

长沙市麓山城市建设投资有限责任公司
审 计 报 告
2017 年度



审 计 报 告

众环审字(2018) 110077 号

长沙市麓山城市建设投资有限责任公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2017年12月31日的合并及母公司资产负债表,2017年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2017年12月31日的合并及母公司财务状况以及2017年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就贵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，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·武汉

中国注册会计师：蔡永光
（项目合伙人）



中国注册会计师：张乐



二〇一八年四月十二日

合并资产负债表(资产)

会合01表

编制单位：长沙市麓山城市建设投资有限责任公司 2017年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	(七) 1	1,486,052,196.65	1,655,517,994.34
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	(七) 2	1,123,739,988.66	1,288,421,239.63
预付款项	(七) 3	346,916,925.54	277,005,098.67
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(七) 4	3,053,075,187.13	2,458,261,979.39
买入返售金融资产			
存货	(七) 5	9,146,243,673.59	6,277,486,025.29
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(七) 6	78,346,724.30	18,999,815.02
流动资产合计		15,234,374,695.87	11,485,692,152.36
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	(七) 7	63,500,000.00	63,500,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(七) 8	126,693,698.09	
投资性房地产	(七) 9	19,318,301.49	
固定资产	(七) 10	496,913,507.55	504,485,829.12
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(七) 11	411,494,333.34	411,494,333.34
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(七) 12	36,470.94	98,793.58
递延所得税资产	(七) 13	794,238.50	709,808.72
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,118,750,549.91	980,288,764.76
资产总计		16,353,125,245.78	12,465,980,917.12



法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人：




合并资产负债表(负债及所有者权益)


财会01表


编制单位: 长沙市麓山城市建设投资有限责任公司 2017年12月31日

单位: 人民币元

负债和所有者权益	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	(七) 14	225,010,000.00	180,500,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	(七) 15	599,080,434.15	508,199,811.53
预收款项	(七) 16	177,499,394.23	31,638,924.20
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(七) 17	315,712.00	272,098.21
应交税费	(七) 18	87,679,099.47	69,037,451.87
应付利息	(七) 19	91,434,166.67	38,732,054.79
应付股利			
其他应付款	(七) 20	743,973,881.99	376,382,575.58
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(七) 21	254,000,000.00	456,050,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,178,992,688.51	1,660,312,916.18
非流动负债:			
长期借款	(七) 22	4,412,340,000.00	3,830,470,399.00
应付债券	(七) 23	2,694,349,742.62	476,380,807.24
长期应付款	(七) 24	500,000,000.00	1,050,000,000.00
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,606,689,742.62	5,356,851,206.24
负债合计		9,785,682,431.13	7,017,164,122.42
所有者权益:			
实收资本	(七) 25	70,000,000.00	70,000,000.00
资本公积	(七) 26	4,989,665,282.12	4,089,048,582.12
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积	(七) 27	129,564,565.39	110,559,923.54
未分配利润	(七) 28	1,303,423,322.14	1,108,009,767.37
归属于母公司所有者权益合计		6,492,653,169.65	5,377,618,273.03
少数股东权益		74,789,645.00	71,198,521.67
所有者权益合计		6,567,442,814.65	5,448,816,794.70
负债和所有者权益总计		16,353,125,245.78	12,465,980,917.12

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

合并利润表

编制单位：长沙市麓山城市建设投资有限责任公司

2017年度

合合02表

单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业总收入		711,815,052.02	701,846,611.56
其中：营业收入	(七) 29	711,815,052.02	701,846,611.56
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		689,633,448.70	662,670,311.72
其中：营业成本	(七) 29	643,769,049.28	615,265,072.93
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	(七) 30	8,092,558.39	6,900,506.30
销售费用		41,700.00	197,201.00
管理费用		24,052,558.60	19,236,062.62
财务费用	(七) 31	6,267,952.51	19,557,019.03
资产减值损失	(七) 32	7,409,629.92	1,514,449.84
加：公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	(七) 33	-6,301.91	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益	(七) 34	200,000,000.00	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		222,175,301.41	39,176,299.84
加：营业外收入	(七) 35	304,267.95	304,805,980.00
减：营业外支出	(七) 36	182,830.69	697,364.70
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		222,296,738.67	343,284,915.14
减：所得税费用	(七) 37	4,287,418.72	3,433,656.21
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		218,009,319.95	339,851,258.93
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		218,009,319.95	339,851,258.93
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		214,418,196.62	330,691,379.25
少数股东损益		3,591,123.33	9,159,879.68
六、其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		218,009,319.95	339,851,258.93
归属于母公司所有者的综合收益总额		214,418,196.62	330,691,379.25
归属于少数股东的综合收益总额		3,591,123.33	9,159,879.68
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

