价值		

16、无形资产

(1) 无形资产情况

2022.12.31:

项目	土地使用权	软件	车位使用权	其他	合计
一、账面原值					
1.2021.12.31 余额	213,667,154.00	3,155,247.50	18,573,600.00	346,497.00	235,742,498.50
2.本期增加金额	293,460,737.00	97,259.42		653,600.00	294,211,596.42
(1)购置	155,453,565.00	97,259.42		653,600.00	156,204,424.42
(2)内部研发					
(3)企业合并增加					
(4)其他	138,007,172.00				138,007,172.00
3.本期减少金额				346,497.00	346,497.00
(1)处置					
(2)失效且终止确认的部分					
(3)其他				346,497.00	346,497.00
4.2022.12.31 余额	507,127,891.00	3,252,506.92	18,573,600.00	653,600.00	529,607,597.92
二、累计摊销					

项目	土地使用权	软件	车位使用权	其他	合计
1.2021.12.31 余额	5,434,707.03	1,045,478.62	1,238,240.00	346,497.00	8,064,922.65
2.本期增加金额	8,601,664.36	428,154.20	928,680.00		9,958,498.56
(1) 计提	8,601,664.36	428,154.20	928,680.00		9,958,498.56
(2) 企业合并增加					
3.本期减少金额	441,815.75			346,497.00	788,312.75
(1)处置	441,815.75				441,815.75
(2)失效且终止确认的部分					
(3)其他				346,497.00	346,497.00
4.2022.12.31 余额	13,594,555.64	1,473,632.82	2,166,920.00		17,235,108.46
三、减值准备					
1.上年年末余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1)处置					
(2)其他					
4.2022.6.30 余额					
四、账面价值					
1.2022.12.31 账面价值	493,533,335.36	1,778,874.10	16,406,680.00	653,600.00	512,372,489.46
2.2021.12.31 账面价值	208,232,446.97	2,109,768.88	17,335,360.00		227,677,575.85

2021.12.31:

项目	土地使用权	软件	车位使用权	其他	合计
一、账面原值					
1.2020.12.31 余额	39,251,654.13	3,087,659.64	18,573,600.00	346,497.00	61,259,410.77
2.本期增加金额	193,345,014.00	67,587.86			193,412,601.86
(1)购置	193,345,014.00	67,587.86			193,412,601.86
(2)内部研发					
(3)企业合并增加					
(4)其他					
3.本期减少金额	18,929,514.13				18,929,514.13
(1)处置	18,929,514.13				18,929,514.13

项目	土地使用权	软件	车位使用权	其他	合计
(2)失效且终止确认的部分					
(3)其他					
4.2021.12.31 余额	213,667,154.00	3,155,247.50	18,573,600.00	346,497.00	235,742,498.50
二、累计摊销					
1.2020.12.31 余额	5,368,302.69	623,666.65	309,560.00	346,497.00	6,648,026.34
2.本期增加金额	3,915,405.34	421,811.97	928,680.00		5,265,897.31
(1) 计提	3,915,405.34	421,811.97	928,680.00		5,265,897.31
(2) 企业合并增加					
3.本期减少金额	3,849,001.00				3,849,001.00
(1)处置	3,849,001.00				3,849,001.00
(2)失效且终止确认的部分					
(3)其他					
4.2021.12.31 余额	5,434,707.03	1,045,478.62	1,238,240.00	346,497.00	8,064,922.65
三、减值准备					
1.上年年末余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1)处置					
(2)其他					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.2021.12.31 账面价值	208,232,446.97	2,109,768.88	17,335,360.00		227,677,575.85
2.2020.12.31 账面价值	33,883,351.44	2,463,992.99	18,264,040.00		54,611,384.43

2020.12.31:

项目	土地使用权	软件	车位使用权	其他	合计
一、账面原值					
1. 2019.12.31 余额	29,073,154.13	1,629,097.73		346,497.00	31,048,748.86
2.本期增加金额	10,178,500.00	1,458,561.91	18,573,600.00		30,210,661.91
(1)购置	10,178,500.00	1,458,561.91	18,573,600.00		30,210,661.91
(2)内部研发					

项目	土地使用权	软件	车位使用权	其他	合计
(3)企业合并增加					
(4)其他					
3.本期减少金额					
(1)处置					
(2)失效且终止确认的部分					
(3)其他					
4.2020.12.31 余额	39,251,654.13	3,087,659.64	18,573,600.00	346,497.00	61,259,410.77
二、累计摊销					
1. 2019.12.31 余额	4,691,395.67	329,678.43		346,497.00	5,367,571.10
2.本期增加金额	676,907.02	293,988.22	309,560.00		1,280,455.24
(1) 计提	676,907.02	293,988.22	309,560.00		1,280,455.24
(2) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1)处置					
(2)失效且终止确认的部分					
(3)其他					
4.2020.12.31 余额	5,368,302.69	623,666.65	309,560.00	346,497.00	6,648,026.34
三、减值准备					
1. 2019.12.31 余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1)处置					
(2)其他					
4.2020.12.31 余额					
四、账面价值					
1.2020.12.31 账面价值	33,883,351.44	2,463,992.99	18,264,040.00		54,611,384.43
2. 2019.12.31 账面价值	24,381,758.46	1,299,419.30			25,681,177.76

注：本报告期无通过公司内部研究开发形成的无形资产。

(2) 本报告期无未办妥产权证书的土地使用权情况。

(3) 本报告期无使用寿命不确定的无形资产情况。

(4) 本报告期无所有权或使用权受限制的无形资产。

17、长期待摊费用

2022.12.31:

项目	2021.12.31	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2022.12.31
装修费	1,362,586.63	558,126.88	1,138,234.06		782,479.45
网络费		15,160.00	4,211.10		10,948.90
设备维保费		57,083.33	22,499.98		34,583.35
合计	1,362,586.63	630,370.21	1,164,945.14		828,011.70

2021.12.31:

项目	2020.12.31	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2021.12.31
装修费	1,935,239.11	1,019,846.47	1,592,498.95		1,362,586.63
合计	1,935,239.11	1,019,846.47	1,592,498.95		1,362,586.63

2020.12.31:

项目	2019.12.31	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2020.12.31
装修费	2,016,041.45	1,079,018.42	1,159,820.76		1,935,239.11
合计	2,016,041.45	1,079,018.42	1,159,820.76		1,935,239.11

18、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	2022.12.31		2021.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
投资性房地产会税差异	10,523,634.56	2,630,908.64	66,173,771.56	16,543,442.89
合计	10,523,634.56	2,630,908.64	66,173,771.56	16,543,442.89

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	2022.12.31		2021.12.31	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产会税差异	850,772,456.76	212,693,114.19	428,900,595.92	107,225,148.98
合计	850,772,456.76	212,693,114.19	428,900,595.92	107,225,148.98

续前表:

项目	2020.12.31	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产会税差异	403,975,764.80	100,993,941.20
合计	403,975,764.80	100,993,941.20

19、其他非流动资产

项目	2022 年 12 月 31 日余额			2021 年 12 月 31 日余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
土地购置款及相关费用	3,266,345,320.05		3,266,345,320.05	2,957,969,149.00		2,957,969,149.00
房屋购置款	55,888,383.56		55,888,383.56	81,664,944.58		81,664,944.58
南托基地	161,979,975.34		161,979,975.34	161,979,975.34		161,979,975.34
经营权	590,000,000.00		590,000,000.00			
项目款	56,003,273.49		56,003,273.49	56,003,273.49		56,003,273.49
减：一年内到期部分						
合计	4,130,216,952.44		4,130,216,952.44	3,257,617,342.41		3,257,617,342.41

续前表：

项目	2020 年 12 月 31 日余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
土地购置款及相关费用	4,183,139,900.39		4,183,139,900.39
房屋购置款	156,780,428.58		156,780,428.58
项目款	206,352,471.49		206,352,471.49
减：一年内到期部分			
合计	4,546,272,800.46		4,546,272,800.46

20、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
保证借款	290,000,000.00	210,000,000.00	130,000,000.00
信用借款	320,000,000.00		
合计	610,000,000.00	210,000,000.00	130,000,000.00

(2) 无已逾期未偿还的短期借款情况。

21、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
工程款	110,395,622.33	56,595,040.46	61,943,553.56
货款	284,025,943.44	3,772,764.49	1,578,439.13
其他	2,597,076.75	1,443,727.64	2,427,663.32
合计	397,018,642.52	61,811,532.59	65,949,656.01

22、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
货款			1,536,554,806.68
租金	3,267,480.20	6,004,517.55	8,694,691.07
其他		404,949.13	13,500.00
合计	3,267,480.20	6,409,466.68	1,545,262,997.75

23、合同负债

(1) 合同负债情况

项目	2022.12.31	2021.12.31
房款	19,209,686.00	470,393,661.00
经营拍卖权	74,832,329.40	84,532,329.46
土地款	495,341,228.80	935,263,805.22
项目款	323,718,885.56	211,224,900.00
其他	14,869,077.91	1,538,358.91
减：计入其他流动负债（附注六、28）	17,587,691.41	51,334,871.79
合计	910,383,516.26	1,651,618,182.80

24、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

2022 年 12 月 31 日：

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,971,875.69	69,035,403.25	67,728,608.13	4,278,670.81
二、离职后福利-设定提存计划	24,287.08	6,049,903.00	6,069,562.82	4,627.26
三、辞退福利		245,273.99	245,273.99	
四、一年内到期的其他福利				
合计	2,996,162.77	75,330,580.24	74,043,444.94	4,283,298.07

2021 年 12 月 31 日：

项目	年初余额	本期增加		本期减少	期末余额
		合并增加	本期增加		
一、短期薪酬	1,674,733.54	260,369.52	54,161,025.68	53,124,253.05	2,971,875.69
二、离职后福利-设定提存计划	5,150.01	4,630.50	3,685,971.61	3,671,465.04	24,287.08
三、辞退福利			197,662.02	197,662.02	
四、一年内到期的其他福利					

项目	年初余额	本期增加		本期减少	期末余额
		合并增加	本期增加		
合计	1,679,883.55	265,000.02	58,044,659.31	56,993,380.11	2,996,162.77

2020年12月31日:

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,123,345.18	30,705,142.68	31,153,754.32	1,674,733.54
二、离职后福利-设定提存计划	14,037.81	406,716.81	415,604.61	5,150.01
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	2,137,382.99	31,111,859.49	31,569,358.93	1,679,883.55

(2) 短期薪酬列示

2022年12月31日:

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,825,184.82	53,091,581.00	52,021,131.34	3,895,634.48
2、职工福利费	90.00	4,181,843.82	3,864,428.89	317,504.93
3、社会保险费	9,453.20	3,881,022.88	3,887,843.82	2,632.26
其中: 医疗保险费	8,829.60	3,606,699.38	3,613,118.36	2,410.62
工伤保险费	623.6	274,323.50	274,725.46	221.64
生育保险费				
4、住房公积金	16,649.00	6,060,492.15	6,068,353.15	8,788.00
5、工会经费和职工教育经费	120,498.67	1,820,463.40	1,886,850.93	54,111.14
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	2,971,875.69	69,035,403.25	67,728,608.13	4,278,670.81

2021年12月31日:

项目	年初余额	本期增加		本期减少	期末余额
		合并增加	计提增加		
1、工资、奖金、津贴和补贴	1,661,288.60	257,610.24	42,268,735.39	41,362,449.41	2,825,184.82
2、职工福利费		90.00	4,072,951.03	4,072,951.03	90.00
3、社会保险费	2,808.14	2,669.28	1,867,733.67	1,863,757.89	9,453.20
其中: 医疗保险费	2,752.75	2,539.62	1,677,864.36	1,674,327.13	8,829.60
工伤保险费	23.08	129.66	189,409.31	188,938.45	623.60
生育保险费	32.31		460.00	492.31	

项目	年初余额	本期增加		本期减少	期末余额
		合并增加	计提增加		
4、住房公积金	10,612.00		3,518,981.00	3,512,944.00	16,649.00
5、工会经费和职工教育经费	24.80		2,432,624.59	2,312,150.72	120,498.67
6、短期带薪缺勤					
7、短期利润分享计划					
合计	1,674,733.54	260,369.52	54,161,025.68	53,124,253.05	2,971,875.69

2020年12月31日：

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,036,133.56	26,374,114.86	26,748,959.82	1,661,288.60
2、职工福利费		1,012,072.47	1,012,072.47	
3、社会保险费	3,811.30	699,097.95	700,101.11	2,808.14
其中：医疗保险费	3,563.99	681,941.74	682,752.98	2,752.75
工伤保险费	65.18	13,140.98	13,183.08	23.08
生育保险费	182.13	4,015.23	4,165.05	32.31
4、住房公积金	6,064.25	1,635,791.40	1,631,243.65	10,612.00
5、工会经费和职工教育经费	77,336.07	984,066.00	1,061,377.27	24.80
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	2,123,345.18	30,705,142.68	31,153,754.32	1,674,733.54

(3) 设定提存计划列示

2022年12月31日：

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	22,689.28	5,800,407.19	5,818,663.19	4,433.28
2、失业保险费	1,597.80	249,495.81	250,899.63	193.98
3、企业年金缴费				
合计	24,287.08	6,049,903.00	6,069,562.82	4,627.26

2021年12月31日：

项目	年初余额	本期增加		本期减少	期末余额
		合并增加	计提增加		
1、基本养老保险	5,057.68	4,445.28	3,532,811.84	3,519,625.52	22,689.28

项目	年初余额	本期增加		本期减少	期末余额
		合并增加	计提增加		
2、失业保险费	92.33	185.22	153,159.77	151,839.52	1,597.80
3、企业年金缴费					
合计	5,150.01	4,630.50	3,685,971.61	3,671,465.04	24,287.08

2020年12月31日:

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	13,593.55	392,551.93	401,087.80	5,057.68
2、失业保险费	444.26	14,164.88	14,516.81	92.33
3、企业年金缴费				
合计	14,037.81	406,716.81	415,604.61	5,150.01

25、应交税费

项目	2022.12.31 余额	2021.12.31 余额	2020.12.31 余额
增值税	23,532,261.71	5,338,314.83	3,039,201.06
企业所得税	4,126,631.65	8,218,295.83	92,431,418.36
个人所得税	39,143.57	22,706.29	14,321.67
城市维护建设税	160,068.05	148,125.58	140,670.62
教育费附加	160,292.46	148,200.65	140,654.20
房产税	345,650.09	419,569.49	68,599.76
印花税	2,951.39		
其他	302,969.49	404,066.05	279,096.95
合计	28,669,968.41	14,699,278.72	96,113,962.62

26、其他应付款

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
应付利息		144,654,104.11	233,432,355.55
应付股利			
其他应付款	2,337,364,848.77	1,702,254,561.70	2,481,431,459.09
合计	2,337,364,848.77	1,846,908,665.81	2,714,863,814.64

(1) 应付利息

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
分期付息到期还本的长期借款利息			4,406,944.44
企业债券利息		144,654,104.11	229,025,411.11
合计		144,654,104.11	233,432,355.55

(2) 其他应付款

①按款项性质列示

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
押金保证金	44,541,914.96	73,167,484.28	306,700,119.96
往来款	2,246,229,222.45	1,577,440,555.44	2,173,456,421.71
拆迁款		93,575.00	132,969.75
借款	400,000.00	400,000.00	
利息	4,406,944.44	6,302,704.44	
赔偿款	6,167,321.05	42,278,071.65	
其他	35,619,445.87	2,572,170.89	1,141,947.67
合计	2,337,364,848.77	1,702,254,561.70	2,481,431,459.09

27、一年内到期的非流动负债

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
1 年内到期的长期借款	1,819,251,762.00	1,145,851,797.97	1,323,117,484.00
1 年内到期的应付债券	3,305,139,884.71	2,530,737,253.09	3,584,130,198.91
1 年内到期的长期应付款	190,000,000.00		
1 年内到期的租赁负债	223,406.00	100,784.76	
1 年内到期的借款利息	7,823,386.89	178,995.11	
1 年内到期的应付债券利息	262,133,805.48		
合计	5,584,572,245.08	3,676,868,830.93	4,907,247,682.91

28、其他流动负债

项目	2022.12.31	2021.12.31
待转销项税额	17,587,691.41	51,334,871.79
合计	17,587,691.41	51,334,871.79

29、长期借款

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
质押借款		350,000,000.00	379,500,000.00
抵押借款	49,000,000.00	215,000,000.00	225,000,000.00
保证借款	2,684,352,231.08	2,535,584,029.05	2,472,192,097.97
信用借款	4,538,805,662.00	4,087,925,662.00	3,783,891,160.33
抵押+保证借款	1,119,200,000.00	799,000,000.00	
利息调整		7,657,848.77	
减去：一年内到期部分	1,819,251,762.00	1,145,851,797.97	1,323,117,484.00
合计	6,572,106,131.08	6,849,315,741.85	5,537,465,774.30

注：本公司子公司长沙县地产投资开发有限公司与交通银行股份有限公司于 2018 年 7 月 26 日签订《固定资产借款合同》，质押公司项目下享有的收益权，贷款 40,000 万元（截至 2020 年 12 月 31 日贷款余额 37,950.00 万元、截至 2021 年 12 月 31 日贷款余额 35,000.00 万元、截至 2022 年 12 月 31 日贷款余额 0.00 万元）。

30、应付债券

(1) 应付债券

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
2016 年非公开发行公司债券（第一期）			1,989,723,710.93
2016 年非公开发行公司债券（第二期）			995,490,015.04
长沙县星城建设投资有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具			498,916,472.94
2015 年长沙县通途公路建设投资有限公司公司债券			
2017 年非公开发行公司债券（第一期）		980,534,514.39	973,100,826.93
2017 年非公开定向债务融资工具（第一期）		499,440,522.28	498,632,764.25
2017 年非公开定向债务融资工具（第二期）		798,806,052.04	797,572,766.94
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第二期债权融资		251,956,164.38	250,978,082.19
长沙县星城发展集团有限公司 2018 年度第一期债权融资计划	399,128,110.07	398,273,042.96	397,474,244.64
长沙县星城发展集团有限公司 2019 年度第一期债权融资计划	798,565,039.21	997,080,912.84	995,903,653.14
长沙县星城集团发展有限公司非公开发行 2019 公司债券（第一期）		998,214,972.00	997,639,488.44