会合03表

编制单位：长沙市麓山城市建设投资有限责任公司

2017年度

单位：元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		946,339,587.50	457,686,540.99
收到的税费返还			1,000,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	(七) 38 (1)	217,262,315.73	383,192,175.86
经营活动现金流入小计		1,163,601,903.23	841,878,716.85
购买商品、接受劳务支付的现金		1,949,016,383.31	975,747,823.68
支付给职工以及为职工支付的现金		19,194,748.54	16,359,245.18
支付的各项税费		39,250,680.22	28,549,638.25
支付其他与经营活动有关的现金	(七) 38 (2)	567,598,142.16	118,049,124.49
经营活动现金流出小计		2,575,059,954.23	1,138,705,851.60
经营活动产生的现金流量净额		-1,411,458,050.98	-296,827,134.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			401.57
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	(七) 38 (3)	47,000,000.00	
投资活动现金流入小计		47,000,000.00	401.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		72,510,296.57	9,068,127.22
投资支付的现金		126,700,000.00	13,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	(七) 38 (4)	338,886,314.35	924,823,420.01
投资活动现金流出小计		538,096,610.92	947,391,547.23
投资活动产生的现金流量净额		-491,096,610.92	-947,391,145.66
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		6,077,340,400.00	3,955,310,000.00
发行债券收到的现金		2,350,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	(七) 38 (5)	500,000,000.00	550,000,000.00
筹资活动现金流入小计		8,927,340,400.00	4,505,310,000.00
偿还债务支付的现金		5,772,510,799.00	2,056,399,601.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		367,540,736.81	368,391,412.65
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	(七) 38 (6)	564,200,000.00	77,310,000.00
筹资活动现金流出小计		6,704,251,535.81	2,502,101,013.65
筹资活动产生的现金流量净额		2,223,088,864.19	2,003,208,986.35
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		1,165,517,994.36	406,527,288.42
六、期末现金及现金等价物余额			
		1,486,052,196.65	1,165,517,994.36

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

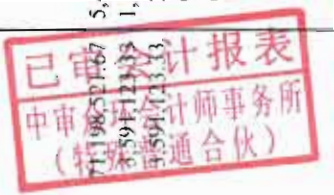
会合04表

编制单位：长沙岳麓山城市建设投资有限公司

2017年度

本年发生额

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	盈余公积		
一、上年年末余额	70,000,000.00	4,089,048,582.12			110,559,923.54	71,198,521.67	5,448,816,794.70
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	70,000,000.00	4,089,048,582.12			110,559,923.54	71,198,521.67	5,448,816,794.70
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）		900,616,700.00			19,004,641.85	195,413,554.77	1,118,626,019.95
（一）综合收益总额						214,418,196.62	218,009,319.95
（二）所有者投入和减少资本		900,616,700.00					900,616,700.00
1.所有者投入普通股		900,616,700.00					900,616,700.00
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）利润分配							
1.提取盈余公积					19,004,641.85	-19,004,641.85	
2.提取一般风险准备							
3.对所有者分配的分配							
4.其他							
（四）股东权益内部结转							
1.资本公积转增资本							
2.盈余公积转增资本							
3.盈余公积弥补亏损							
4.其他							
四、本年年末余额	70,000,000.00	4,989,665,282.12			129,564,565.39	74,789,645.00	6,567,442,814.65



会计机构负责人：



主管会计工作负责人：



法定代表人：

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2017年度

编制单位：长沙广晟城市建设投资有限公司

项目	2017年度					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	盈余公积		未分配利润	少数股东权益
一、上年年末余额	70,000,000.00	3,126,411,696.16			89,565,896.96	806,069,841.69	217,192,641.98	4,309,240,076.79
加：会计政策变更		7,882,345.83			-10,153,132.61	2,395,705.62		124,918.84
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	70,000,000.00	3,134,294,041.99			79,412,764.35	808,465,547.31		4,309,364,995.63
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		954,754,540.13			31,147,159.19	299,544,220.06		1,439,451,799.07
（一）综合收益总额						330,691,379.25		339,851,258.93
（二）所有者投入和减少资本		954,754,540.13						709,604,540.13
1.所有者投入资本		954,754,540.13						709,604,540.13
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					31,147,159.19	-31,147,159.19		-155,154,000.00
2.提取一般风险准备								
3.对所有者分配的股利								
4.其他								
（四）股东权益内部结转								
1.资本公积转增资本								
2.盈余公积转增资本								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
四、本年年末余额	70,000,000.00	4,089,048,582.12			110,559,923.54	1,108,009,767.37	71,198,521.67	5,448,816,794.70

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(资产)

编制单位: 长沙市麓山城市建设投资有限责任公司 2017年12月31日

会企01表
单位: 人民币元
年初余额

资 产	附注	年末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		884,455,279.91	723,630,350.25
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(十五) 1	397,072,082.90	639,945,814.05
预付款项		7,208,996.00	6,289,365.23
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(十五) 2	3,540,976,394.65	2,180,236,761.87
存货		4,497,566,119.97	2,802,562,534.61
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		36,162,720.95	18,379,149.86
流动资产合计		9,363,441,594.38	6,371,043,975.87
非流动资产:			
可供出售金融资产		13,500,000.00	13,500,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十五) 3	2,147,384,662.93	2,446,492,662.93
投资性房地产			
固定资产		301,833,201.16	315,087,000.46
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		209,897,333.34	209,897,333.34
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,672,615,197.43	2,984,976,996.73
资产总计		12,036,056,791.81	9,356,020,972.60

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(负债及所有者权益)

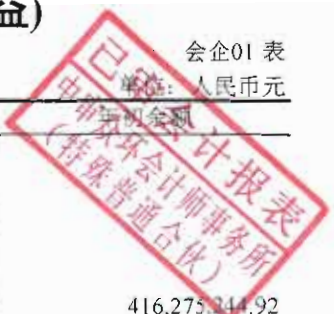
编制单位: 长沙市麓山城市建设投资有限责任公司

2017年12月31日

会企01表

单位: 人民币元

负债和所有者权益	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款		480,432,378.07	416,275,244.92
预收款项		81,194,530.00	456,242.00
应付职工薪酬			
应交税费		23,924,655.26	15,616,988.76
应付利息		78,367,500.00	38,732,054.79
应付股利			
其他应付款		2,173,328,242.16	3,219,921,172.70
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		159,800,000.00	319,850,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,997,047,305.49	4,010,851,703.17
非流动负债:			
长期借款		2,075,820,000.00	1,342,470,399.00
应付债券		2,346,208,304.65	476,380,807.24
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,422,028,304.65	1,818,851,206.24
负债合计		7,419,075,610.14	5,829,702,909.41
所有者权益:			
实收资本		70,000,000.00	70,000,000.00
资本公积		3,251,335,527.74	2,350,718,827.74
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积		129,564,565.39	110,559,923.54
未分配利润		1,166,081,088.54	995,039,311.91
所有者权益合计		4,616,981,181.67	3,526,318,063.19
负债和所有者权益总计		12,036,056,791.81	9,356,020,972.60



法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



母公司利润表

编制单位：长沙市麓山城市建设投资有限责任公司

2017年度

会企02表

单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业总收入	(十五) 4	281,431,656.63	164,592,959.80
减：营业成本	(十五) 4	265,012,852.26	419,136,708.14
税金及附加		1,816,845.63	891,830.91
销售费用			
管理费用		10,091,653.36	7,640,481.15
财务费用		4,963,628.36	11,953,999.33
资产减值损失		9,396,817.85	5,662,274.48
加：公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益		200,000,000.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		190,149,859.17	19,307,665.79
加：营业外收入			292,514,500.00
减：营业外支出		103,440.69	350,573.90
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		190,046,418.48	311,471,591.89
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		190,046,418.48	311,471,591.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		190,046,418.48	311,471,591.89
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		190,046,418.48	311,471,591.89