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	199,465,519.70	199,226,991.39	198,999,557.57
长沙县星城集团发展有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）	998,627,973.98	998,032,828.98	997,460,945.43
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	199,433,124.12	199,195,646.74	198,966,849.91
长沙县星城集团发展有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）	998,485,156.84	997,894,765.41	997,325,256.49
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期债权融资计划	1,710,086,328.02	1,803,702,883.92	1,906,280,797.26
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	199,511,488.97	199,358,383.66	199,212,139.55
长沙县星城发展集团有限公司 2021 年度第一期债务融资工具	597,683,476.60	596,997,514.87	
长沙县星城发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	1,098,252,463.29	1,097,746,782.12	
长沙县星城发展集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	796,798,461.73	795,879,054.84	
长沙县星城发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券	1,497,165,947.66	1,496,476,689.76	

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
长沙县星城发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	479,032,246.91		
长沙县星城发展集团有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具	339,217,308.25		
长沙县星城发展集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	498,811,599.20		
长沙县星城发展集团有限公司 2022 年度第一期债权融资计划	96,848,296.73		
长沙县星城发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	1,217,224,814.12		
长沙县星城发展集团有限公司 2022 年度第二期中期票据	947,571,030.72		
减：一年内到期部分	3,305,139,884.71	2,530,737,253.09	3,584,130,198.91
合计	9,766,768,501.41	10,778,080,469.49	9,309,547,372.74

(2) 应付债券的增减变动

2022 年:

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
长沙县星城建设投资有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2017-3-13	5 年	1,000,000,000.00	980,534,514.39
长沙县星城建设投资有限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2017-8-18	5 年	500,000,000.00	499,440,522.28
长沙县星城建设投资有限公司 2017 年度第二期非公开定向债务融资工具	800,000,000.00	2017-11-13	5 年	800,000,000.00	798,806,052.04

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第二期债权融资计划	250,000,000.00	2020-12-3	5 年	250,000,000.00	251,956,164.38
长沙县星城发展集团有限公司 2018 年度第一期债权融资计划	400,000,000.00	2018-12-14	5 年	400,000,000.00	398,273,042.96
长沙县星城发展集团有限公司 2019 年度第一期非公开定向债权融资计划	1,000,000,000.00	2019-4-2	5 年	1,000,000,000.00	997,080,912.84
长沙县星城集团发展有限公司非公开发行 2019 公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2019-10-28	5 年	1,000,000,000.00	998,214,972.00
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	200,000,000.00	2020-1-21	5 年	200,000,000.00	199,226,991.39
长沙县星城集团发展有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2020-2-28	5 年	1,000,000,000.00	998,032,828.98
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	200,000,000.00	2020-3-18	5 年	200,000,000.00	199,195,646.74
长沙县星城集团发展有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）	1,000,000,000.00	2020-5-29	5 年	1,000,000,000.00	997,894,765.41
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期债权融资计划	1,915,000,000.00	2020-6-28	5 年	1,915,000,000.00	1,803,702,883.92
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	200,000,000.00	2020-11-27	5 年	200,000,000.00	199,358,383.66

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
长沙县星城发展集团有限公司 2021 年度第一期债务融资工具定向募集	600,000,000.00	2021-2-1	5 年	600,000,000.00	596,997,514.87
长沙县星城发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	1,100,000,000.00	2021-3-15	5 年	1,100,000,000.00	1,097,746,782.12
长沙县星城发展集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	800,000,000.00	2021-3-25	5 年	800,000,000.00	795,879,054.84
长沙县星城发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券	1,500,000,000.00	2021-11-19	5 年	1,500,000,000.00	1,496,476,689.76
长沙县星城发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	480,000,000.00	2022-2-22	5 年	480,000,000.00	
长沙县星城发展集团有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具	340,000,000.00	2022-3-16	5 年	340,000,000.00	
长沙县星城发展集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	500,000,000.00	2022-6-20	5 年	500,000,000.00	
长沙县星城发展集团有限公司 2022 年度第一期债权融资计划	100,000,000.00	2022-6-17	5 年	100,000,000.00	
长沙县星城发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	1,220,000,000.00	2022-9-21	5 年	1,220,000,000.00	
长沙县星城发展集团有限公司 2022 年度第二期中期票据	950,000,000.00	2022-10-31	5 年	950,000,000.00	
减：一年内到期部分					2,530,737,253.09

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
合计	17,055,000,000.00	—	—	17,055,000,000.00	10,778,080,469.49

(续)

债券名称	本期发行	发行费用	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
长沙县星城建设投资有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）			53,802,000.00	-534,514.39	980,000,000.00	
长沙县星城建设投资有限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具			28,900,000.00	559,477.72	500,000,000.00	
长沙县星城建设投资有限公司 2017 年度第二期非公开定向债务融资工具			47,840,000.00	1,193,947.96	800,000,000.00	
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第二期债权融资计划			12,750,000.00	-1,956,164.38	250,000,000.00	
长沙县星城发展集团有限公司 2018 年度第一期债权融资计划			27,200,000.00	855,067.11		399,128,110.07
长沙县星城发展集团有限公司 2019 年度第一期非公开定向债权融资计划			65,000,000.00	1,484,126.37	200,000,000.00	798,565,039.21
长沙县星城集团发展有限公司非公开发行 2019 公司债券（第一期）			48,000,000.00	1,785,028.00	1,000,000,000.00	

债券名称	本期发行	发行费用	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具			9,480,000.00	238,528.31		199,465,519.70
长沙县星城发展集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）			40,000,000.00	595,145.00		998,627,973.98
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期中期票据			7,320,000.00	237,477.38		199,433,124.12
长沙县星城发展集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）			36,000,000.00	590,391.43		998,485,156.84
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期债权融资计划			99,825,000.00	6,383,444.10	100,000,000.00	1,710,086,328.02
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）			9,200,000.00	153,105.31		199,511,488.97
长沙县星城发展集团有限公司 2021 年度第一期债务融资工具定向募集			27,600,000.00	685,961.73		597,683,476.60

债券名称	本期发行	发行费用	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
长沙县星城发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）			45,980,000.00	505,681.17		1,098,252,463.29
长沙县星城发展集团有限公司 2021 年度第一期中期票据			32,800,000.00	919,406.89		796,798,461.73
长沙县星城发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券			57,150,000.00	689,257.90		1,497,165,947.66
长沙县星城发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	480,000,000.00	1,152,000.00	13,457,884.93	184,246.91		479,032,246.91
长沙县星城发展集团有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具	340,000,000.00	918,000.00	9,995,068.49	135,308.25		339,217,308.25
长沙县星城发展集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	500,000,000.00	1,320,000.00	8,371,232.88	131,599.20		498,811,599.20
长沙县星城发展集团有限公司 2022 年度第一期债权融资计划	100,000,000.00	3,500,000.00	2,644,657.53	348,296.73		96,848,296.73

债券名称	本期发行	发行费用	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
长沙县星城发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第二期)	1,220,000,000.00	2,928,000.00	9,722,564.38	152,814.12		1,217,224,814.12
长沙县星城发展集团有限公司 2022 年度第二期中期票据	950,000,000.00	2,508,000.00	4,588,369.86	79,030.72		947,571,030.72
减：一年内到期部分						3,305,139,884.71
合计	3,590,000,000.00	12,326,000.00	697,626,778.07	15,416,663.54	3,830,000,000.00	9,766,768,501.41

2021 年度：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
2016 年非公开发行公司债券 (第一期)	2,000,000,000.00	2016/4/22	5 年	2,000,000,000.00	1,989,723,710.93
2016 年非公开发行公司债券 (第二期)	1,000,000,000.00	2016/11/30	5 年	1,000,000,000.00	995,490,015.04
2017 年非公开发行公司债券 (第一期)	1,000,000,000.00	2017/3/13	5 年	1,000,000,000.00	973,100,826.93
2017 年非公开定向债务融资工具 (第一期)	500,000,000.00	2017/8/17	5 年	500,000,000.00	498,632,764.25
2017 年非公开定向债务融资工具 (第二期)	800,000,000.00	2017/11/10	5 年	800,000,000.00	797,572,766.94
长沙县星城建设投资有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2018/3/23	5 年	500,000,000.00	498,916,472.94
长沙县星城发展集团有限公司 2018 年度第一期债权融资计划	400,000,000.00	2018/12/14	5 年	400,000,000.00	397,474,244.64
长沙县星城发展集团有限公司 2019 年度第一期债权融资计划	1,000,000,000.00	2019/4/2	5 年	1,000,000,000.00	995,903,653.14

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
长沙县星城集团发展有限公司 非公开发行 2019 公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2019/10/28	5 年	1,000,000,000.00	997,639,488.44
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	200,000,000.00	2020/1/21	5 年	200,000,000.00	198,999,557.57
长沙县星城集团发展有限公司 非公开发行 2020 年公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2020/2/28	5 年	1,000,000,000.00	997,460,945.43
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	200,000,000.00	2020/3/18	5 年	200,000,000.00	198,966,849.91
长沙县星城集团发展有限公司 非公开发行 2020 年公司债券（第二期）	1,000,000,000.00	2020/5/29	5 年	1,000,000,000.00	997,325,256.49
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期债权融资计划	1,915,000,000.00	2020/6/28	5 年	1,915,000,000.00	1,906,280,797.26
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	200,000,000.00	2020/11/27	5 年	200,000,000.00	199,212,139.55
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第二期债权融资	250,000,000.00	2020/12/3	5 年	250,000,000.00	250,978,082.19
长沙县星城发展集团有限公司 2021 年度第一期债务融资工具	600,000,000.00	2021/2/1	5 年	600,000,000.00	
长沙县星城发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	1,100,000,000.00	2021/3/15	5 年	1,100,000,000.00	
长沙县星城发展集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	800,000,000.00	2021/3/25	5 年	800,000,000.00	
长沙县星城发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券	1,500,000,000.00	2021/11/19	5 年	1,500,000,000.00	
减：一年内到期部分					3,584,130,198.91
合计	16,965,000,000.00	——	——	16,965,000,000.00	9,309,547,372.74

(续)

债券名称	本期发行	发行费用	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2016 年非公开发行 公司债券（第一期）			130,000,000.00	10,276,289.07	2,000,000,000.00	
2016 年非公开发行 公司债券（第二期）			55,000,000.00	4,509,984.96	1,000,000,000.00	
2017 年非公开发行 公司债券（第一期）			53,802,000.00	7,433,687.46		980,534,514.39
2017 年非公开定向 债务融资工具（第一 期）			28,900,000.00	807,758.03		499,440,522.28
2017 年非公开定向 债务融资工具（第二 期）			47,840,000.00	1,233,285.10		798,806,052.04
长沙县星城建设投资 有限公司 2018 年度 第一期非公开定向债 务融资工具			32,700,000.00	1,083,527.06	500,000,000.00	
长沙县星城发展集团 有限公司 2018 年度 第一期债权融资计划			27,200,000.00	798,798.32		398,273,042.96
长沙县星城发展集团 有限公司 2019 年度 第一期非公开定向债 务融资工具			65,000,000.00	1,177,259.70		997,080,912.84
长沙县星城集团发展 有限公司非公开发行 2019 公司债券（第 一期）			48,000,000.00	575,483.56		998,214,972.00
长沙县星城发展集团 有限公司 2020 年度 第一期定向债务融资 工具			9,480,000.00	227,433.82		199,226,991.39

债券名称	本期发行	发行费用	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
长沙县星城集团发展 有限公司非公开发行 2020 年公司债券 (第一期)			40,000,000.00	571,883.55		998,032,828.98
长沙县星城发展集团 有限公司 2020 年度 第一期中期票据			7,320,000.00	228,796.83		199,195,646.74
长沙县星城集团发展 有限公司非公开发行 2020 年公司债券 (第二期)			36,000,000.00	569,508.92		997,894,765.41
长沙县星城发展集团 有限公司 2020 年度 第一期债权融资			105,325,000.00	-2,577,913.34	100,000,000.00	1,803,702,883.92
长沙县星城发展集团 有限公司 2020 年面 向专业投资者公开发 行公司债券 (第一 期)			9,200,000.00	146,244.11		199,358,383.66
长沙县星城发展集团 有限公司 2020 年度 第二期债权融资			12,750,000.00	978,082.19		251,956,164.38
长沙县星城发展集团 有限公司 2021 年度 第一期债务融资工具 定向募集	600,000,000.00	3,600,000.00	27,600,000.00	597,514.87		596,997,514.87
长沙县星城发展集团 有限公司 2021 年面 向专业投资者公开发 行公司债券 (第一 期)	1,100,000,000.00	2,640,000.00	45,980,000.00	386,782.12		1,097,746,782.12

债券名称	本期发行	发行费用	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
长沙县星城发展集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	800,000,000.00	4,800,000.00	32,800,000.00	679,054.84		795,879,054.84
长沙县星城发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券	1,500,000,000.00	3,600,000.00	57,150,000.00	76,689.76		1,496,476,689.76
减：一年内到期部分						2,530,737,253.09
合计	4,000,000,000.00	14,640,000.00	872,047,000.00	29,780,150.93	3,600,000,000.00	10,778,080,469.49

2020 年度：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
2016 年非公开发行公司债券（第一期）	2,000,000,000.00	2016/4/22	5 年	2,000,000,000.00	1,986,455,232.85
2016 年非公开发行公司债券（第二期）	1,000,000,000.00	2016/11/30	5 年	1,000,000,000.00	998,782,786.62
2017 年非公开发行公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2017/3/13	5 年	1,000,000,000.00	995,164,907.49
2017 年非公开定向债务融资工具（第一期）	500,000,000.00	2017/8/17	5 年	500,000,000.00	497,870,425.19
2017 年非公开定向债务融资工具（第二期）	800,000,000.00	2017/11/10	5 年	800,000,000.00	796,410,965.50
长沙县星城建设投资有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2018/3/23	5 年	500,000,000.00	498,481,788.14
长沙县星城发展集团有限公司 2018 年度第一期债权融资计划	400,000,000.00	2018/12/14	5 年	400,000,000.00	396,728,012.26
长沙县星城发展集团有限公司 2019 年度第一期债权融资计划	1,000,000,000.00	2019/4/2	5 年	1,000,000,000.00	994,799,747.38
长沙县星城集团发展有限公司非公开发行 2019 公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2019/10/28	5 年	1,000,000,000.00	997,090,724.43

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工 具	200,000,000.00	2020/1/21	5 年	200,000,000.00	
长沙县星城集团发展有限公司非 公开发行 2020 年公司债券（第一 期）	1,000,000,000.00	2020/2/28	5 年	1,000,000,000.00	
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	200,000,000.00	2020/3/18	5 年	200,000,000.00	
长沙县星城集团发展有限公司非 公开发行 2020 年公司债券（第二 期）	1,000,000,000.00	2020/5/29	5 年	1,000,000,000.00	
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期债权融资计划	1,915,000,000.00	2020/6/28	5 年	1,915,000,000.00	
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行 公司债券（第一期）	200,000,000.00	2020/11/27	5 年	200,000,000.00	
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第二期债权融资	250,000,000.00	2020/12/3	5 年	250,000,000.00	
2015 年长沙县通途公路建设投资 有限公司公司债券	700,000,000.00	2015/6/19	7 年	700,000,000.00	418,428,118.85
减：一年内到期部分					140,000,000.00
合计	13,665,000,000.00	—	—	13,665,000,000.00	8,440,212,708.71

(续)

债券名称	本期发行	发行费用	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2016 年非公开发行 公司债券（第一 期）			130,000,000.00	3,268,478.08		1,989,723,710.93
2016 年非公开发行 公司债券（第二 期）			55,000,000.00	-3,292,771.58		995,490,015.04

债券名称	本期发行	发行费用	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2017 年非公开发行公司债券（第一期）			54,900,000.00	-2,064,080.56	20,000,000.00	973,100,826.93
2017 年非公开定向债务融资工具（第一期）			28,900,000.00	762,339.06		498,632,764.25
2017 年非公开定向债务融资工具（第二期）			47,840,000.00	1,161,801.44		797,572,766.94
长沙县星城建设投资有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具			32,700,000.00	434,684.80		498,916,472.94
长沙县星城发展集团有限公司 2018 年度第一期债权融资计划			27,200,000.00	746,232.38		397,474,244.64
长沙县星城发展集团有限公司 2019 年度第一期债权融资计划			65,000,000.00	1,103,905.76		995,903,653.14
长沙县星城集团发展有限公司非公开发行 2019 公司债券（第一期）			48,000,000.00	548,764.01		997,639,488.44
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	200,000,000.00	1,200,000.00		199,557.57		198,999,557.57
长沙县星城集团发展有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	3,000,000.00		460,945.43		997,460,945.43

债券名称	本期发行	发行费用	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	200,000,000.00	1,200,000.00		166,849.91		198,966,849.91
长沙县星城发展集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）	1,000,000,000.00	3,000,000.00		325,256.49		997,325,256.49
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期债权融资计划	1,915,000,000.00	9,575,000.00		855,797.26		1,906,280,797.26
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	200,000,000.00	800,000.00		12,139.55		199,212,139.55
长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第二期债权融资	250,000,000.00			978,082.19		250,978,082.19
2015 年长沙县通途公路建设投资有限公司公司债券			6,006,575.34	1,571,881.15	420,000,000.00	
减：一年内到期部分						3,584,130,198.91
合计	4,765,000,000.00	18,775,000.00	495,546,575.34	7,239,862.94	440,000,000.00	9,309,547,372.74

31、租赁负债

2022.12.31

项目	2021.12.31 余额	本期增加			本期减少	2022.12.31 余额	到期期限
		新增租赁	本期利息	其他			
王慧租金	456,262.86				109,680.00	228,131.43	1 年以内
						118,451.43	1-2 年
减：未确认融资费用	19,205.22				14,479.79	4,725.43	

项目	2021.12.31 余额	本期增加			本期减少	2022.12.31 余额	到期期限
		新增租赁	本期利息	其他			
减：一年内到期的租赁负债	100,784.76					223,406.00	
合计	336,272.88				95,200.21	118,451.43	——