法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



母公司现金流量表

编制单位：长沙市麓山城市建设投资有限责任公司

2017年度

会企03表
单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		612,986,341.69	312,714,916.47
收到的税费返还			500,000.00
收到的其他与经营活动有关的现金		438,519,923.12	2,870,870,449.01
经营活动现金流入小计		1,051,506,264.81	3,184,085,405.48
购买商品、接受劳务支付的现金		715,360,214.57	404,122,689.75
支付给职工以及为职工支付的现金		9,424,466.35	6,485,078.93
支付的各项税费		19,257,915.37	2,000,772.38
支付的其他与经营活动有关的现金		1,097,058,159.70	871,936,183.10
经营活动现金流出小计		1,841,100,755.99	1,284,544,723.66
经营活动产生的现金流量净额		-789,594,491.18	1,899,540,681.82
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		303,108,000.00	
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			401.57
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		303,108,000.00	401.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		510,296.57	169,364.91
投资所支付的现金		4,000,000.00	1,165,608,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		338,886,314.35	
支付的其他与投资活动有关的现金			463,473,240.83
投资活动现金流出小计		343,396,610.92	1,629,250,605.74
投资活动产生的现金流量净额		-40,288,610.92	-1,629,250,204.17
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金			
借款所收到的现金		2,911,340,400.00	798,310,000.00
发行债券收到的现金		2,000,000,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金		500,000,000.00	786,000,000.00
筹资活动现金流入小计		5,411,340,400.00	1,584,310,000.00
偿还债务所支付的现金		2,458,040,799.00	1,152,399,601.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		230,575,532.28	175,579,564.66
支付的其他与筹资活动有关的现金		1,732,016,036.96	67,310,000.00
筹资活动现金流出小计		4,420,632,368.24	1,395,289,165.66
筹资活动产生的现金流量净额		990,708,031.76	189,020,834.34
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		160,824,929.66	459,311,311.99
加：期初现金及现金等价物余额		723,630,350.25	264,319,038.26
六、期末现金及现金等价物余额		884,455,279.91	723,630,350.25

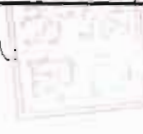
法定代表人：



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

会企04表
单位：人民币元

2017年度

编制单位：长沙开福山城市建设投资有限公司

项目	本年发生额					所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	70,000,000.00	2,350,718,827.74		110,559,923.54	995,039,311.95	3,526,318,063.19
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年年初余额	70,000,000.00	2,350,718,827.74		110,559,923.54	995,039,311.95	3,526,318,063.19
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）				19,004,641.85	171,041,776.63	1,098,065,118.48
（一）综合收益总额		900,616,700.00			190,046,418.48	1,098,065,118.48
（二）所有者投入和减少资本		900,616,700.00				900,616,700.00
1.所有者投入资本		900,616,700.00				900,616,700.00
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				19,004,641.85	-19,004,641.85	
1.提取盈余公积				19,004,641.85	-19,004,641.85	
2.提取一般风险准备						
3.对所有者分配的分配						
4.其他						
（四）股东权益内部结转						
1.资本公积转增资本						
2.盈余公积转增资本						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	70,000,000.00	3,251,335,527.74		129,564,565.39	1,166,081,088.54	4,616,981,181.67

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

会企04表
单位：人民币元

2017年度

编制单位：长沙市湘山城建设投资有限公司

项目	上年发生额					股东权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	70,000,000.00	3,126,230,460.81		89,565,896.96	806,093,072.71	1,091,889,430.48
加：会计政策变更		-1,415,088,380.07		-10,153,132.61	-91,378,193.50	1,516,619,706.18
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	70,000,000.00	1,711,142,080.74		79,412,764.35	714,714,879.21	2,556,269,224.30
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		639,576,747.00		31,147,159.19	280,324,432.70	951,048,338.89
（一）综合收益总额					311,471,591.89	639,576,747.00
（二）所有者投入和减少资本		639,576,747.00				639,576,747.00
1.所有者投入资本		639,576,747.00				639,576,747.00
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				31,147,159.19	-31,147,159.19	
2.提取一般风险准备						
3.对所有者分配的分配						
4.其他						
（四）股东权益内部结转						
1.资本公积转增资本						
2.盈余公积转增资本						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	70,000,000.00	2,350,718,827.74		110,559,923.54	995,039,311.91	3,526,318,063.19

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

长沙市麓山城市建设投资有限责任公司

2017年度财务报表附注

（一） 公司的基本情况

1、 公司基本概况

长沙市麓山城市建设投资有限责任公司（以下简称“公司”或“本公司”）系由长沙市岳麓区人民政府出资组建的国有独资有限责任公司，并于2001年9月7日取得长沙市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，营业执照统一社会信用代码为9143010073051883XE，本公司法定代表人：黄兴。本公司设立时的注册资本为人民币4,000.00万元。

2002年2月5日，根据本公司股东决定及修改后章程的有关规定，长沙市岳麓区人民政府以货币方式向本公司增资人民币3,000.00万元。

截至2017年12月31日，本公司注册资本为人民币7,000.00万元，为长沙市岳麓区人民政府的全资子公司。

2、 本公司注册地、组织形式

本公司注册地址：长沙市岳麓区岳麓大道385号3楼。

本公司组织形式：有限责任公司。

3、 本公司的业务性质和主要经营活动

本公司经营范围：城市基础设施建设投资；土地整理及房地产开发、经营；酒店管理；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或者禁止进出口商品和技术除外。（涉及许可审批的经营项目，凭许可证或者审批文件方可经营）。

4、 母公司以及最终控制方的名称

本公司的直接控制方：长沙市岳麓区人民政府。

5、 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报告于2018年4月12日由董事会通过及批准发布。

（二） 本年度合并财务报表范围及其变化情况

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计10家，详见本附注（九）1。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见本附注（八）。

（三） 财务报表的编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——

基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（四） 遵循企业会计准则的声明

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

（五） 重要会计政策和会计估计

1、 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、 营业周期

正常营业周期，是指企业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。正常营业周期短于一年的，自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

3、 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

4、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（2）本集团报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A、在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

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

③为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

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

本集团在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。②对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

5、合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至2017年12月31日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

（2）合并财务报表编制方法

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

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

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

（3）少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

（4）超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

（5）当期增加减少子公司的合并报表处理

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

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金

流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

（6）分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

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

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

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

6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

（1）合营安排的分类

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

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

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

确定共同控制的依据及对合营企业的计量的会计政策详见本附注（五）11。

（2）共同经营的会计处理方法

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

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

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

7、 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本集团持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险

很小的投资。

8、金融工具的确认和计量

(1) 金融工具的确认

本集团成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

(2) 金融资产的分类和计量

①本集团基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

B、持有至到期投资

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

C、贷款和应收款项

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

D、可供出售金融资产

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

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

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

③金融资产的后续计量

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

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

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

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

④金融资产的减值准备

A、本集团在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本集团确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

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

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

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

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

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

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

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

b) 可供出售金融资产

本集团对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌：如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的25%，或者持续下跌时间达一年以上，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

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

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

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

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

（3）金融负债的分类和计量

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

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

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

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

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

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

③金融负债的后续计量

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

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

(4) 金融资产转移确认依据和计量

本集团在已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

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

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

(5) 金融负债的终止确认

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

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

(6) 金融资产和金融负债的抵销

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

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

9、 应收款项坏账准备的确认和计提

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额在前5名的应收款项或其他不属于前5名，但期末单项金额占应收账款（或其他应收款）总额10%（含10%）以上或期末单项金额达到100万元及以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
组合1	期末除已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款以及对确信可以完全收回的应收款项不计提坏账准备外，均按应收款项期末余额的5%计提坏账准备。
组合2	本公司及控股子公司对应收财政局等政府相关职能部门或机构之间的相关款项、业务周转金、职工个人借款及关联方往来等不计提坏账准备。
按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
组合1	余额百分比法计提坏账
组合2	未发现减值迹象的不予计提坏账