2021.12.31

项目	2021.1.1 余额	本期增加			本期减少	2021.12.31 余额	到期期限
		新增租赁	本期利息	其他			
王慧租金		437,057.64	19,205.22			109,680.00	1 年以内
						228,131.43	1-2 年
						118,451.43	2-3 年
减：未确认融资费用						19,205.22	
减：一年内到期的租赁负债						100,784.76	
合计		437,057.64	19,205.22			336,272.88	——

32、长期应付款

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
应付融资租赁款净额	285,000,000.00		
专项应付款	833,685,626.14	901,255,626.14	436,403,691.63
其他往来款	3,014,090.32	2,106,197.49	3,279,500.00
合计	1,121,699,716.46	903,361,823.63	439,683,191.63

(1) 应付融资租赁款

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
应付融资租赁款	475,000,000.00		
减：一年内到期部分（附注六、27）	190,000,000.00		
合计	285,000,000.00		

(2) 专项应付款

2022 年 12 月 31 日：

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
白石洞建设资金	185,000,000.00	40,000,000.00	225,000,000.00		水利工程拨款
太阳滩水闸县级资金	1,543,000.00			1,543,000.00	县级拨款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
2018 年日元韩贷及扶贫利息和 2018 年预算资金	45,107,000.00			45,107,000.00	县级拨款
水渡河橡胶坝资金	1,500,000.00			1,500,000.00	基建县级拨款
春华灌区	730,000.00			730,000.00	县级拨款
山洪灾害	1,611,500.00			1,611,500.00	山洪灾害拨款
春华试验区	16,500.00			16,500.00	县级拨款
日元贷款及国债利息	620,000.00			620,000.00	县级拨款
2013 年 52 座小水库治理	20,000,000.00			20,000,000.00	县级拨款
2012-2015 中小河流水系连通项目（麻林河、金脱河等 6 个）	8,800,000.00			8,800,000.00	县级拨款
白石洞日常管理经费	1,292,400.13			1,292,400.13	工作经费拨款
湘江航电库区工程排渍泵站电费	103,291.50			103,291.50	县级拨款
长县发改 2015 年 107 号文	1,000,000.00			1,000,000.00	县级拨款
县级拨款资金	8,400,000.00			8,400,000.00	县级拨款
浔龙河青山铺专项资金	9,680,000.00			9,680,000.00	县级拨款
保障性项目资金		20,296.77	20,296.77		保障性项目拨款
长沙县城区智慧停车场一期	532,000,000.00			532,000,000.00	县级拨款
城镇保障性安居工程专项资金	83,851,934.51			83,851,934.51	城镇保障性住房专项建设资金，由其他应付款调整转入
长沙县老旧小区改造（一期）专项债券资金		77,430,000.00		77,430,000.00	收到长沙县住房和城乡建设局长沙县老旧小区改造（一期）专项债券资金拨款
影珠山景区旅游基地设施建设项目专项债资金		40,000,000.00		40,000,000.00	文旅局 2022 年第一批地方政府新增债务限额
合计	901,255,626.14	157,450,296.77	225,020,296.77	833,685,626.14	

2021 年 12 月 31 日：

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
白石洞建设资金	110,000,000.00	75,000,000.00		185,000,000.00	水利工程拨款
太阳滩水闸县级资金	1,543,000.00			1,543,000.00	县级拨款
2018 年日元韩贷及扶贫利息和 2018 年预算资金	45,107,000.00			45,107,000.00	县级拨款
水渡河橡胶坝资金	1,500,000.00			1,500,000.00	基建县级拨款
春华灌区	730,000.00			730,000.00	县级拨款
山洪灾害	1,611,500.00			1,611,500.00	山洪灾害拨款
春华试验区	16,500.00			16,500.00	县级拨款
日元贷款及国债利息	620,000.00			620,000.00	县级拨款
2013 年 52 座小水库治理	20,000,000.00			20,000,000.00	县级拨款
2012-2015 中小河流水系连通项目 (麻林河、金脱河等 6 个)	8,800,000.00			8,800,000.00	县级拨款
白石洞日常管理经费	1,292,400.13			1,292,400.13	工作经费拨款
湘江航电库区工程排渍泵站电费	103,291.50			103,291.50	县级拨款
长县发改 2015 年 107 号文	1,000,000.00			1,000,000.00	县级拨款
县级拨款资金	8,400,000.00			8,400,000.00	县级拨款
浔龙河青山铺专项资金	9,680,000.00			9,680,000.00	县级拨款
长沙县城区智慧停车场一期	226,000,000.00	306,000,000.00		532,000,000.00	县级拨款
保障性项目资金		20,296.77	20,296.77		保障性项目拨款
城镇保障性安居工程专项资金		83,851,934.51		83,851,934.51	城镇保障性住房专项 建设资金
合计	436,403,691.63	464,872,231.28	20,296.77	901,255,626.14	

2020 年 12 月 31 日:

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
白石洞建设资金	50,000,000.00	60,000,000.00		110,000,000.00	水利工程拨款
太阳滩水闸县级资金	1,543,000.00			1,543,000.00	县级拨款
2018 年日元韩贷及扶贫利息和 2018 年预算资金	45,107,000.00			45,107,000.00	县级拨款
水渡河橡胶坝资金	1,500,000.00			1,500,000.00	基建县级拨款
春华灌区	730,000.00			730,000.00	县级拨款
山洪灾害	1,611,500.00			1,611,500.00	山洪灾害拨款
春华试验区	16,500.00			16,500.00	县级拨款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
日元贷款及国债利息	620,000.00			620,000.00	县级拨款
2013 年 52 座小水库治理	20,000,000.00			20,000,000.00	县级拨款
2012-2015 中小河流水系连通项目 (麻林河、金脱河等 6 个)	8,800,000.00			8,800,000.00	县级拨款
白石洞日常管理费	1,292,400.13			1,292,400.13	工作经费拨款
湘江航电库区工程排渍泵站电费	103,291.50			103,291.50	县级拨款
长县发改 2015 年 107 号文	1,000,000.00			1,000,000.00	县级拨款
县级拨款资金	8,400,000.00			8,400,000.00	县级拨款
浔龙河青山铺专项资金		9,680,000.00		9,680,000.00	县级拨款
长沙县城区智慧停车场一期		226,000,000.00		226,000,000.00	县级拨款
合计	140,723,691.63	295,680,000.00		436,403,691.63	

(3) 其他往来款

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
其他往来款	3,014,090.32	2,106,197.49	3,279,500.00
减：一年内到期部分（附注六、27）			
合计	3,014,090.32	2,106,197.49	3,279,500.00

33、递延收益

2022.12.31:

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31	形成原因
政府补助		39,504,900.00	6,080,000.00	33,424,900.00	专项补贴
合计		39,504,900.00	6,080,000.00	33,424,900.00	

2021.12.31:

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31	形成原因
其他	30,000,000.00		30,000,000.00		
合计	30,000,000.00		30,000,000.00		—

2020.12.31:

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31	形成原因
其他		30,000,000.00		30,000,000.00	
合计		30,000,000.00		30,000,000.00	—

其中，涉及政府补助的项目：

2022.12.31:

补助项目	2021.12.31	本期增加	本期减少				2022.12.31	与资产/ 收益相关
			计入营业 外收入	计入其他 收益	冲减成本费 用	其他减少		
长沙县捞刀河 (城区段) 水系 综合整治工程款 (中央预算内投 资)		6,080,000.00			6,080,000.00			与资产 相关
人才公寓奖补资 金		33,424,900.00					33,424,900.00	与资产 相关
合计		39,504,900.00			6,080,000.00		33,424,900.00	

2021.12.31: 无

2020.12.31: 无

34、实收资本**(1) 2022 年度实收资本变动情况**

投资者名称	2021.12.31 余额	本期增加	本期减少	2022.12.31 余额	持股比例%
长沙县人民政府	2,216,988,510.00	502,765,174.00	2,719,753,684.00		100.00
长沙县星城控股集团 有限公司		2,911,753,684.00		2,911,753,684.00	
合计	2,216,988,510.00	3,414,518,858.00	2,719,753,684.00	2,911,753,684.00	100.00

(2) 2021 年度实收资本变动情况

投资者名称	2020.12.31 余额	本期增加	本期减少	2021.12.31 余额	持股比例%
长沙县人民政府	1,199,687,800.00	1,017,300,710.00		2,216,988,510.00	100.00
合计	1,199,687,800.00	1,017,300,710.00		2,216,988,510.00	100.00

(3) 2020 年度实收资本变动情况

投资者名称	2019.12.31 余额	本期增加	本期减少	2020.12.31 余额	持股比例%
长沙县人民政府	1,100,000,000.00	99,687,800.00		1,199,687,800.00	100.00
合计	1,100,000,000.00	99,687,800.00		1,199,687,800.00	100.00

35、资本公积**(1) 2022 年度资本公积变动情况**

项目	2021.12.31 余额	本期增加	本期减少	2022.12.31 余额
1、资本溢价(股本溢价)	13,831,465.77			13,831,465.77
2、其他资本公积	16,477,771,897.70	458,114,033.37	593,301,961.72	16,342,583,969.35
合计	16,491,603,363.47	458,114,033.37	593,301,961.72	16,356,415,435.12

(2) 2021 年度资本公积变动情况

项目	2020.12.31 余额	本期增加	本期减少	2021.12.31 余额
1、资本溢价（股本溢价）	13,831,465.77			13,831,465.77
2、其他资本公积	15,671,466,905.99	806,304,991.71		16,477,771,897.70
合计	15,685,298,371.76	806,304,991.71		16,491,603,363.47

(3) 2020 年度资本公积变动情况

项目	2019.12.31 余额	本期增加	本期减少	2020.12.31 余额
1、资本溢价（股本溢价）	13,831,465.77			13,831,465.77
2、其他资本公积	15,640,878,560.63	30,588,345.36		15,671,466,905.99
合计	15,654,710,026.40	30,588,345.36		15,685,298,371.76

注：1、2022 年度长沙县人民政府注入资产增加资本公积 449,424,033.37 元，因联营企业长沙县松雅星铁建设投资有限公司其他权益变动增加资本公积 8,690,000.00 元资本公积。2022 年度无偿划出子公司资产减少资本公积 544,901,961.72 元；无偿划转湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司股权减少资本公积 10,000,000.00 元；对子公司增加投资，按照持股比例计算应享有子公司净资产份额之间的差额，调整减少资本公积 38,400,000.00 元。

2、2021 年度长沙县人民政府无偿划入长沙县和润砂石经营管理有限公司及长沙县星城商业管理有限公司，使资本公积净增加 806,304,991.71 元。

3、2020 年度联营企业长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司其他权益变动，增加资本公积 13,606,331.75 元；长沙县人民政府增加投资使资本公积净增加 16,982,013.61 元。

36、其他综合收益

(1) 2022 年其他综合收益变动情况

项目	2021.12.31 余额	本期发生金额						2022.12.31 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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	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								
其中：投资性房地产转换产生的其他综合收益		310,346,437.57			77,586,609.39			232,759,828.18
其他综合收益合计		310,346,437.57			77,586,609.39			232,759,828.18

(2) 2021 年度无其他综合收益变动情况

(3) 2020 年度无其他综合收益变动情况

37、盈余公积

(1) 2022 年度盈余公积变动情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
法定盈余公积	333,204,955.26	15,037,553.63		348,242,508.89
其他	19,926,151.16			19,926,151.16
合计	353,131,106.42	15,037,553.63		368,168,660.05

(2) 2021 年度盈余公积变动情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
法定盈余公积	318,776,548.89	14,428,406.37		333,204,955.26
其他	19,926,151.16			19,926,151.16
合计	338,702,700.05	14,428,406.37		353,131,106.42

(3) 2020 年度盈余公积变动情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
法定盈余公积	279,442,670.38	39,333,878.51		318,776,548.89
其他	19,926,151.16			19,926,151.16
合计	299,368,821.54	39,333,878.51		338,702,700.05

38、未分配利润

项目	2022 年	2021 年	2020 年
调整前上年末未分配利润	3,956,179,671.90	3,778,542,568.95	3,758,858,712.31
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	482,985,907.39	473,255,333.93	209,982,438.43
调整后年初未分配利润	4,439,165,579.29	4,251,797,902.88	3,968,841,150.74
加：本期归属于母公司股东的净利润	134,050,951.61	218,346,082.78	498,049,300.63
减：提取法定盈余公积	15,037,553.63	14,428,406.37	39,333,878.51
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
分配股利	10,000,000.00	16,550,000.00	
其他			175,758,669.98
期末未分配利润	4,548,178,977.27	4,439,165,579.29	4,251,797,902.88

39、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	2022 年		2021 年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,803,896,647.12	1,292,217,077.75	2,467,508,224.51	1,666,532,495.68
其他业务	24,094,812.63	22,841,139.44	12,005,057.09	4,791,978.38
合计	1,827,991,459.75	1,315,058,217.19	2,479,513,281.60	1,671,324,474.06

续前表：

项目	2020 年	
	收入	成本
主营业务	2,779,542,329.05	1,924,715,905.85
其他业务	9,287,724.17	7,649,121.71
合计	2,788,830,053.22	1,932,365,027.56

(2) 主营业务按产品（业务类型）分类列示

项目	2022 年		2021 年	
	收入	成本	收入	成本
工程移交	593,464,526.41	472,167,085.57	462,837,343.49	366,006,111.41
土地开发整理	452,852,392.14	175,361,795.36	1,855,914,349.37	1,228,250,388.53
物业管理	12,661,044.11	16,040,655.28	20,876,203.13	14,203,948.79
租赁	56,184,534.20	29,178,958.28	95,540,017.39	32,399,539.20
广告及网管			498,236.71	
材料收入			2,620,711.91	2,504,694.38
渣土收入	943,396.23	277,286.28		
检测收入	9,968,640.48	4,158,186.44	6,667,107.14	3,556,905.88
砂石经营权拍卖	10,702,628.85	12,119,568.52	7,044,972.21	6,529,976.18
油品收入	49,222,371.35	45,833,714.38	8,502,769.80	7,187,349.54
房屋销售	586,405,169.59	512,156,225.27		
其他	31,491,943.76	24,923,602.37	7,006,513.36	5,893,581.77
合计	1,803,896,647.12	1,292,217,077.75	2,467,508,224.51	1,666,532,495.68

续前表：

项目	2020 年	
	收入	成本
工程移交	87,332,252.44	75,396,844.61
土地开发整理	2,594,298,106.01	1,812,325,421.60
物业管理	14,177,697.79	18,013,479.88
租赁	74,581,113.50	12,611,026.84

项目	2020 年	
	收入	成本
广告及网管	541,847.01	
材料收入	1,657,355.96	1,562,897.64
检测收入	2,377,927.07	711,929.63
其他	4,576,029.27	4,094,305.65
合计	2,779,542,329.05	1,924,715,905.85

40、税金及附加

项目	2022 年	2021 年	2020 年
城市维护建设税	4,164,717.71	1,821,935.59	3,452,055.52
教育费附加	4,164,379.71	1,584,209.98	3,451,156.26
土地增值税	140,608,670.82	538,906,624.39	462,951,039.18
房产税	6,216,551.97	8,450,889.74	6,258,414.49
土地使用税	8,032,545.00	6,726,443.94	7,568,972.70
车船使用税	520.02	2,173.35	300.00
印花税	5,042,280.22	2,072,698.70	2,581,876.24
水利建设基金	441,833.04	34,272.71	3,458.93
残疾人保障基金	43,510.61	52,517.77	26,468.16
其他	56,239.94	15,178.61	296,923.79
合计	168,771,249.04	559,666,944.78	486,590,665.27

41、销售费用

项目	2022 年	2021 年	2020 年
职工薪酬	1,142,289.47	632,941.06	349,660.36
差旅费	1,089.25		1,036.00
运输费			85,712.80
广告费	449,706.28	386,958.47	14,971.62
招待费	23,146.82	52,701.39	8,213.82
代理费	2,624,920.25	3,359,213.08	223,948.02
管理服务费			80,775.18
促销费	234,279.17	319,295.54	
劳务费	66,742.49	132,979.54	
办公费	72,120.16	247,750.41	
其他	29,414.58	6,395.00	21,431.40
合计	4,643,708.47	5,138,234.49	785,749.20

42、管理费用

项目	2022 年	2021 年	2020 年
职工薪酬	57,317,753.35	54,507,346.46	26,589,457.60
办公费	5,549,091.68	3,742,344.87	5,052,538.01
折旧摊销费	13,292,539.96	15,022,501.45	10,982,365.53
交通费	993,690.07	935,501.91	707,181.13
招待费	200,563.84	406,809.56	349,403.18
聘请中介机构费	10,245,643.80	8,547,349.62	8,475,788.88
劳务费	1,311,373.70	150,333.02	361,605.12
存货报废损失		745,272.59	
其他	3,899,950.61	1,786,646.78	1,654,674.83
合计	92,810,607.01	85,844,106.26	54,173,014.28

43、研发费用

项目	2022 年	2021 年	2020 年
职工薪酬			
折旧及摊销			20,199.04
其他			
合计			20,199.04

44、财务费用

项目	2022 年	2021 年	2020 年
一、利息费用	169,721,466.63	128,860,457.61	163,904,530.38
减：利息收入	13,020,152.36	9,525,364.53	11,311,439.67
二、银行手续费	239,277.56	202,631.84	171,111.82
三、其他	3,900,447.16	1,344.50	-396,226.42
合计	160,841,038.99	119,539,069.42	152,367,976.11

注：2021 年度收到财政贴息冲减财务费用 687,100.00 元。

45、其他收益

项目	2022 年	2021 年	2020 年
一、计入其他收益的政府补助	9,090,928.25	178,743,024.51	221,634,602.99
二、增值税即征即退		55,323.41	
三、进项税加计抵减	29,265.96	46,557.60	14,699.43
四、税费减免	108,019.46	717.96	
五、税费返还		17,099.40	
六、个税手续费返还	3,998.40	2,058.25	368.99