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
余额百分比法	5%	5%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款项应进行单项减值测试。
坏账准备的计提方法	结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

10、存货的分类和计量

(1) 存货分类：本集团存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为土地开发成本、开发产品、周转材料、库存商品等。

(2) 存货的确认：本集团存货同时满足下列条件的，予以确认：

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

(3) 存货取得和发出的计价方法：本集团取得时的存货计价方法为开发成本包括项目开工至完工所发生的与项目建设有关的直接费用和间接费用，包括前期报批费、征地费、拆迁费、工程费及符合资本化条件的借款费用等间接费用。开发产品（存量土地）根据政府批文及评估价值计价，其他存货取得时按实际成本计价。本公司发出存货的计价方法为存货发出时按加权平均法结转成本。

(4) 低值易耗品的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

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

①可变现净值的确定方法：

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

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

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备按照单个存货项目计提。

(6) 存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。

11、长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

(1) 初始计量

本集团分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

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

B、非同一控制下的企业合并中，本集团区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

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

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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

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

号-非货币性资产交换》确定。

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

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

(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本集团在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

本集团对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或

包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本集团都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

③本集团处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

12、投资性房地产的确认和计量

(1) 本集团的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。主要包括：

- ①已出租的土地使用权；
- ②持有并准备增值后转让的土地使用权；
- ③已出租的建筑物。

(2) 本集团投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

(3) 初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；

②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；

③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(4) 后续计量

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

本集团有确凿证据表明房地产用途发生改变，将自用房地产或存货转换为投资性房地产或将投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

本集团期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提，不予转回。

13、固定资产的确认和计量

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

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产折旧

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

本集团的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用寿命、残值率、年折旧率列示如下：

固定资产类别	折旧年限	年折旧率 (%)	预计残值率 (%)
房屋建筑物	30-60 年	1.58-3.17	5.00
运输工具	5-12 年	7.92-19.00	5.00
电子设备及用具	5 年	19.00	5.00

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

资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

(3) 固定资产的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

14、在建工程的核算方法

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

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

(3) 在建工程的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

15、借款费用的核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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

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

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

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

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

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

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

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

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

16、无形资产的确认和计量

本集团无形资产是指本集团所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(1) 无形资产的确认

本集团在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

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

(2) 无形资产的计量

- ①本集团无形资产按照成本进行初始计量。
- ②无形资产的后继计量

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

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

国家无偿划拨的自用土地不摊销。

B、无形资产的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

17、长期待摊费用的核算方法

本集团将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

18、长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- (2) 本集团经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发

生重大变化，从而对本集团产生不利影响。

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

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

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

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本集团在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本集团通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

19、职工薪酬

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

(1) 短期薪酬

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

（2）离职后福利

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

A、设定提存计划

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

B、设定受益计划

本集团尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

（3）辞退福利

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

（4）其他长期职工福利

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

20、收入确认方法和原则

（1）销售商品收入

本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

（2）提供劳务收入

①本集团在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定提供劳务交易完工进度的方法：已完工作量的测量。

②本集团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：

A、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，并按相同金额结转劳务成本。

B、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）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

对于提供建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设业务，本集团于项目建造期间，对所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用；基础设施建成后，按照《企业会计准则第 14 号—收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。建造合同收入按照收取或应收对价的公允价值计量，并在确认收入的同时，确认金融资产或无形资产。本集团未提供实际建造服务，将基础设施建造发包给其他方的，不确认建造服务收入。

（4）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本集团在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

收入确认的具体方法

（1）本公司出让存量土地，根据成交确认书或是土地出让合同，以实际交地的时点确认销售收入；

（2）工程建设收入确认原则：根据长沙市岳麓区人民政府文件，委托公司建设岳麓区范围内的公共基础设施项目，公司完成项目的建设，由长沙市岳麓区财政预决算（投资）评审中心对项目予以结算审查，核定项目总成本，确认收入实现。

（3）本公司销售商品确认收入的具体原则，a、预付款交易或现款结算时，在房屋竣工验收，已移交买方或按照销售合同视同移交买方，并收清房屋全部售楼款时确认收入的实现；b、

按一定账期赊销的，客户按账期进行结算，根据客户的签收单确认销售收入。

21、政府补助的确认和计量

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

（1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- ①能够满足政府补助所附条件；
- ②能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量：

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

② 与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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

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

③ 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

- A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

22、所得税会计处理方法

本集团采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

（1）递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的

适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

（2）递延所得税负债

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

23、经营租赁会计处理

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

本集团作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

24、主要会计政策和会计估计的变更

（1） 会计政策变更

A、本公司原执行财政部2001年颁布的《企业会计制度》，自2017年1月1日起执行财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及2014年1月6日修订和颁布的《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第9号—职工薪酬》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》、《企业会计准则第33号—合并财务报表》、《企业会计准则第39号—公允价值计量》、《企业会计准则第40号—合营安排》、《企业会计准则第41号—在其他主体中权益的披露》以及2014年6月修订的企业会计准则第37号—金融工具列报》八项具体会计准则。本次会计政策变更导致本公司2016年末总资产增加15,469,765.82元，总负债增加14,759,957.08元，净资产增加709,808.74元，2016年度净利润减少1,318,603.24元。

根据企业会计准则对可比期间数据进行了追溯调整，调整后对可比期间财务报表项目及金额的影响如下：

2016 年年末余额/上年发生额			
原会计制度下项目名称	金额增加+/减少-	会计准则下项目名称	金额增加+/减少-
存货	666,521.52	应付债券	666,521.52
应交税金	18,379,149.86	其他流动资产	18,379,149.86
长期股权投资	-63,500,000.00	可供出售金融资产	63,500,000.00
长期待摊费用	-4,285,714.28	应付债券	-4,285,714.28
递延所得税资产	2,028,411.96	未分配利润	2,028,411.96
应付工资	-272,098.21	应付职工薪酬	272,098.21
应交税金	-49,358,001.41	应交税费	49,358,001.41
其他未交款	-1,300,300.62	应交税费	1,300,300.62
其他流动负债	-38,732,054.79	应付利息	38,732,054.79
一年内到期的长期负债	-456,050,000.00	一年内到期的非流动负债	456,050,000.00
资本公积	9,785,838.96	未分配利润	-9,785,838.96
盈余公积	-12,334,973.65	未分配利润	12,334,973.65
其他业务利润	-20,055,854.09	营业收入	20,055,854.09
其他业务利润	10,709,732.04	营业成本	10,709,732.04
管理费用	-1,514,449.84	资产减值损失	1,514,449.84
补贴收入	-300,200,000.00	营业外收入	300,200,000.00
递延所得税资产	-1,318,603.24	所得税费用	1,318,603.24

B、2017年5月10日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第16号——政府补助》（以下简称《企业会计准则第16号》），自2017年6月12日起施行。修订后的《企业会计准则第16号》导致本集团相应重要会计政策变更，具体内容如下：

① 在合并利润表和利润表中改为分别列示其他收益和营业外收入。

② 与资产相关的政府补助，由取得时确认为递延收益改为取得时冲减相关资产的账面价值。

③ 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，取得时确认为递延收益，由在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益改为在确认相关成本费用或损失的期间冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，由取得时直接计入当期损益改为取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