项目	2022 年	2021 年	2020 年
合计	9,232,212.07	178,864,781.13	221,649,671.41

计入其他收益的政府补助项目列示

项目	2022 年	2021 年	2020 年
与收益相关的政府补助项目：			
土地补助			125,075,245.00
G107 青山铺-南粉墙市级补助			3,600,000.00
S319 开慧-黄兴段市级补助			700,000.00
S104 黄江公路市级补助			23,500,000.00
G107 补助款			16,110,000.00
G107 青山铺-南粉墙项目补助资金			36,940,000.00
80 号土地拆迁补助			13,721,721.00
疫情期间免征增值税			116,074.72
经开区总工会绩效评级奖金			6,000.00
稳岗返还补贴	159,399.29	1,063.87	39,897.16
经开区党群工作局党费返还	4,770.00	5,270.00	5,585.00
经开区技能人才补贴			1,000.00
预算外成本资金	7,200,000.00	4,740,000.00	1,819,080.11
松雅湖酒店专项经费	1,000,000.00		
项目奖补资金	423,743.17	155,560,000.00	
经开区日本展会参展补贴		46,000.00	
县城排水设施建设资金补贴		18,100,000.00	
发改局 2022 年节能专项资金补贴	300,000.00		
其他	3,015.79	290,690.64	
合计	9,090,928.25	178,743,024.51	221,634,602.99

46、投资收益

项目	2022 年	2021 年	2020 年
权益法核算的长期股权投资收益	64,521,572.02	47,162,300.36	196,071,657.65
处置长期股权投资产生的投资收益	-5,313,453.85		735,510.00
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得	27,974.27		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得			
交易性金融资产持有期间取得的投资收益			
处置交易性金融资产取得的投资收益			

项目	2022 年	2021 年	2020 年
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	15,652,560.00	15,652,560.00	
债权投资持有期间的投资收益			
处置债权投资取得的投资收益		-10,223,881.51	
其他债权投资持有期间取得的利息收入			
处置其他债权投资取得的投资收益			
可供出售金融资产在持有期间的投资收益			67,746,638.55
合计	74,888,652.44	52,590,978.85	264,553,806.20

47、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2022 年	2021 年	2020 年
按公允价值计量的投资性房地产	85,547,631.46	-55,684,286.15	82,235,218.00
合计	85,547,631.46	-55,684,286.15	82,235,218.00

48、信用减值损失

项目	2022 年	2021 年	2020 年
应收账款坏账损失	-32,911,402.63	137,526,238.86	
其他应收款坏账损失	8,655,932.57	-155,444,540.77	
合计	-24,255,470.06	-17,918,301.91	

49、资产减值损失

项目	2022 年	2021 年	2020 年
坏账损失			-33,846,441.08
存货跌价损失及合同履约成本减值损失		-331,336.43	
合同资产减值损失	-2,405.76	-9,003.28	
合计	-2,405.76	-340,339.71	-33,846,441.08

50、资产处置收益

项目	2022 年		2021 年	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
处置固定资产利得/损失	5,276,626.17	5,276,626.17	16,158,364.53	16,158,364.53
处置无形资产利得/损失			2,890,837.42	2,890,837.42
合计	5,276,626.17	5,276,626.17	19,049,201.95	19,049,201.95

(续)

项目	2020 年	
	发生额	计入当期非经常性损益的金 额
处置固定资产利得/损失		
处置无形资产利得/损失		
合计		

51、营业外收入

项目	2022 年		2021 年	
	发生额	计入当期非经常性 损益的金额	发生额	计入当期非经常性 损益的金额
政府补助			2,543,656.00	2,543,656.00
违约金及罚款收入			29,700.00	29,700.00
赔偿款			1,980,000.00	1,980,000.00
其他	131,578.09	131,578.09	14,171.52	14,171.52
合计	131,578.09	131,578.09	4,567,527.52	4,567,527.52

(续)

项目	2020 年	
	发生额	计入当期非经常性损益的金 额
政府补助	2,318,650.47	2,318,650.47
违约金及罚款收入		
赔偿款		
其他	92,486.88	92,486.88
合计	2,411,137.35	2,411,137.35

计入营业外收入的政府补助明细:

政府补助项目	2022 年	2021 年	2020 年
与收益相关的政府补助项目			
白石洞日常经费			1,220,000.00
松雅湖酒店专项经费		1,500,000.00	1,000,000.00
稳岗补贴			4,554.16
搬迁补偿款		924,656.00	
统计局统计补贴		50,000.00	
以工代训补贴		29,000.00	
其他		40,000.00	94,096.31

政府补助项目	2022 年	2021 年	2020 年
合计		2,543,656.00	2,318,650.47

52、营业外支出

项目	2022 年		2021 年	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
债务重组损失				
非流动资产报废毁损损失	2,022.45	2,022.45	197,232.23	197,232.23
对外捐赠			16,000.00	16,000.00
其中：公益性捐赠			16,000.00	16,000.00
非公益性捐赠				
违约金、赔偿金支出	715,020.00	715,020.00		
罚款、滞纳金支出	1,790,667.76	1,790,667.76	108,598.12	108,598.12
资产无偿划拨损失			42,105.42	42,105.42
其他	59,717.61	59,717.61	1,121,213.58	1,121,213.58
合计	2,567,427.82	2,567,427.82	1,485,149.35	1,485,149.35

(续)

项目	2020 年	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额
债务重组损失		
非流动资产报废毁损损失	58,726.80	58,726.80
对外捐赠	51,450,220.00	51,450,220.00
其中：公益性捐赠	51,450,220.00	51,450,220.00
非公益性捐赠		
违约金、赔偿金支出	1,105,724.40	1,105,724.40
罚款、滞纳金支出	41,497.89	41,497.89
其他	98,759.40	98,759.40
合计	52,754,928.49	52,754,928.49

53、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	2022 年	2021 年	2020 年
当期所得税费用	34,116,389.69	15,306,586.10	111,573,294.14
递延所得税费用	41,793,890.07	-10,312,235.11	24,357,744.67
合计	75,910,279.76	4,994,350.99	135,931,038.81

54、其他综合收益

详见附注六、36。

55、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	2022 年	2021 年	2020 年
利息收入	13,020,152.36	9,525,364.53	11,311,439.67
退回的保证金	95,000.00	51,172.16	49,871,946.72
收到的政府补助	15,170,928.25	181,973,780.51	223,953,253.46
收到其他往来款项	2,401,003,434.43	956,943,894.80	1,366,312,827.33
合计	2,429,289,515.04	1,148,494,212.00	1,651,449,467.18

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	2022 年	2021 年	2020 年
付现管理费用、销售费用	25,437,963.95	26,287,944.69	16,614,890.87
支付银行手续费	239,277.56	202,631.84	171,111.82
支付的其他往来款项	1,132,627,646.21	859,856,594.70	233,011,875.97
合计	1,158,304,887.72	886,347,171.23	249,797,878.66

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	2022 年	2021 年	2020 年
收回单位间往来的投资性质款	103,933,848.18	939,603,593.22	332,800,000.00
收到往来投资性款项利息			31,600.00
收回的金融产品			89,390,900.00
合并增加子公司期初现金		21,940,070.95	9,411,476.81
合计	103,933,848.18	961,543,664.17	431,633,976.81

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	2022 年	2021 年	2020 年
支付单位间往来投资性款项	174,318,692.41	262,057,228.17	1,154,069,014.41
无偿划出子公司减少期末现金	9,569,452.18		
合计	183,888,144.59	262,057,228.17	1,154,069,014.41

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	2022 年	2021 年	2020 年
收到筹资性质款	1,000,398,892.77	25,237,600.00	79,275,800.00
借款保证金解除限制	39,524,944.26	120,000,000.00	
合计	1,039,923,837.03	145,237,600.00	79,275,800.00

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	2022 年	2021 年	2020 年
往来中支付大额筹资性款项	127,467,271.92	249,320,288.03	504,042,669.67
新增借款保证金限制	2,000,000.00	80,000,000.00	131,133,700.00
租金	115,164.00	110,125.86	
合计	129,582,435.92	329,430,413.89	635,176,369.67

56、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2022 年	2021 年	2020 年
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	158,207,755.88	212,650,513.93	510,844,846.34
加：资产减值准备	2,405.76	340,339.71	33,846,441.08
信用减值损失	24,255,470.06	17,918,301.91	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	34,573,202.73	25,288,341.47	11,760,203.33
使用权资产折旧	207,986.41	112,659.32	
无形资产摊销	9,958,498.56	5,265,897.31	1,280,455.24
长期待摊费用摊销	1,164,945.14	1,592,498.95	1,159,820.76
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）	-5,276,626.17	-19,049,201.95	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	2,022.45	197,232.23	58,726.80
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-85,547,631.46	55,684,286.15	-82,235,218.00
财务费用（收益以“-”号填列）	169,721,466.63	129,547,557.61	163,904,530.38
投资损失（收益以“-”号填列）	-74,888,652.44	-52,590,978.85	-264,553,806.20
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	13,912,534.25	-16,543,442.89	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	27,881,355.82	6,231,207.78	24,357,744.67
存货的减少（增加以“-”号填列）	-364,432,440.37	-2,595,715,853.69	793,284,211.09
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,402,312,931.03	2,261,732,293.19	-2,235,611,240.54
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,402,033,958.78	-218,256,281.46	-625,474,563.82

补充资料	2022 年	2021 年	2020 年
填列)			
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-89,978,734.50	-185,594,629.28	-1,667,377,848.87
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			
当年（期）新增的使用权资产			
3、现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	1,628,837,775.80	2,566,102,036.61	1,402,902,768.54
减：现金的年初余额	2,566,102,036.61	1,402,902,768.54	1,341,679,151.18
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的年初余额			
现金及现金等价物净增加额	-937,264,260.81	1,163,199,268.07	61,223,617.36

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
一、现金	1,628,837,775.80	2,566,102,036.61	1,402,902,768.54
其中：库存现金	69,942.93	37,243.50	35,332.54
可随时用于支付的银行存款	1,628,675,792.16	2,566,064,793.11	1,402,867,436.00
可随时用于支付的其他货币资金	92,040.71		
可用于支付的存放中央银行款项			
存放同业款项			
拆放同业款项			
二、现金等价物			
其中：三个月内到期的债券投资			
三、期末现金及现金等价物余额	1,628,837,775.80	2,566,102,036.61	1,402,902,768.54
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物			

注：

2022 年 12 月 31 日现金及现金等价物余额与货币资金差额 55,608,755.74 元系为不符合现金及现金等价物的借款和担保保证金及 ETC 保证金。

2021 年末现金及现金等价物余额与货币资金差额 93,133,700.00 元系为不符合现金及现金等价物的借款和担保保证金。

2020 年末现金及现金等价物余额与货币资金差额 133,133,700.00 元系为不符合现金及现金等价物的借款和担保保证金。

57、所有权或使用权受限制的资产

项目	2022 年 12 月 31 日账面价值	受限原因
货币资金	55,608,740.74	借款保证金
货币资金	15.00	ETC 保证金
存货	404,472,365.00	融资抵押
投资性房地产	958,222,424.61	融资抵押
合计	1,418,303,545.35	

58、政府补助

(1) 政府补助基本情况

①2022 年政府补助基本情况

种类	补助类型	本期金额	列报项目
详见本附注【六（33）】	与资产相关	39,504,900.00	递延收益
详见本附注【六（45）】	与收益相关	9,090,928.25	其他收益
合计		48,595,828.25	

②2021 年政府补助基本情况

项目	补助类型	本期金额	列报项目
详见本附注【六（44）】	与收益相关	687,100.00	财务费用
详见本附注【六（45）】	与收益相关	178,743,024.51	其他收益
详见本附注【六（51）】	与收益相关	2,543,656.00	营业外收入
合计		181,973,780.51	

③2020 年政府补助基本情况

项目	补助类型	本期金额	列报项目
详见本附注【六（45）】	与收益相关	221,634,602.99	其他收益
详见本附注【六（51）】	与收益相关	2,318,650.47	营业外收入
合计		223,953,253.46	

(2) 报告期内无政府补助退回情况。

七、合并范围的变更

2020 年合并范围的变更：

本公司于 2020 年 3 月 27 日设立长沙星城卓誉商业咨询有限公司，该公司注册资本 10 万元，公司出资 10 万元，占其注册资本的 100.00%，拥有实质控制权，本年度纳入合并财务报表范围。

根据 2020 年 6 月 5 日长县政纪【2020】61 号长沙县人民政府县长专题会议纪要，采取无偿划

转的方式将长沙百年工程质量检测有限公司、长沙星城宜居物业管理有限公司 100%的股权划拨给本公司，以 2020 年 6 月 30 日为基准日的净资产作为股权划转的依据。股权划转后，本公司对长沙百年工程质量检测有限公司、长沙星城宜居物业管理有限公司 100%控股，2020 年 6 月 30 日纳入合并财务报表范围。

本公司子公司长沙县通途交通建设投资有限公司于 2020 年 08 月 04 日与中国石化销售股份有限公司、湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司共同设立长沙星城中石化能源管理有限公司，该公司注册资本 1000 万元，公司出资 510 万元，占其注册资本的 51.00%，拥有实质控制权，本年度纳入合并财务报表范围。

本公司子公司长沙县北部新城建设投资有限公司于 2020 年 12 月 07 日与长沙市砂石产业有限责任公司共同设立长沙县星城矿业开发有限责任公司，该公司注册资本 10000 万元，占股 80.00%，拥有实质控制权，本年度纳入合并财务报表范围。

2021 年合并范围的变更：

根据 2021 年 1 月 21 日长县星城【2021】6 号文，长沙县人民政府同意将长沙县水业集团控股有限公司所持长沙县和润砂石经营管理有限公司 100%股权无偿划拨至长沙县松雅新城建设投资集团有限公司（曾用名：长沙县北部新城建设投资有限公司），长沙县北部新城建设投资有限公司已于 2021 年 2 月 8 日完成工商变更登记，股权划转后，本公司对长沙县和润砂石经营管理有限公司 100%控股，本年度纳入合并财务报表范围。

根据 2021 年 6 月 18 日长沙县国有资产事务中心同意长沙县商业总公司进行公司制改革的批复，采取无偿的方式将长沙县星城商业管理有限公司改制成长沙县星城资产管理有限公司的全资子公司。股权划转后，本公司对长沙县星城商业管理有限公司 100%控股，因移交工作及工商变更登记均于 8 月完成，故 2021 年 8 月 11 日将其纳入合并财务报表范围。

2022 年合并范围的变更：

本期新纳入合并范围的子公司：1、本公司于 2022 年 2 月 10 日新设立长沙县城发建设工程有限责任公司。2、本公司于 2022 年 7 月购入长沙县星峰建设工程有限责任公司。3、本公司联营企业长沙县思慎教育咨询有限公司因其他股东退出，本期已成全资子公司。4、新设立子公司长沙和光能源科技有限责任公司。

本期不再纳入合并范围的子公司：长沙熙鸿地产开发有限公司、长沙熙源地产合伙企业（有限合伙）本期已注销，不再纳入合并范围；长沙县星城控股集团有限公司变更为本公司的母公司，不再纳入合并范围。

（一）2020 年发生的非同一控制下企业合并

（1）2020 年发生的非同一控制下企业合并概况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式
长沙百年工程质量检测有限公司	2020.06.30	0.00	100.00	股权划转

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式
长沙星城宜居物业管理 有限公司	2020.06.30	0.00	100.00	股权划转

续前表:

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被 购买方的收入	购买日至期末被 购买方的净利润
长沙百年工程质量检测有限公司	2020.06.30	2020年6月5日长县政纪	2,377,927.07	-1,353,812.84
长沙星城宜居物业管理 有限公司	2020.06.30	【2020】61号长沙县人民政府县长专题会议纪要	456,978.39	442,682.91

(2) 合并成本及商誉

①长沙百年工程质量检测有限公司由长沙县人民政府无偿划拨。

②长沙星城宜居物业管理有限公司由长沙县人民政府无偿划拨。

(二) 2021年发生的非同一控制下企业合并

1、2021年发生的非同一控制下企业合并:

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式
长沙县和润砂石经营管 理有限公司	2021年2月8日	0.00	100.00	长沙县人民政府无偿 划拨
长沙县星城商业管理有 限公司	2021年8月11日	0.00	100.00	长沙县人民政府无偿 划拨

续前表:

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被 购买方的收入	购买日至期末被购买方 的净利润
长沙县和润砂石经营管 理有限公司	2021年2月8日	2021年2月8日完 成工商变更登记	1,870,364.12	-10,195,741.35
长沙县星城商业管 理有限公司	2021年8月11 日	2021年8月11日 完成工商变更登记	0.00	-17,596.99

2、合并成本及商誉:

(1) 长沙县和润砂石经营管理有限公司由长沙县人民政府无偿划拨。

(2) 长沙县星城商业管理有限公司由长沙县人民政府无偿划拨。

3、被购买方购买日可辨认资产、负债:

项目	长沙县和润砂石经营管理有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：		
货币资金	20,730,122.01	20,730,122.01
应收票据及应收账款	29,000,000.00	29,000,000.00
预付款项	490,376.31	490,376.31
其他应收款	513,167,810.26	513,167,810.26
固定资产	306,267,449.92	306,267,449.92
在建工程	32,757,161.96	32,757,161.96
其他流动资产	2,473,183.93	
其他非流动资产	161,979,975.34	161,979,975.34
负债：		
应付票据及应付账款	536,124.95	536,124.95
应付职工薪酬	265,000.02	265,000.02
应交税费		-2,473,183.93
其他应付款	261,860,000.00	261,860,000.00
净资产	804,204,954.76	804,204,954.76
减：少数股东权益		
取得的净资产	804,204,954.76	804,204,954.76

项目	长沙县星城商业管理有限公司	
	购买日	购买日
	公允价值	账面价值
资产：	5,469,762.05	5,469,762.05
货币资金	1,209,948.94	1,209,948.94
应收票据及应收账款		
预付款项		
其他应收款	53,894.23	53,894.23
固定资产	4,205,918.88	4,205,918.88
在建工程		
其他流动资产		
其他非流动资产		
负债：	3,412,386.10	3,412,386.10

项目	长沙县星城商业管理有限公司	
	购买日	购买日
	公允价值	账面价值
应付票据及应付账款		
应付职工薪酬		
应交税费	5,196.88	5,196.88
其他应付款	3,012,386.10	3,012,386.10
长期借款	400,000.00	400,000.00
净资产	2,057,375.95	2,057,375.95
减：少数股东权益		
取得的净资产	2,057,375.95	2,057,375.95

(三) 2022 年发生的非同一控制下企业合并

1、2022 年发生的非同一控制下企业合并：

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
长沙县星峰建设工程有限公司	2022 年 7 月 7 日	2022 年 7 月 7 日完成工商变更登记		-328,507.31
长沙县思慎教育咨询有限公司	2022 年 11 月 10 日	2022 年 11 月 10 日完成工商变更登记		37,899.18

2、合并成本及商誉：

(1) 长沙县星峰建设工程有限公司购买价格为 653,600.00 元，未产生商誉。

(2) 长沙县思慎教育咨询有限公司因个人股东退出，导致长沙县思慎教育咨询有限公司成为公司的全资子公司，购买价格为 3,300,000.00 元，未产生商誉。

3、被购买方购买日可辨认资产、负债：

项目	长沙县星峰建设工程有限公司	
	购买日	购买日
	公允价值	账面价值
资产：	653,600.00	
货币资金		
应收票据及应收账款		
预付款项		
其他应收款		
固定资产		

项目	长沙县星峰建设工程有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值
在建工程		
无形资产	653,600.00	
其他流动资产		
其他非流动资产		
负债:		
应付票据及应付账款		
应付职工薪酬		
应交税费		
其他应付款		
净资产	653,600.00	
减: 少数股东权益		
取得的净资产	653,600.00	

项 目	长沙县思慎教育咨询有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产:	3,346,754.85	3,346,754.85
货币资金	3,346,754.85	3,346,754.85
应收票据及应收账款		
预付款项		
其他应收款		
固定资产		
在建工程		
其他流动资产		
其他非流动资产		
负债:		
应付票据及应付账款		
应付职工薪酬		
应交税费		
其他应付款	5,000.00	5,000.00

项 目	长沙县思慎教育咨询有限公司	
	购买日	购买日
	公允价值	账面价值
长期借款		
净资产	3,341,754.85	3,341,754.85
减：少数股东权益		
取得的净资产	3,346,754.85	3,346,754.85

八、在其他主体中的权益

1、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	
湖南星城私募股权基金管理有限公司	长沙县	长沙县	基金管理	100.00		设立
长沙经济技术开发区经沅高新建材有限公司	长沙县	长沙县	高新建材	80.4		设立
长沙县松雅湖酒店管理有限公司	长沙县	长沙县	酒店管理	100.00		设立
长沙县星城居正保障性住房开发有限公司	长沙县	长沙县	住房开发	100.00		设立
长沙县星城水利投资开发有限公司	长沙县	长沙县	水利开发	84.00		设立
湖南先进制造业学院有限责任公司	长沙县	长沙县	教育投资	100.00		设立
长沙县星城商业管理有限公司	长沙县	长沙县	商务服务业		100.00	股权划转
长沙县星城文化旅游产业发展有限责任公司	长沙县	长沙县	农业批发	100.00		设立
长沙县星城卓誉人力资源管理有限公司	长沙县	长沙县	咨询服务	100.00		设立
长沙百年工程质量检测有限公司	长沙县	长沙县	质量检测	100.00		股权划转
长沙星城宜居物业管理有限公司	长沙县	长沙县	物业管理	100.00		股权划转

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	
长沙长株潭烟草物流园建设投资有限公司	长沙县	长沙县	基础设施投资及建设		100.00	股权划转
长沙县松雅新城建设投资集团有限公司	长沙县	长沙县	基础设施建设投资	100.00		股权划转
长沙县星城矿业开发有限责任公司	长沙县	长沙县	矿业开发		80.00	设立
长沙县和润砂石经营管理有限公司	长沙县	长沙县	批发和零售业		100.00	股权划转
长沙县松雅新城科技发展有限公司	长沙县	长沙县	商务服务业		100.00	设立
长沙县通途交通建设投资有限公司	长沙县	长沙县	交通设施工程施工	100.00		股权划转
长沙县鸿通交通产业发展有限公司	长沙县	长沙县	公交站场管理		100.00	股权划转
长沙星城中石化能源管理有限公司	长沙县	长沙县	能源管理		51.00	设立
长沙县地产投资开发有限公司	长沙县	长沙县	基础设施建设	100.00		股权划转
湖南星城善建置业有限公司	长沙县	长沙县	房地产业		51.00	设立
长沙县星沙水利建设投资有限公司	长沙县	长沙县	水利建设	100.00		股权划转
长沙县易地扶贫开发管理有限公司	长沙县	长沙县	扶贫项目开发		100.00	股权划转
长沙星城新能源科技有限责任公司	长沙县	长沙县	电力、热力生产和供应业	100.00		设立
长沙星城畅享咨询有限公司	长沙县	长沙县	商业服务业	100.00		设立
长沙县城发建设工程有限公司	长沙县	长沙县	房屋建筑业	100.00		设立
长沙县星峰建设工程有限公司	长沙县	长沙县	工程管理服务		100.00	购买

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	
长沙县思慎教育咨询有限公司	长沙县	长沙县	教育咨询		100.00	购买
长沙和光能源科技有限责任公司	长沙县	长沙县	新能源		70.00	设立

注：截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司子公司长沙和光能源科技有限责任公司尚未开展实质性业务。

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	报告期间	少数股东的持股比例(%)	年度/期间内归属于少数股东的损益	年度/期间内向少数股东分派的股利	年/期末少数股东权益余额
长沙经济技术开发区经 沅高新建材有限公司	2022 年	31.5042	1,327,366.36		2,419,973.53
	2021 年	31.5042	306,510.18		1,092,607.17
	2020 年	31.5042	-1,682,089.18		786,096.98
长沙县星城水利投资开 发有限公司	2022 年	16.00	-1,633,495.16		71,396,040.96
	2021 年	16.00	-1,585,545.61		34,629,536.12
	2020 年	16.00	14,872,859.25		36,215,081.73
湖南星城善建置业有限 公司	2022 年	49.00	23,337,073.35		42,883,381.06
	2021 年	49.00	-4,485,214.02		19,546,307.70
	2020 年	49.00	-387,970.02		24,031,521.72
长沙星城中石化能源管 理有限公司	2022 年	49.00	1,119,866.66		6,077,842.33
	2021 年	49.00	65,230.01		4,957,975.67
	2020 年	39.2857	-7,254.34		3,292,745.67
长沙县星城矿业开发有 限责任公司	2022 年	20.00	5,993.06		2,009,443.64
	2021 年	20.00	3,450.59		2,003,450.59
	2020 年	—	—	—	—

2020 年注：①本公司对长沙经济技术开发区经沅高新建材有限公司投资比例为 80.40%，实缴比例占被投资单位实收资本的比例为 68.50%；

②本公司子公司长沙县通途交通建设投资有限公司对长沙星城中石化能源管理有限公司投资比例为 80.40%，实缴比例占被投资单位实收资本的比例为 60.71%。

2021 年注：本公司对长沙经济技术开发区经沅高新建材有限公司投资比例为 80.40%，实缴比例占被投资单位实收资本的比例为 68.50%。

2022 年注：本公司对长沙经济技术开发区经沅高新建材有限公司投资比例为 80.40%，实缴比例占被投资单位实收资本的比例为 68.50%。

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	2022 年 12 月 31 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
长沙经济技术开发区 经沅高新建材有限公司	15,325,402.75		15,325,402.75	7,643,962.30		7,643,962.30
长沙县星城水利投资 开发有限公司	251,945,089.85	776,155,805.00	1,028,100,894.85	581,875,638.83		581,875,638.83
湖南星城善建置业有 限公司	484,209,353.77	214,438.91	484,423,792.68	396,906,688.49		396,906,688.49
长沙星城中石化能源 管理有限公司	12,884,420.00	298,891.06	13,183,311.06	779,551.21		779,551.21
长沙县星城矿业开发 有限责任公司	7,356,894.83	2,753,424.34	10,110,319.17	63,100.97		63,100.97

(续)

子公司名称	2021 年 12 月 31 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
长沙经济技术开发区 经沅高新建材有限公司	56,363,123.53	17,076,258.83	73,439,382.36	69,962,359.02		69,962,359.02
长沙县星城水利投资 开发有限公司	344,733,837.17	91,497,235.00	436,231,072.17	219,796,471.41		219,796,471.41
湖南星城善建置业有 限公司	893,452,439.94	320,379.03	893,772,818.97	853,882,395.10		853,882,395.10
长沙星城中石化能源 管理有限公司	10,524,577.64	22,589,697.12	33,114,274.76	951,922.22	22,044,034.85	22,995,957.07
长沙县星城矿业开发 有限责任公司	9,340,179.26	677,073.67	10,017,252.93			

(续)

子公司名称	2020 年 12 月 31 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
长沙经济技术开发 区经沅高新建材有 限公司	19,470,483.20	61,059,477.96	80,529,961.16	78,034,744.95		78,034,744.95
长沙县星城水利投 资开发有限公司	344,319,072.11	91,497,235.00	435,816,307.11	209,472,046.30		209,472,046.30

子公司名称	2020 年 12 月 31 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
湖南星城善建置业有限公司	413,533,082.03		413,533,082.03	364,489,160.16		364,489,160.16
长沙星城中石化能源管理有限公司	8,357,710.59	33,114.19	8,390,824.78	9,290.36		9,290.36
长沙县星城矿业开发有限责任公司	—	—	—	—	—	—

(续)

子公司名称	2022 年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
长沙经济技术开发区经沅高新建材有限公司	132,820.67	4,204,417.11	4,204,417.11	252,157.80
长沙县星城水利投资开发有限公司		-10,209,344.74	-10,209,344.74	-1,363,597.19
湖南星城善建置业有限公司	587,292,223.86	47,626,680.32	47,626,680.32	49,573,198.10
长沙星城中石化能源管理有限公司	49,336,829.00	2,285,442.16	2,285,442.16	1,429,547.78
长沙县星城矿业开发有限责任公司		29,965.27	29,965.27	30,302.29

(续)

子公司名称	2021 年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
长沙经济技术开发区经沅高新建材有限公司	3,018,110.43	981,807.13	981,807.13	-2,273,233.79
长沙县星城水利投资开发有限公司		-9,909,660.05	-9,909,660.05	-61,363,461.61
湖南星城善建置业有限公司		-9,153,498.00	-9,153,498.00	136,812,612.79
长沙星城中石化能源管理有限公司	8,517,547.42	136,783.27	136,783.27	-785,107.82
长沙县星城矿业开发有限责任公司		17,252.93	17,252.93	16,795.91

(续)

子公司名称	2020 年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
长沙经济技术开发区经沅高新建材有限公司	2,581,275.29	-5,339,260.02	-5,339,260.02	6,557,610.15
长沙县星城水利投资开发有限公司	452,226,095.00	92,955,370.30	92,955,370.30	286,597,915.26
湖南星城善建置业有限公司		-791,775.55	-791,775.55	-195,725,983.84
长沙星城中石化能源管理有限公司		-18,465.58	-18,465.58	-12,660.55

子公司名称	2020 年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
长沙县星城矿业开发有限责任公司	—	—	—	—

2、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
长沙星城智慧科技有限公司	长沙县	长沙县	信息传输、软件和信息服务	35.00		权益法
长沙县中建星和投资有限公司	长沙县	长沙县	项目投资	20.00		权益法
长沙松雅湖建设投资有限公司	长沙县	长沙县	松雅湖周边土地开发	48.50		权益法
长沙县运通建设开发有限公司	长沙县	长沙县	市政设施管理		20.00	权益法
长沙星通公交发展有限公司	长沙县	长沙县	公共电汽车客运		39.00	权益法
长沙乡吾生态农业科技有限公司	长沙县	长沙县	文化、体育和娱乐业		15.00	权益法
长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司	长沙县	长沙县	水的生产和供应	30.00		权益法
长沙县松雅星铁建设投资有限公司	长沙县	长沙县	建筑业		20.00	权益法

注：2020 年 7 月转让长沙星通公交发展有限公司 5%的股份，持股比例由 44%变更为 39%；

2022 年 4 月对长沙乡吾生态农业科技有限公司的持股比例由 40%变更为 15%。

(2) 重要联营企业的主要财务信息

	2022.12.31 余额/2022 年度金额		2021.12.31 余额/2021 年度金额	
	长沙星城智慧科技有限公司	长沙县中建星和投资有限公司	长沙星城智慧科技有限公司	长沙县中建星和投资有限公司
流动资产	59,719,841.67	314,580,754.16	43,402,992.87	433,299,454.23
其中：现金和现金等价物	38,256,474.02	18,851,569.27	39,565,214.09	9,064,237.17
非流动资产	10,934.74	660,453,517.18	12,625,697.50	922,906,904.13

	2022.12.31 余额/2022 年度金额		2021.12.31 余额/2021 年度金额	
	长沙星城智慧科技有限公司	长沙县中建星和投资有限公司	长沙星城智慧科技有限公司	长沙县中建星和投资有限公司
资产合计	59,730,776.41	975,034,271.34	56,028,690.37	1,356,206,358.36
流动负债	4,437,963.99	320,975,433.50	2,389,805.76	383,087,687.18
非流动负债		192,000,000.00		512,780,294.94
负债合计	4,437,963.99	512,975,433.50	2,389,805.76	895,867,982.12
少数股东权益	55,292,812.42	462,058,837.84		
归属于母公司股东权益	19,352,484.35	92,411,767.57	53,638,884.61	460,338,376.24
按持股比例计算的净资产份额	59,719,841.67	314,580,754.16	18,773,609.62	92,067,675.25
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	19,352,484.35	92,411,767.57	18,773,609.62	92,067,675.25
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	11,354,393.50	74,859,999.39	1,535,973.26	126,850,533.69
财务费用	-644,982.83	35,033,308.42	-189,501.45	46,784,341.05
所得税费用	352,735.12	591,995.27	9,966.87	12,355,153.26
净利润	3,408,427.81	1,720,461.60	376,033.32	36,952,552.88
终止经营净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	3,408,427.81	1,720,461.60	376,033.32	36,952,552.88
企业本期收到的来自联营企业的股利	614,100.00		796,600.00	

续前表：

	2022.12.31 余额/2022 年度金额		2021.12.31 余额/2021 年度金额	
	长沙松雅湖建设投资有限公司	长沙县运通建设开发有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	长沙县运通建设开发有限公司
流动资产	2,035,593,167.60	1,465,402,605.06	1,959,760,022.04	245,291,586.43
其中：现金和现金等价物	94,108,303.52	171,823,841.85	60,464,531.30	245,291,586.43
非流动资产	2,208,586,647.03	758,308,042.91	2,081,359,527.10	1,776,575,577.43
资产合计	4,244,179,814.63	2,223,710,647.97	4,041,119,549.14	2,021,867,163.86
流动负债	1,597,763,600.98	663,491,743.87	1,449,751,418.34	435,374,720.75
非流动负债	2,539,656,031.05	796,468,025.42	2,481,374,538.11	962,200,000.00
负债合计	4,137,419,632.03	1,459,959,769.29	3,931,125,956.45	1,397,574,720.75
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	106,760,182.60	763,750,878.68	109,993,592.69	624,292,443.11
按持股比例计算的净资产份额	51,778,688.56	152,750,175.74	53,346,892.45	54,858,488.62
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	51,778,688.56	152,750,175.74	53,346,892.45	54,858,488.62
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入		65,393,830.91		
财务费用	-314,395.01	-1,568,587.22	-987,345.35	-1,030,150.33
所得税费用		825,811.13		
净利润	-3,219,566.89	3,477,430.12	-2,894,705.12	1,026,529.96
终止经营净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-3,219,566.89	3,477,430.12	-2,894,705.12	1,026,529.96
企业本期收到的来自联营企业的股利				

续前表：

	2022.12.31 余额/2022 年 12 月金额		2021.12.31 余额/2021 年度金额	
	长沙星通公交发展 有限公司	长沙乡吾生态农 业科技有限公司	长沙星通公交发 展有限公司	长沙乡吾生态农业 科技有限公司
流动资产	72,641,203.98	950,322.65	95,809,852.98	-1,100,987.61
其中：现金和现金等价物	45,653,350.22	269,933.68	80,996,404.41	21,429.98
非流动资产	82,349,696.85	465,716.44	6,499,854.22	2,588,528.92
资产合计	154,990,900.83	1,416,039.09	102,309,707.20	1,487,541.31
流动负债	50,575,036.29	1,372,076.69	1,752,025.49	560,029.33
非流动负债				
负债合计	50,575,036.29	1,372,076.69	1,752,025.49	560,029.33
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	104,415,864.54	43,962.40	100,557,681.71	927,511.98
按持股比例计算的净资产 份额	40,722,187.17	6,594.36	39,364,897.13	368,331.24
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的 账面价值	40,722,187.17		39,364,897.13	368,331.24
存在公开报价的合营企 业权益投资的公允价值				
营业收入	14,404,293.48	897,929.10	11,746,852.22	1,314,968.36
财务费用	-1,188,248.42	91.98	-1,449,968.49	737.94
所得税费用	1,290,060.69		34,448.16	
净利润	3,861,848.73	-733,969.48	103,344.48	-544,264.02
终止经营净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	3,861,848.73	-733,969.48	103,344.48	-544,264.02
企业本期收到的来自联 营企业的股利				

续前表：

	2022.12.31 余额/2022 年度金额		2021.12.31 余额/2021 年度金额	
	长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司	长沙县思慎教育咨询有限公司	长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司	长沙县思慎教育咨询有限公司
流动资产	799,751,718.67		662,053,928.69	103,860.14
其中：现金和现金等价物	391,952,456.49		383,213,510.34	103,860.14
非流动资产	3,160,867,061.83		2,993,129,939.41	10,000,000.00
资产合计	3,960,618,780.50		3,655,183,868.10	10,103,860.14
流动负债	571,416,209.97		538,152,858.84	6,800,000.00
非流动负债	1,209,262,074.20		1,016,056,611.62	
负债合计	1,780,678,284.17		1,554,209,470.46	6,800,000.00
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	3,960,618,780.50		2,100,974,397.64	3,303,860.14
按持股比例计算的净资产份额	1,188,185,634.15		630,292,319.29	3,301,273.85
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	61,117,652.15		630,292,319.29	3,301,273.85
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	2,388,914.58			
营业收入	-6,012,271.11		812,918,604.13	
财务费用	-39,056,886.40		9,292,783.86	-4,367.03
所得税费用	-6,012,271.11		29,425,580.73	94.39
净利润	-39,056,886.40		134,876,988.09	3,860.14
终止经营净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-39,056,886.40		134,876,988.09	3,860.14
企业本期收到的来自联营企业的股利	12,150,000.00			

续前表：

	2022.12.31 余额/2022 年度金额		2021.12.31 余额/2021 年度金额	
	长沙县松雅星铁建设投资有限公司		长沙县松雅星铁建设投资有限公司	
流动资产	621,968,102.79			
其中：现金和现金等价物	553,695.80			
非流动资产	27,558.44			
资产合计	621,995,661.23			
流动负债	730,000.00			
非流动负债	280,000,000.00			
负债合计	280,730,000.00			
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	341,265,661.23			
按持股比例计算的净资产份额	68,253,132.25			
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	68,253,132.25			
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入				
财务费用	2,170,000.00			
所得税费用	14,338.77			
净利润	-2,184,338.77			
终止经营净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-2,184,338.77			
企业本期收到的来自联营企业的股利				

续前表：

	2020.12.31 余额/2020 年度金额		2020.12.31 余额/2020 年度金额	
	长沙星城智慧科技有限公司	长沙县中建星和投资有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	长沙县运通建设开发有限公司
流动资产	40,565,467.50	600,889,201.49	1,861,096,630.62	142,930,492.16
其中：现金和现金等价物	37,422,160.07	6,426,652.12	129,363,387.24	142,930,492.16
非流动资产	15,718,389.92	764,741,056.21	1,991,072,578.64	2,064,464,015.57
资产合计	56,283,857.42	1,365,630,257.70	3,852,169,209.26	2,207,394,507.73
流动负债	2,432,967.75	497,486,023.88	1,825,439,616.62	441,328,594.58
非流动负债		444,758,410.46	1,913,729,457.63	1,142,800,000.00
负债合计	2,432,967.75	942,244,434.34	3,739,169,074.25	1,584,128,594.58
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	53,850,889.67	423,385,823.36	113,000,135.01	623,265,913.15
按持股比例计算的净资产份额	18,847,816.39	84,677,164.67	54,805,065.49	54,653,182.63
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	18,847,816.39	84,677,164.67	54,805,065.49	54,653,182.63
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	10,203,731.29	66,929,073.17		
财务费用	-996,433.24	43,630,955.82	-260,244.93	-552,659.66
所得税费用	430,568.60	5,224,160.09		
净利润	2,677,753.39	15,633,288.35	-3,643,030.44	-1,253,915.45
终止经营净利润				
其他综合收益				

	2020.12.31 余额/2020 年度金额		2020.12.31 余额/2020 年度金额	
	长沙星城智慧科技有限公司	长沙县中建星和投资有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	长沙县运通建设开发有限公司
综合收益总额	2,677,753.39	15,633,288.35	-3,643,030.44	-1,253,915.45
企业本期收到的来自联营企业的股利	809,300.00			

续前表：

	2020.12.31 余额/2020 年度金额		2020.12.31 余额/2020 年度金额	
	长沙星通公交发展有限公司	长沙乡吾生态农业科技有限公司	长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司	
流动资产	91,899,567.74	-625,672.21	570,371,018.52	
其中：现金和现金等价物	88,741,277.77	47,284.75	454,220,204.67	
非流动资产	15,570,311.80	2,241,300.00	2,761,439,042.09	
资产合计	107,469,879.54	1,615,627.79	3,331,810,060.61	
流动负债	7,008,448.73	108,772.09	572,865,715.32	
非流动负债			792,846,935.74	
负债合计	7,008,448.73	108,772.09	1,365,712,651.06	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	100,461,430.81	1,506,855.70	1,966,097,409.55	
按持股比例计算的净资产份额	39,324,592.78	570,742.28	589,829,222.87	
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	39,324,592.78	570,742.28	589,829,222.87	
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				

	2020.12.31 余额/2020 年度金额		2020.12.31 余额/2020 年度金额	
	长沙星通公交发 展有限公司	长沙乡吾生态农业 科技有限公司	长沙经济技术开发区星沙水务集团股 份有限公司	
营业收入	11,739,716.61	2,561,602.20	441,286,679.99	
财务费用	-1,761,099.32	659.38	13,264,264.68	
所得税费用	131,378.95		164,644,249.85	
净利润	394,136.85	426,855.70	699,112,018.83	
终止经营净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	394,136.85	426,855.70	699,112,018.83	
企业本期收到的来自联营 企业的股利				

注：2018 年由中铁交通投资集团有限公司对长沙县运通建设开发有限公司投入 3.5 亿元，投入时约定本公司子公司长沙县通途交通建设投资有限公司对该部分出资不享有相关权益。

九、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	2022 年 12 月 31 日公允价值			
	第一层次公允 价值计量	第二层次公允价 值计量	第三层次公允 价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）投资性房地产				
1、出租的建筑物（含土地使用权）		3,791,430,122.03		3,791,430,122.03
2、其他				
（二）其他权益工具投资				
1、持有的非交易性股权投资			134,000,000.00	134,000,000.00
持续以公允价值计量的资产总额		3,791,430,122.03	134,000,000.00	3,925,430,122.03

续前表：

项目	2021 年 12 月 31 日公允价值			
	第一层次公允价 值计量	第二层次公允价 值计量	第三层次公允 价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				

项目	2021 年 12 月 31 日公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
(一) 投资性房地产				
1、出租的建筑物（含土地使用权）		1,224,628,444.36		1,224,628,444.36
2、持有并准备增值后转让的土地使用权				
(二) 其他权益工具投资				
1、持有的非交易性股权投资			144,000,000.00	144,000,000.00
持续以公允价值计量的资产总额		1,224,628,444.36	144,000,000.00	1,368,628,444.36

续前表：

项目	2020 年 12 月 31 日公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 投资性房地产				
1、出租的建筑物（含土地使用权）		1,173,600,982.69		1,173,600,982.69
2、持有并准备增值后转让的土地使用权				
持续以公允价值计量的资产总额		1,173,600,982.69		1,173,600,982.69

2、持续和非持续第二层次公允价值计量项目市价的确定依据

(1) 公司聘请专业评估机构在 2023 年 4 月 4 日对本公司在 2022 年 12 月 31 日的投资性房地产进行了市场价值评估，并出具了湘财苑评字（2023）第 016 号资产评估报告。

(2) 公司聘请专业评估机构在 2023 年 4 月 4 日对本公司子公司长沙县星城居正保障性住房开发有限公司在 2022 年 12 月 31 日的投资性房地产进行了市场价值评估，并出具了湘财苑评字（2023）第 014 号资产评估报告。

(3) 公司聘请专业评估机构在 2023 年 1 月 31 日对本公司子公司长沙县松雅新城建设投资集团有限公司在 2022 年 12 月 31 日的投资性房地产进行了市场价值评估，并出具了湘鹏程资评字（2023）第 0009 号资产评估报告。

3、持续和非持续第三层次公允价值计量项目市价的确定依据

因被投资企业湖南省农业信贷融资担保有限公司、湖南星沙农村商业银行股份有限公司、湖南湘江现代农业发展有限公司、长沙鹏基地产有限公司的经营环境、经营情况和财务状况未发生重大变化，公司判断上述投资的成本代表其公允价值的最佳估计。

十、与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、流动性风险和市场风险（包括利率风险和其他价格风险等）。上述金融风险以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由融资财务部会按照董事会批准的政策开展。融资财务部会通过与其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。

（一）信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司发生财务损失的风险。

本公司因主要客户为政府等事业性单位，可信赖程度较高，面临的信用风险较小。在签订新合同之前，本公司会与客户进行洽谈，通过合同约定就付款进度与方式等关键条款达成一致意见，并与客户就合同金额纳入年度预算，公司通过监控合同进度与付款时间，确保公司能及时收到款项，保证公司有充足的运营资金。

（二）流动性风险

流动性风险是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。

财务部门通过监控现金余额、借款还款进度以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

公司营运资本配置比率较高，剔除长期应收款、存货等变现速度慢，及一年内到期的非流动资产、其他流动资产等具有偶然性且不代表正常变现能力的流动资产后的速动比率保持合理水平。同时公司财务部持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和金融机构授信，以满足流动性需求，因此，报告期内流动性风险已降至合理的低水平。

（三）市场风险

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

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行借款。公司根据资金金额、时间的需求，综合分析各银行借款的利率、时间等因素后，进行借款。公司与银行建立了良好的银企关系，拥有充分的银行授信额度。尽管该政策不能使本公司完全避免支付的利率超出现行市场利率的风险，也不能完全消除与利息支付波动相关的现金流量风险，但是管理层认为该政策实现了这些风险之间的合理平衡。

十一、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

控股股东姓名	对本企业的持股比例（%）	对本企业的表决权比例（%）
长沙县星城控股集团有限公司	100.00	100.00

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本公司的合营企业和联营企业情况

本公司无重要的合营企业。

本公司的联营企业详见附注八、2、在联营企业中的权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
湖南省农业信贷融资担保有限公司	本公司参股公司
湖南星沙农村商业银行股份有限公司	本公司参股公司
湖南湘江现代农业发展有限公司	本公司参股公司
长沙鹏基地产有限公司	本公司参股公司
长沙县星通通信建设有限公司	本公司参股公司
长沙市南北横线建设开发有限公司	本公司参股公司

5、关联方交易情况

（1）无购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（2）无关联受托管理/委托管理情况

（3）无关联承包情况

（4）关联租赁情况

①本公司作为出租人

承租方名称	租赁资产种类	2022 年确认的租赁收入	2021 年确认的租赁收入	2020 年确认的租赁收入
长沙县中建星和投资有限公司	租房	0.00	308,000.00	217,924.53

②无本公司作为承租人的关联租赁情况。

（5）关联担保情况

①本公司作为担保方

担保方	被担保方	担保贷款余额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 依据履行 完毕
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县松雅新城建设投资集团有限公司	50,000.00	2021.12.10	2041.11.29	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县松雅新城建设投资集团有限公司	37,300.00	2021.1.8	2036.1.7	否

担保方	被担保方	担保贷款余额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 依据履行 完毕
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	33,790.96	2022.6.16	2025.6.16	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县松雅新城建设投资集团有限公司	25,000.00	2022.6.30	2041.11.29	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	19,155.22	2021.6.22	2024.6.22	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	18,067.72	2021.9.16	2024.9.16	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县通途交通建设投资有限公司	13,000.00	2022.1.10	2023.1.9	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县松雅新城建设投资集团有限公司	12,000.00	2022.5.31	2041.11.29	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县通途交通建设投资有限公司	10,000.00	2022.9.27	2024.9.26	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	10,000.00	2020.4.28	2023.3.27	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	10,000.00	2022.12.9	2025.12.9	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	10,000.00	2022.6.28	2023.6.28	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县松雅新城建设投资集团有限公司	9,800.00	2022.2.1	2024.12.30	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县松雅新城建设投资集团有限公司	9,800.00	2022.1.26	2024.12.30	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县松雅新城建设投资集团有限公司	9,800.00	2022.2.1	2024.12.30	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县松雅新城建设投资集团有限公司	9,800.00	2022.1.26	2024.12.30	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	9,500.00	2022.6.29	2023.12.18	否

担保方	被担保方	担保贷款余额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 依据履行 完毕
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	9,000.00	2022.12.9	2023.12.8	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	9,000.00	2022.12.30	2023.12.18	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	8,000.00	2022.12.16	2024.5.28	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县通途交通建设投资有限公司	7,200.00	2021.3.16	2036.3.11	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	6,967.56	2021.1.15	2026.1.15	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	6,849.74	2021.11.25	2024.11.25	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县松雅新城建设投资集团有限公司	5,880.00	2022.2.28	2024.12.30	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	5,574.06	2020.11.24	2025.10.8	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	5,209.88	2021.6.16	2024.6.16	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	5,000.00	2022.12.16	2024.5.28	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	4,518.70	2017.3.24	2023.3.25	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县松雅新城建设投资集团有限公司	4,000.00	2022.9.30	2023.9.29	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县松雅新城建设投资集团有限公司	3,920.00	2022.4.13	2024.12.30	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县通途交通建设投资有限公司	2,000.00	2022.10.24	2023.3.25	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	1,781.30	2013.3.26	2023.3.25	否

担保方	被担保方	担保贷款余额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 依据履行 完毕
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	1,000.00	2022.12.15	2023.12.14	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县松雅新城建设投资集团有限公司	1,000.00	2022.1.20	2041.11.29	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县松雅新城建设投资集团有限公司	23,920.00	2021.8.10	2026.8.10	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	12,950.47	2021.3.30	2024.3.30	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	15,000.00	2022.9.30	2025.9.30	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县星城居正保障性住房开发有限公司	4,900.00	2022.11.21	2023.11.21	否
长沙县通途交通建设投资有限公司	长沙县星城发展集团有限公司	19,600.00	2020.10.9	2023.9.22	否
长沙县通途交通建设投资有限公司	长沙县星城发展集团有限公司	19,600.00	2021.1.1	2023.12.31	否
长沙县通途交通建设投资有限公司	长沙县星城发展集团有限公司	9,600.00	2021.1.1	2023.12.31	否
湖南先进制造业学院有限责任公司	长沙县星城发展集团有限公司	11,280.00	2019.3.29	2034.3.15	否
湖南先进制造业学院有限责任公司	长沙县星城发展集团有限公司	5,000.00	2020.4.24	2035.3.15	否
湖南先进制造业学院有限责任公司	长沙县星城发展集团有限公司	4,730.00	2020.6.24	2035.3.15	否
湖南先进制造业学院有限责任公司	长沙县星城发展集团有限公司	3,184.94	2021.1.25	2035.10.15	否
湖南先进制造业学院有限责任公司	长沙县星城发展集团有限公司	1,960.00	2021.2.5	2035.10.15	否
湖南先进制造业学院有限责任公司	长沙县星城发展集团有限公司	1,800.00	2021.9.18	2036.2.12	否

担保方	被担保方	担保贷款余额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 依据履行 完毕
湖南先进制造业学院 有限责任公司	长沙县星城发展集团有限公司	1,429.00	2021.7.2	2036.2.12	否
湖南先进制造业学院 有限责任公司	长沙县星城发展集团有限公司	1,365.00	2020.9.28	2035.3.15	否
湖南先进制造业学院 有限责任公司	长沙县星城发展集团有限公司	1,181.00	2021.8.27	2036.2.12	否
湖南先进制造业学院 有限责任公司	长沙县星城发展集团有限公司	995.82	2020.8.7	2035.3.15	否
湖南先进制造业学院 有限责任公司	长沙县星城发展集团有限公司	897.00	2021.6.9	2036.2.12	否
湖南先进制造业学院 有限责任公司	长沙县星城发展集团有限公司	880.00	2020.11.20	2035.10.15	否
湖南先进制造业学院 有限责任公司	长沙县星城发展集团有限公司	842.00	2021.11.25	2036.2.12	否
湖南先进制造业学院 有限责任公司	长沙县星城发展集团有限公司	800.00	2021.4.27	2036.2.12	否
湖南先进制造业学院 有限责任公司	长沙县星城发展集团有限公司	780.00	2020.12.25	2035.10.15	否
湖南先进制造业学院 有限责任公司	长沙县星城发展集团有限公司	435.00	2021.4.16	2036.2.12	否
湖南先进制造业学院 有限责任公司	长沙县星城发展集团有限公司	220.00	2021.9.13	2036.2.12	否
长沙县星城居正保障 性住房开发有限公司 长沙县星城发展集团 有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	48,000.00	2021.3.19	2034.1.4	否
长沙县星城居正保障 性住房开发有限公司 长沙县星城发展集团 有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	13,000.00	2022.3.31	2028.3.29	否

②本公司作为被担保方

担保方	被担保方	担保贷款余额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否依 据履行完毕
长沙县星城发展集团有限 公司	长沙县松雅新城建设投资 集团有限公司	50,000.00	2021.12.10	2041.11.29	否
长沙县星城发展集团有限 公司	长沙县松雅新城建设投资 集团有限公司	37,300.00	2021.1.8	2036.1.7	否
长沙县星城发展集团有限 公司	长沙县松雅新城建设投资 集团有限公司	25,000.00	2022.6.30	2041.11.29	否
长沙县星城发展集团有限 公司	长沙县通途交通建设投资 有限公司	13,000.00	2022.1.10	2023.1.9	否
长沙县星城发展集团有限 公司	长沙县松雅新城建设投资 集团有限公司	12,000.00	2022.5.31	2041.11.29	否
长沙县星城发展集团有限 公司	长沙县通途交通建设投资 有限公司	10,000.00	2022.9.27	2024.9.26	否
长沙县星城发展集团有限 公司	长沙县松雅新城建设投资 集团有限公司	9,800.00	2022.2.1	2024.12.30	否
长沙县星城发展集团有限 公司	长沙县松雅新城建设投资 集团有限公司	9,800.00	2022.1.26	2024.12.30	否
长沙县星城发展集团有限 公司	长沙县松雅新城建设投资 集团有限公司	9,800.00	2022.2.1	2024.12.30	否
长沙县星城发展集团有限 公司	长沙县松雅新城建设投资 集团有限公司	9,800.00	2022.1.26	2024.12.30	否
长沙县星城发展集团有限 公司	长沙县通途交通建设投资 有限公司	7,200.00	2021.3.16	2036.3.11	否
长沙县星城发展集团有限 公司	长沙县松雅新城建设投资 集团有限公司	5,880.00	2022.2.28	2024.12.30	否
长沙县星城发展集团有限 公司	长沙县松雅新城建设投资 集团有限公司	4,000.00	2022.9.30	2023.9.29	否
长沙县星城发展集团有限 公司	长沙县松雅新城建设投资 集团有限公司	3,920.00	2022.4.13	2024.12.30	否
长沙县星城发展集团有限 公司	长沙县通途交通建设投资 有限公司	2,000.00	2022.10.24	2023.3.25	否
长沙县星城发展集团有限 公司	长沙县松雅新城建设投资 集团有限公司	1,000.00	2022.1.20	2041.11.29	否

担保方	被担保方	担保贷款余额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否依 据履行完毕
长沙县星城发展集团有限 公司	长沙县松雅新城建设投资 集团有限公司	23,920.00	2021.8.10	2026.8.10	否
长沙县星城发展集团有限 公司	长沙县星城居正保障性住 房开发有限公司	4,900.00	2022.11.21	2023.11.21	否
长沙县通途交通建设投资 有限公司	长沙县星城发展集团有限 公司	19,600.00	2020.10.9	2023.9.22	否
长沙县通途交通建设投资 有限公司	长沙县星城发展集团有限 公司	19,600.00	2021.1.1	2023.12.31	否
长沙县通途交通建设投资 有限公司	长沙县星城发展集团有限 公司	9,600.00	2021.1.1	2023.12.31	否
湖南先进制造业学院有限 责任公司	长沙县星城发展集团有限 公司	11,280.00	2019.3.29	2034.3.15	否
湖南先进制造业学院有限 责任公司	长沙县星城发展集团有限 公司	5,000.00	2020.4.24	2035.3.15	否
湖南先进制造业学院有限 责任公司	长沙县星城发展集团有限 公司	4,730.00	2020.6.24	2035.3.15	否
湖南先进制造业学院有限 责任公司	长沙县星城发展集团有限 公司	3,184.94	2021.1.25	2035.10.15	否
湖南先进制造业学院有限 责任公司	长沙县星城发展集团有限 公司	1,960.00	2021.2.5	2035.10.15	否
湖南先进制造业学院有限 责任公司	长沙县星城发展集团有限 公司	1,800.00	2021.9.18	2036.2.12	否
湖南先进制造业学院有限 责任公司	长沙县星城发展集团有限 公司	1,429.00	2021.7.2	2036.2.12	否
湖南先进制造业学院有限 责任公司	长沙县星城发展集团有限 公司	1,365.00	2020.9.28	2035.3.15	否
湖南先进制造业学院有限 责任公司	长沙县星城发展集团有限 公司	1,181.00	2021.8.27	2036.2.12	否
湖南先进制造业学院有限 责任公司	长沙县星城发展集团有限 公司	995.82	2020.8.7	2035.3.15	否
湖南先进制造业学院有限 责任公司	长沙县星城发展集团有限 公司	897.00	2021.6.9	2036.2.12	否

担保方	被担保方	担保贷款余额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否依 据履行完毕
湖南先进制造业学院有限 责任公司	长沙县星城发展集团有限 公司	880.00	2020.11.20	2035.10.15	否
湖南先进制造业学院有限 责任公司	长沙县星城发展集团有限 公司	842.00	2021.11.25	2036.2.12	否
湖南先进制造业学院有限 责任公司	长沙县星城发展集团有限 公司	800.00	2021.4.27	2036.2.12	否
湖南先进制造业学院有限 责任公司	长沙县星城发展集团有限 公司	780.00	2020.12.25	2035.10.15	否
湖南先进制造业学院有限 责任公司	长沙县星城发展集团有限 公司	435.00	2021.4.16	2036.2.12	否
湖南先进制造业学院有限 责任公司	长沙县星城发展集团有限 公司	220.00	2021.9.13	2036.2.12	否

(6) 关联方资金拆借

①无资金拆入。

②资金拆出：

关联方	本期拆出	本期收回	年份
长沙松雅湖建设投资有限公司	130,000,000.00		2022 年
北京师范大学长沙附属学校空港城 校区	20,970,300.00		2022 年
长沙县运通建设开发有限公司		80,000,000.00	2022 年
长沙县中建星和投资有限公司	74,549,762.42	445,650,465.58	2021 年度
长沙松雅湖建设投资有限公司	40,000,000.00	255,650,000.00	2021 年度
长沙县中建星和投资有限公司	426,197,914.41	50,000,000.00	2020 年度
长沙松雅湖建设投资有限公司	349,000,000.00	30,000,000.00	2020 年度
长沙县运通建设开发有限公司	80,000,000.00		2020 年度

(7) 无关联方资产转让、债务重组情况。

(8) 无其他关联交易。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款:				
长沙县运通建设开发有限公司			249,000.00	
长沙县中建星和投资有限公司			952.00	
长沙乡吾生态农业科技有限公司	1,553.00		1,553.00	
长沙星通公交发展有限公司	16,001.83			
合计	17,554.83		251,505.00	
其他应收款:				
长沙县松雅湖建设投资有限公司	1,173,406,944.44		1,043,406,944.44	
长沙县中建星和投资有限公司	307,812,262.42		307,812,262.42	
长沙县运通建设开发有限公司	267,500,000.00		347,500,935.00	
长沙星通公交发展有限公司	6,827.50			
长沙县思慎教育咨询有限公司			6,800,000.00	
长沙乡吾生态农业科技有限公司	150,000.00		150,000.00	
湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司			82,000,000.00	
长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司	8,017.70			
合计	1,748,884,052.06		1,787,670,141.86	

(续)

项目名称	2020 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备
其他应收款:		
长沙县松雅湖建设投资有限公司	1,258,650,000.00	
长沙县中建星和投资有限公司	675,650,465.58	
长沙县运通建设开发有限公司	375,025,860.98	
长沙星通公交发展有限公司	17,576.87	
湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司	82,000,000.00	
合计	2,391,343,903.43	

(2) 应付项目

项目名称	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应付账款：			
长沙星城智慧科技有限公司	87,063.84	87,063.84	87,063.84
合计	87,063.84	87,063.84	87,063.84
其他应付款：			
长沙星通公交发展有限公司	1,050,000.00	1,000,000.00	
长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司		60,018.53	
湖南星沙农村商业银行股份有限公司	20,000.00	20,000.00	20,000.00
湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司		100,001,866.60	100,000,741.24
长沙星通公交发展有限公司		1,000,000.00	
长沙乡吾生态农业科技有限公司		200,000.00	
长沙县中建星和投资有限公司		30,000.00	30,000.00
长沙鹏基地产有限公司			
长沙县松雅星铁建设投资有 限公司	530,783,123.29		
合计	531,853,123.29	101,311,885.13	100,050,741.24

注：因 2022 年已将湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司股权无偿划出，该公司不再是本公司的关联方，故 2022 年 12 月 31 日余额未在此披露。

7、无关联方承诺。

十三、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司及其子公司对外担保明细情况如下：

担保方	被担保方	担保贷款余额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否依据履行完毕
长沙县星城发展集团有限公司	长沙经济技术开发区集团有限公司	59,500.00	2021-3-12	2024-3-10	否

担保方	被担保方	担保贷款余额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否依据履行完毕
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	33,790.96	2022-6-16	2025-6-16	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙经济技术开发区集团有限公司	19,600.00	2021-12-31	2024-12-20	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	19,155.22	2021-6-22	2024-6-22	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	48,000.00	2016-1-5	2034-1-4	否
长沙县星城居正保障性住房开发有限公司			2021-3-19	2034-1-4	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	13,000.00	2022-03-31	2023-09-30	否
长沙县星城居正保障性住房开发有限公司					
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	18,067.72	2021-9-16	2024-9-16	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县农村环境建设投资有限公司	17,021.83	2021-9-14	2026-9-10	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	10,000.00	2020-4-28	2023-3-27	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	10,000.00	2022-12-9	2025-12-9	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	10,000.00	2022-6-28	2023-6-28	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙经济技术开发区集团有限公司	9,800.00	2022-1-2	2024-12-20	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	9,500.00	2022-6-29	2023-12-18	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	9,000.00	2022-12-9	2023-12-8	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	9,000.00	2022-12-30	2023-12-18	否

担保方	被担保方	担保贷款余额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否依据履行完毕
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	8,000.00	2022-12-16	2024-5-28	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	6,967.56	2021-1-15	2026-1-15	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	6,849.74	2021-11-25	2024-11-25	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	5,574.06	2020-11-24	2025-10-8	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	5,209.88	2021-6-16	2024-6-16	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	5,000.00	2022-12-16	2024-5-28	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	4,518.70	2017-3-24	2023-3-25	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县水业控股集团有限公司	3,000.00	2022-1-13	2026-1-6	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	1,781.30	2013-3-26	2023-3-25	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	1,000.00	2022-12-15	2023-12-14	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	12,950.47	2021-3-30	2024-3-30	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙松雅湖建设投资有限公司	15,000.00	2022-9-30	2025-9-30	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县农村环境建设投资有限公司	9,000.00	2022-1-21	2027-1-21	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县农村环境建设投资有限公司	18,000.00	2022-3-11	2027-1-21	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县洁源水业有限公司	10,500.00	2020-10-29	2025-10-15	否
长沙县星城发展集团有限公司	长沙县洁源水业有限公司	2,400.00	2020-10-29	2025-10-15	否

3、未决诉讼

(1) 本公司的子公司长沙县和润砂石经营管理有限公司,截至2022年12月31日存在以下未决诉讼:

长沙义升砂石有限公司因就安沙基地2号生产线经营权合同未能达成一致,起诉该子公司,诉讼金额尚未确定,截止本报告公告日,案件正在审理过程中。

长沙高盛砂石有限公司因就安沙基地1号生产线经营权合同未能达成一致,起诉该子公司,诉讼金额尚未确定,截止本报告公告日,案件正在审理过程中。

长沙智进砂石有限公司因就暮云砂场《经营权出让合同》解除后的赔偿未能达成一致,起诉该子公司,诉讼金额尚未确定,截止本报告公告日,案件正在审理过程中。

何宪文因就暮云砂场《经营权出让合同》解除后的赔偿未能达成一致,起诉该子公司,诉讼金额尚未确定,截止本报告公告日,案件正在审理过程中。

(2) 本公司的子公司长沙县居正保障性住房有限公司(下称居正公司)2017年10月与被告湖南双信置业有限公司(下称双信置业)和长沙县住房保障局、长沙县黄花镇人民政府四方签订了《长沙县公租房回购协议》,协议约定双信置业应在协议签订后16个月内交付公租房,2016年12月20日,双信置业与居正公司签订《商品房买卖合同》细化相关条款,并将回购房屋交房时间明确为2017年12月31日前。2017年9月,因双信置业名下部分资产与公司账户涉诉民间借贷案件被冻结、项目拨付资金被银行扣押、原材料上涨等因素影响,项目处于停工状态,之后被告一直未能重启项目。2021年5月19日,长沙县住房和城乡建设局出台《(长县住建[2021]72号)文件》,明确了公租房项目的复工方案。为落实复工方案,原《回购协议》各方主体于2021年6月签订了《<长沙县公租房回购协议>之补充协议二》,变更原《回购协议》及其《补充协议一》之部分权责,约定由居正公司垫资完成项目后续未完工程,并依据未完工部分工程量和需要继续投入建设的资金数额与双信置业结算。为完成本项目后续工程建设,居正公司陆续与各相关单位签订合同,落实具体工作。综上所述,双信置业因自身原因,无法完成项目后续工程,导致必需付出超出原合同的巨大代价,方能实现合同目的,居正公司因此遭受的损失应由双信置业予以赔偿;居正公司于2021年11月5日对湖南双信置业有限公司进行起诉,请求判决双信置业赔偿居正公司损失共21,066,276.11元、逾期交房违约金20,985,769.00元、补开税票21,508,962.58元。由于截止报告日,该诉讼法院还没有进行一审判决,双信置业不确定是否需要赔偿。

(3) 本公司涉及与湖南兆坤投资集团有限公司(下称“兆坤公司”)之间项目开发回购款项的法律诉讼,涉诉金额4,427.15万元。相关项目资产因兆坤公司涉及刑事案件追赃以及其他民事案件已被依法查封,且存在被多次轮候查封的情况,且对相关资产享有优先受偿权的权利人已向法院申请执行。该子公司已向法院提出执行异议,法院已作出执行裁定书驳回本公司的异议请求。后该子公司提起诉讼,目前案件已发回天心区法院重新审判,截止2022年12月31日未判决。

十四、资产负债表日后事项

(1) 2023年1月4日新增投资联营企业中交一公局集团星城建设投资开发(长沙县)有限公司。

(2) 本公司的子公司长沙县易地扶贫开发有限公司已于 2023 年 1 月 17 日注销。

(3) 本公司的子公司长沙县地产投资开发有限公司已于 2023 年 3 月 27 日注销。

十五、其他重要事项

(1) 本公司的子公司长沙经济技术开发区经沅高新建材有限公司，已不具备持续经营能力，正在进行清算。

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
1 年以内	157,173,898.56	817,352,771.83	1,693,976,189.71
1 至 2 年	553,972,678.03	143,540,000.00	361,020.10
2 至 3 年	142,940,000.00	238,032.10	61,177.92
3 至 4 年	1,440.50	58,297.92	
4 至 5 年	58,297.92		78,250.00
5 年以上	78,250.00	78,250.00	136,340,000.00
小计	854,224,565.01	961,267,351.85	1,830,816,637.73
减：坏账准备	139,909.15	2,324,475.54	147,910,714.59
合计	854,084,655.86	958,942,876.31	1,682,905,923.14

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	2022.12.31 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应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	854,224,565.01	100.00	139,909.15	0.02	854,084,655.86
其中：					
组合 1（账龄组合）	2,619,450.98	0.31	139,909.15	5.34	2,479,541.83
组合 2（信用风险极低金融资产组合）	707,500,045.00	82.82			707,500,045.00
组合 3（关联方组合）	144,105,069.03	16.87			144,105,069.03
合计	854,224,565.01	100.00	139,909.15	0.02	854,084,655.86

(续)

类别	2021.12.31				
	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应收账款					
其中:					
按组合计提坏账准备的应收账款	961,267,351.85	100.00	2,324,475.54	0.24	958,942,876.31
其中:					
组合 1 (账龄组合)	63,906,482.82	6.65	2,324,475.54	3.64	61,582,007.28
组合 2 (信用风险极低金融资产组合)	753,255,800.00	78.36			753,255,800.00
组合 3 (关联方组合)	144,105,069.03	14.99			144,105,069.03
合计	961,267,351.85	100.00	2,324,475.54	0.24	958,942,876.31

(续)

类别	2020.12.31 余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,830,816,637.73	100.00	147,910,714.59	8.08	1,682,905,923.14
其中:					
①账龄组合	1,287,276,637.73	70.31	147,910,714.59	11.49	1,139,365,923.14
②其他组合	543,540,000.00	29.69			543,540,000.00
合计	1,830,816,637.73	100.00	147,910,714.59	8.08	1,682,905,923.14

①期末无单项计提坏账准备的应收账款。

②组合中, 按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄组合	2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,329,653.56	23,296.54	1.00
1 至 2 年	151,809.00	8,744.20	5.76
2 至 3 年			
3 至 4 年	1,440.50	469.45	32.59

账龄组合	2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
4 至 5 年	58,297.92	29,148.96	50.00
5 年以上	78,250.00	78,250.00	100.00
合计	2,619,450.98	139,909.15	5.34

续前表:

账龄组合	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	63,531,902.80	2,033,020.89	3.20
1 至 2 年			
2 至 3 年	238,032.10	170,454.79	71.61
3 至 4 年	58,297.92	42,749.86	73.33
4 至 5 年			
5 年以上	78,250.00	78,250.00	100.00
合计	63,906,482.82	2,324,475.54	3.64

续前表:

账龄组合	2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,150,436,189.71	11,504,361.90	1.00
1 至 2 年	361,020.10	18,051.00	5.00
2 至 3 年	61,177.92	9,176.69	15.00
3 至 4 年			
4 至 5 年	78,250.00	39,125.00	50.00
5 年以上	136,340,000.00	136,340,000.00	100.00
合计	1,287,276,637.73	147,910,714.59	11.49

(3) 坏账准备的情况

类别	年初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
2022 年	2,324,475.54		2,184,566.39			139,909.15
2021 年	147,910,714.59	2,264,118.25	147,850,357.30			2,324,475.54
2020 年	145,866,455.76	2,044,258.83				147,910,714.59

(4) 本期无实际核销的应收账款情况。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

2022年12月31日:

债务人名称	账面余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备
长沙县土地储备中心	552,655,800.00	64.70	
长沙县财政局	154,844,245.00	18.13	
长沙县松雅新城建设投资集团有限公司	142,940,000.00	16.73	
长沙经济技术开发区星沙产业基地管理中心	2,000,000.00	0.23	20,000.00
长沙县星城控股集团有限公司	1,165,069.03	0.14	
合计	853,605,114.03	99.93	20,000.00

2021年12月31日:

债务人名称	账面余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备
长沙县土地储备中心	752,655,800.00	78.30	
长沙县松雅新城建设投资集团有限公司	142,940,000.00	14.87	
湖南星大建设集团有限公司	55,520,000.00	5.78	1,776,640.00
北京师范大学长沙附属学校空港城校区	6,223,888.00	0.65	
长沙县星沙街道社区卫生服务中心	1,554,169.60	0.16	49,733.43
合计	958,893,857.60	99.76	1,826,373.43

2020年12月31日:

债务人名称	账面余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备
长沙正荣正华置业有限公司	992,500,000.00	54.21	9,925,000.00
广西兴进实业集团有限责任公司	157,862,135.71	8.62	1,578,621.36
湖南和安置业有限公司	134,240,000.00	7.33	134,240,000.00
湖南兆坤投资集团有限公司	2,100,000.00	0.11	2,100,000.00
长沙县湘龙街道办事处	600,000.00	0.03	
合计	1,287,302,135.71	70.30	147,843,621.36

(6) 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款

2、其他应收款

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
应收利息			406,944.44
应收股利			
其他应收款	8,558,493,551.63	8,946,641,090.47	7,922,688,335.23
合计	8,558,493,551.63	8,946,641,090.47	7,923,095,279.67

(1) 应收利息

① 应收利息分类

项 目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
借款利息			406,944.44
合 计			406,944.44

② 本公司不存在逾期应收利息

(2) 其他应收款

① 按账龄披露

账龄	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
1 年以内	1,128,211,058.20	2,834,976,998.66	3,839,279,431.99
1 至 2 年	2,282,547,913.97	3,075,681,425.41	1,656,121,918.47
2 至 3 年	2,840,162,060.44	1,039,346,311.74	864,121,649.56
3 至 4 年	998,846,162.14	598,471,649.56	59,215,000.00
4 至 5 年	572,471,649.56	56,215,000.00	272,377,670.00
5 年以上	935,138,915.00	1,555,223,915.00	1,288,351,120.00
小计	8,757,377,759.31	9,159,915,300.37	7,979,466,790.02
减：坏账准备	198,884,207.68	213,274,209.90	56,778,454.79
合计	8,558,493,551.63	8,946,641,090.47	7,922,688,335.23

② 按款项性质分类情况

款项性质	2022.12.30	2021.12.31	2020.12.31
押金保证金	1,654,331.50		1,650,200.00
往来款	6,727,155,643.81	7,192,333,701.47	7,977,703,020.28
借款	1,886,670,934.74	1,888,190,934.74	
利息	141,561,745.69	79,247,157.19	
其他	335,103.57	143,506.97	113,569.74
小计	8,757,377,759.31	9,159,915,300.37	7,979,466,790.02
减：坏账准备	198,884,207.68	213,274,209.90	56,778,454.79
合计	8,558,493,551.63	8,946,641,090.47	7,922,688,335.23

③坏账准备计提情况

2022.12.31:

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		213,274,209.90		213,274,209.90
2022 年 1 月 1 日余额在本期:				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提		106,273,933.37		106,273,933.37
本期转回		120,663,935.59		120,663,935.59
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022 年 12 月 31 日余额		198,884,207.68		198,884,207.68

2021.12.31:

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）	
2021 年 1 月 1 日余额		56,778,454.79		56,778,454.79
2021 年 1 月 1 日余额在本期:				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提		174,735,765.11		174,735,765.11
本期转回		18,240,010.00		18,240,010.00
本期转销				
本期核销				

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）	
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额		213,274,209.90		213,274,209.90

2020.12.31

类别	年初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
2020 年	20,550,626.21	36,227,828.58				56,778,454.79

④本期无实际核销的其他应收款情况

③ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

2022 年 12 月 31 日：

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例%	坏账准备
长沙县地产投资开发有限公司	借款	220,000,000.00	1 年以内	22.74	
	利息	345,731.51	1 年以内		
	往来款	97,067,465.75	1 年以内		
		74,334,753.57	1-2 年		
		1,599,385,616.44	2-3 年		
长沙县通途交通建设投资有限公司	往来款	1,291,732,800.00	1-2 年	15.32	
		50,000,000.00	5 年以上		
长沙松雅湖建设投资有限公司	往来款	130,000,000.00	1 年以内	13.40	
		40,000,000.00	1-2 年		
		349,000,000.00	2-3 年		
		363,000,000.00	3-4 年		
		187,000,000.00	4-5 年		
		104,000,000.00	5 年以上		
	利息	406,944.44	3-4 年		
长沙县星沙水利建设投资有限公司	利息	27,858,440.57	1 年以内	7.25	
		26,782,758.73	1-2 年		
	借款	580,533,112.14	1-2 年		

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例%	坏账准备
长沙县松雅新城建设投资集团有限公司	利息	13,780,644.49	1 年以内	5.26	
		18,565,649.80	1-2 年		
	借款	428,339,152.60	1-2 年		
合 计		5,602,133,070.04		63.97	

2021 年 12 月 31 日:

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例%	坏账准备
长沙县地产投资开发有限公司	往来款	75,114,405.08	1 年以内	20.19	
	往来款	1,774,000,000.00	1-2 年		
长沙县通途交通建设投资有限公司	往来款	1,446,079,803.70	1 年以内	18.68	
	借款	175,520,000.00	1 年以内		
	利息	6,641,487.78	1 年以内		
	往来款	32,404,981.41	1-2 年		
		50,000,000.00	5 年以上		
长沙松雅湖建设投资有限公司	往来款	40,000,000.00	1 年以内	11.39	
		349,000,000.00	1-2 年		
		363,000,000.00	2-3 年		
	利息	406,944.44	2-3 年		
	往来款	187,000,000.00	3-4 年		
		104,000,000.00	5 年以上		
长沙县土地储备中心	往来款	675,623,125.00	5 年以上	7.38	
长沙县星沙水利建设投资有限公司	往来款	24,588,931.53	1 年以内	7.06	
	借款	595,533,112.14			
	利息	26,782,758.73			
合 计		5,925,695,549.81		64.69	

2020年12月31日:

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例%	坏账准备
长沙县地产投资开发有限公司	往来款	1,967,806,780.82	1年以内	24.66	
长沙松雅湖建设投资有限公司	往来款	349,000,000.00	1年以内	4.37	
		363,000,000.00	1至2年	4.55	
		442,650,000.00	2至3年	5.55	
		104,000,000.00	5年以上	1.30	
长沙县中建星和投资有限公司	往来款	426,197,914.41	1年以内	5.34	
		249,452,551.17	1至2年	3.13	
长沙县土地储备中心	往来款	675,623,125.00	5年以上	8.47	
长沙县星沙水利建设投资有限公司	往来款	379,188,248.00	1年以内	4.75	
		70,000,000.00	1-2年	0.88	
		30,000,000.00	5年以上	0.38	
合 计		5,056,918,619.40		63.38	

⑦本期无涉及政府补助的其他应收款项

⑧本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

⑨本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	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	11,169,736,304.23		11,169,736,304.23	9,239,689,466.16		9,239,689,466.16
对联营、合营企业投资	817,525,089.38		817,525,089.38	794,480,496.62		794,480,496.62
合计	11,987,261,393.61		11,987,261,393.61	10,034,169,962.78		10,034,169,962.78

(续)

项目	2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	8,904,018,915.16		8,904,018,915.16
对联营、合营企业投资	748,159,269.41		748,159,269.41
合计	9,652,178,184.57		9,652,178,184.57

(2) 对子公司投资

2022 年 12 月 31 日:

被投资单位	年初余额	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
长沙县星城居正保障性住房开发有限公司	50,000,000.00	382,675,755.00		432,675,755.00		
长沙县星城控股集团有限公司	500,000.00		500,000.00			
湖南星城私募股权基金管理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
湖南先进制造业学院有限责任公司	47,769,225.31	187,340,044.00		235,109,269.31		
长沙县星城水利投资开发有限公司	95,400,000.00	265,000,000.00		360,400,000.00		
长沙县松雅湖酒店管理有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
长沙经济技术开发区经沣高新建材有限公司	36,734,000.00			36,734,000.00		
长沙县星城文化旅游产业发展有限责任公司	60,670,551.00			60,670,551.00		
长沙县星城卓誉人力资源管理有限公司	100,000.00	2,900,000.00		3,000,000.00		
长沙百年工程质量检测有限公司	8,173,313.44	3,000,000.00		11,173,313.44		
长沙星城宜居物业管理有限公司	1,528,700.17			1,528,700.17		
长沙长株潭烟草物流园建设投资有限公司	19,873,318.91		19,873,318.91			

被投资单位	年初余额	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
长沙县松雅新城建设投资集团有限公司	1,488,418,467.19	298,438,646.00		1,786,857,113.19		
长沙县通途交通建设投资有限公司	5,638,022,092.05			5,638,022,092.05		
长沙县地产投资开发有限公司	157,859,627.03			157,859,627.03		
长沙县星沙水利建设投资有限公司	1,601,640,171.06			1,601,640,171.06		
长沙星城新能源科技有限责任公司		8,500,000.00		8,500,000.00		
长沙星城畅享咨询有限公司		798,565,711.98		798,565,711.98		
长沙县城发建设工程有限公司		4,000,000.00		4,000,000.00		
合计	9,239,689,466.16	1,950,420,156.98	20,373,318.91	11,169,736,304.23		

2021年12月31日:

被投资单位名称	年初余额	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
长沙县星城居正保障性住房开发有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
长沙县星城资产管理有限公司	500,000.00			500,000.00		
湖南星城私募股权基金管理有限公司	10,000,000.00	20,000,000.00		30,000,000.00		
长沙县星城思润教育产业投资有限公司	47,769,225.31			47,769,225.31		
长沙县星城水利投资开发有限公司	95,400,000.00			95,400,000.00		
长沙县松雅新城科技发展有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00			
长沙县松雅湖酒店管理有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		

被投资单位名称	年初余额	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
长沙经济技术开发区经沣 高新建材有限公司	36,734,000.00			36,734,000.00		
长沙县星城强村农业有限 公司	5,000,000.00	55,670,551.00		60,670,551.00		
长沙县星城卓誉人力资源 管理有限公司	100,000.00			100,000.00		
长沙百年工程质量检测有 限公司	8,173,313.44			8,173,313.44		
长沙星城宜居物业管理有 限公司	1,528,700.17			1,528,700.17		
长沙长株潭烟草物流园建 设投资有限公司	19,873,318.91			19,873,318.91		
长沙县松雅新城建设投资 集团有限公司	1,128,418,467.19	360,000,000.00		1,488,418,467.19		
长沙县通途交通建设投资 有限公司	5,638,022,092.05			5,638,022,092.05		
长沙县地产投资开发有限 公司	157,859,627.03			157,859,627.03		
长沙县星沙水利建设投资 有限公司	1,601,640,171.06			1,601,640,171.06		
合 计	8,904,018,915.16	435,670,551.00	100,000,000.00	9,239,689,466.16		

2020 年 12 月 31 日:

被投资单位名称	年初余额	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
长沙县星城居正保障性 住房开发有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
长沙县星城资产管理有 限公司	500,000.00			500,000.00		
湖南星城私募股权基金 管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
长沙县星城思润教育产 业投资有限公司	47,769,225.31			47,769,225.31		

被投资单位名称	年初余额	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
长沙县星城水利投资开发有限公司	95,400,000.00			95,400,000.00		
长沙县星城房地产开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
长沙县松雅湖酒店管理 有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
长沙经济技术开发区经 洋高建材有限公司	36,734,000.00			36,734,000.00		
长沙县星城强村农业有 限公司	1,000,000.00	4,000,000.00		5,000,000.00		
长沙星城卓誉商业咨询 有限公司		100,000.00		100,000.00		
长沙百年工程质量检测 有限公司		8,173,313.44		8,173,313.44		
长沙县宜居物业管理有 限公司		1,528,700.17		1,528,700.17		
长沙长株潭烟草物流园 建设投资有限公司	19,873,318.91			19,873,318.91		
长沙县北部新城建设投 资有限公司	46,413,467.19	1,082,005,000.00		1,128,418,467.19		
长沙县通途交通建设投 资有限公司	3,623,766,981.05	2,014,255,111.00		5,638,022,092.05		
长沙县地产投资开发有 限公司	157,859,627.03			157,859,627.03		
长沙县星沙水利建设投 资有限公司	1,601,640,171.06			1,601,640,171.06		
合 计	5,793,956,790.55	3,110,062,124.61		8,904,018,915.16		

(3) 对联营、合营企业投资

2022 年 12 月 31 日:

被投资单位	年初余额（账面价值）	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业						
长沙松雅湖建设投资有限公司	53,346,892.46			-1,568,203.90		
长沙星城智慧科技有限公司	18,773,609.62			1,192,974.73		
长沙县中建星和投资有限公司	92,067,675.25			344,092.32		
长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司	630,292,319.29			35,839,829.61		
合计	794,480,496.62			35,808,692.76		

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额（账面价值）	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
长沙松雅湖建设投资有限公司				51,778,688.56	
长沙星城智慧科技有限公司	614,100.00			19,352,484.35	
长沙县中建星和投资有限公司				92,411,767.57	
长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司	12,150,000.00			653,982,148.90	
合计	12,764,100.00			817,525,089.38	

2021年12月31日:

被投资单位	年初余额（账面价值）	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业						

被投资单位	年初余额（账面价值）	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
长沙松雅湖建设投资有限公司	54,805,065.49			-1,458,173.03		
长沙星城智慧科技有限公司	18,847,816.39			722,393.23		
长沙县中建星和投资有限公司	84,677,164.67			7,390,510.58		
长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司	589,829,222.86			40,463,096.43		
小计	748,159,269.41			47,117,827.21		
合计	748,159,269.41			47,117,827.21		

(续)

被投资单位	本期增减变动			年末余额（账面价值）	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
长沙松雅湖建设投资有限公司				53,346,892.46	
长沙星城智慧科技有限公司	796,600.00			18,773,609.62	
长沙县中建星和投资有限公司				92,067,675.25	
长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司				630,292,319.29	
小计	796,600.00			794,480,496.62	
合计	796,600.00			794,480,496.62	

2020年12月31日:

被投资单位	年初余额（账面价值）	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业						

被投资单位	年初余额（账面价值）	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
长沙松雅湖建设投资有限公司	56,571,935.25			-1,766,869.76		
长沙星城智慧科技有限公司	18,719,902.70			937,213.69		
长沙县中建星和投资有限公司	81,550,507.00			3,126,657.67		
长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司		382,500,000.00		193,722,891.11		13,606,331.75
小计	156,842,344.95	382,500,000.00		196,019,892.71		13,606,331.75
合计	156,842,344.95	382,500,000.00		196,019,892.71		13,606,331.75

(续)

被投资单位	本期增减变动			年末余额（账面价值）	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
长沙松雅湖建设投资有限公司				54,805,065.49	
长沙星城智慧科技有限公司	809,300.00			18,847,816.39	
长沙县中建星和投资有限公司				84,677,164.67	
长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司				589,829,222.86	
小计	809,300.00			748,159,269.41	
合计	809,300.00			748,159,269.41	

4、营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	2022 年		2021 年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,150,836,088.86	1,657,537,106.02	2,245,216,461.45	1,537,835,023.57

项目	2022 年		2021 年	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	286,709,836.58	373,932,881.01	79,453,453.11	
合计	2,437,545,925.44	2,031,469,987.03	2,324,669,914.56	1,537,835,023.57

(续)

项目	2020 年	
	收入	成本
主营业务	3,165,130,468.68	2,638,119,047.98
其他业务	29,394,962.07	63,345,472.00
合计	3,194,525,430.75	2,701,464,519.98

(2) 主营业务按产品(业务类型)分类列示

项目	2022 年		2021 年	
	收入	成本	收入	成本
工程代建	563,291,139.24	445,000,000.00	398,332,509.28	325,266,022.66
土地开发整理	1,411,382,400.00	1,110,808,852.50	1,822,558,643.29	1,209,387,768.02
物业管理	21,297.16	884,134.68	42,594.32	1,576,753.57
租赁	10,842,900.98	5,711,192.30	23,784,477.85	1,604,479.32
广告及网管	306,555.25		498,236.71	
渣土收入	943,396.23	277,286.28		
房屋销售	164,048,400.00	94,855,640.26		
合计	2,150,836,088.86	1,657,537,106.02	2,245,216,461.45	1,537,835,023.57

(续)

项目	2020 年	
	收入	成本
工程代建	87,332,252.44	75,396,844.61
土地开发整理	3,030,718,146.66	2,539,677,639.97
物业管理	7,950,048.30	11,810,288.18
租赁	38,588,174.27	11,234,275.22
广告及网管	541,847.01	
合计	3,165,130,468.68	2,638,119,047.98

长沙县星城发展集团有限公司

2023 年 4 月 14 日



照 执 业 普

(副本) (6-1)

圖文與無情——

91110102089698790Q

名称 中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

类型

执行事务合伙人 胡柏和

圖 1 模塊組

成立日期 2013年12月13日

合伙期限 2013年12月13日至 2043年12月12日

主要经营场所 北京市西城区西直门外大街112号十层1001

机关记登

2022年08月17日



2006年6月1日 星期一

<http://www.faxl.gov.cn>

國家市場監督管理總局監製



会计师事务所

执业证书



名称：中勤万信会计师事务所
首席合伙人：胡柏和
主任会计师：
经营场所：北京市西城区西直门外大街112号十层1001

组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11000162
批准执业文号：京财会许可〔2013〕0083号
批准执业日期：2013年12月11日

证书序号：0014470

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人员经财政部门依法批准，准予从事注册会计师执业活动的凭证。
- 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》不得涂改、伪造、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所因故停止执业的，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

二〇一〇年十一月十一日

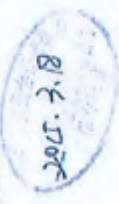
中华人民共和国财政部制



姓名: 张杰
Sex: 男
出生日期: 1990-05-23
工作单位: 中审亚太(深圳)会计师事务所(特
殊普通合伙)湖南分所
身份证号: 430223199005230500
Locality and No.



本证书经年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



证书编号: 123100114770

注册编号: 123100114770

注册会计师协会: 湖南省注册会计师协会

批准注册日期: 2014.07.25

发证日期: 2014.07.25

Date of Issuance

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太(深圳)会计师事务所(特
殊普通合伙)湖南分所
Stamp of the transferee (recipient) of CPA

2017年9月9日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太(深圳)会计师事务所(特
殊普通合伙)湖南分所
Stamp of the transferee (recipient) of CPA

2017年9月9日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太(深圳)会计师事务所(特
殊普通合伙)湖南分所
Stamp of the transferee (recipient) of CPA

2017年9月9日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太(深圳)会计师事务所(特
殊普通合伙)湖南分所
Stamp of the transferee (recipient) of CPA

2017年9月9日

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太(深圳)会计师事务所(特
殊普通合伙)湖南分所
Stamp of the transferee (recipient) of CPA

2017年9月9日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太(深圳)会计师事务所(特
殊普通合伙)湖南分所
Stamp of the transferee (recipient) of CPA

2017年9月9日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太(深圳)会计师事务所(特
殊普通合伙)湖南分所
Stamp of the transferee (recipient) of CPA

2017年9月9日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太(深圳)会计师事务所(特
殊普通合伙)湖南分所
Stamp of the transferee (recipient) of CPA

2017年9月9日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太(深圳)会计师事务所(特
殊普通合伙)湖南分所
Stamp of the transferee (recipient) of CPA

2017年9月9日



姓 名 张琳
Full name
性 别 女
Sex
出 生 日 期 1992-03-28
Date of birth
工 作 单 位 中勤万信会计师事务所（特
Working unit 殊普通合伙）湖南分所
身 份 证 号 码 430724199203281122
Identity card No.



证书编号: 110001620490
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: 2023 年 03 月 01 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d