④ 与日常活动相关的政府补助，由计入营业外收支改为按照经济业务实质，计入其他收益[或冲减相关成本费用]，计入其他收益的，在合并利润表与利润表中单独列报该项目。

《企业会计准则第16号》规定，对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对

2017年1月1日至该准则施行日之间新增的政府补助根据该准则进行调整。因此，上述会计政策变更均不涉及对比较数据进行追溯调整。也未影响本集团本报告期的净利润。

(2) 会计估计变更

本集团在报告期内无会计估计变更事项。

(六) 税项

1、主要税种及税率

(1) 增值税销项税率为 11%，按扣除进项税后的余额缴纳。本公司房屋销售申请暂按简易办法征收增值税，税率为 5%。

(2) 城市维护建设税为应纳流转税额的 7%。

(3) 教育费附加为应纳流转税额的 5%。

(4) 企业所得税税率为 25%。

2、税收优惠

根据长沙市岳麓区人民政府文件，关于本公司及其下属子公司有关税收减免政策的批复，本公司取得的补贴收入，受区政府授权委托进行土地整理开发取得的收入，代建基础设施项目取得的收入及其他收入，免征营业税、城建税及教育费附加和所有企业所得税等税费。根据长沙市岳麓区人民政府文件，本公司的子公司长沙市麓城置业有限责任公司的企业所得税自 2012 年度起所取得的安置房、经济适用房等经营所得，减按 50%征收企业所得税费用。

(七) 合并会计报表项目附注

以下附注未经特别注明，年末余额指 2017 年 12 月 31 日账面余额，年初余额指 2016 年 12 月 31 日账面余额，本年发生额指 2017 年度发生额，上年发生额指 2016 年度发生额。金额单位为人民币元。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	67,018.90	36,316.50
银行存款	1,369,475,177.75	1,165,481,677.86
其他货币资金	116,510,000.00	
合 计	1,486,052,196.65	1,165,517,994.36

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比 例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合1	56,617,988.07	4.79	2,830,899.40	5.00	53,787,088.67
组合2	1,069,952,899.99	95.21			1,069,952,899.99
组合小计	1,126,570,888.06	100.00	2,830,899.40	0.19	1,123,739,988.66
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	1,126,570,888.06	100.00	2,830,899.40	0.19	1,123,739,988.66

种类	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合1	39,660,495.13	3.07	1,983,024.76	5.00	37,677,470.37
组合2	1,250,743,769.26	96.93			1,250,743,769.26
组合小计	1,290,404,264.39	100.00	1,983,024.76	0.15	1,288,421,239.63

种类	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,290,404,264.39	100.00	1,983,024.7600	0.15	1,288,421,239.63

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
余额百分比法	56,617,988.07	2,830,899.40	5.00
合计	56,617,988.07	2,830,899.40	5.00

组合名称	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
余额百分比法	39,660,495.13	1,983,024.76	5.00
合计	39,660,495.13	1,983,024.76	5.00

确定上述组合的依据详见附注（五）9。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 847,874.64 元。

（3）本报告期实际核销的应收账款情况

本报告期无核销的应收账款。

（4）按欠款方归集年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额	占应收账款年末余额 的比例(%)	计提的坏账准备 年末余额
岳麓区财政局	981,505,769.19	87.12	
长沙市岳麓区征地办公室	88,109,958.30	7.82	

长沙市住房保障局	11,168,955.20	0.99	
齐聪	5,910,881.70	0.52	295,544.09
湖南银太集团有限公司	2,946,978.00	0.26	147,348.90
合计	1,089,642,542.39	96.71	442,892.99

注：应收账款年末余额中无应收持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄结构列示：

账龄结构	年末余额		年初余额	
	金额	占总额的比例 (%)	金额	占总额的比例 (%)
1年以内（含1年）	97,514,951.99	28.11	101,984,410.67	36.82
1年至2年（含2年）	74,553,885.55	21.49	174,711,796.00	63.07
2年至3年（含3年）	174,539,196.00	50.31	174,250.00	0.06
3年以上	308,892.00	0.09	134,642.00	0.05
合计	346,916,925.54	100.00	277,005,098.67	100.00

(2) 预付款项年末余额前五名单位情况

债务人名称	年末余额	占预付款项年末余额 的比例(%)
岳麓区后湖景区综合整治工程项目指挥部	179,020,000.00	51.60
长沙岳麓区西湖街道办事处	67,285,000.00	19.40
长沙市岳麓区三湘保障房开发建设有限公司	50,000,000.00	14.41
长沙市岳麓区天顶街道办事处	20,000,000.00	5.77
湖南省新雅置业有限责任公司	15,029,951.99	4.33
合计	331,334,951.99	95.51

(3) 预付款项说明事项

A. 公司主要从事建设周期较长的土地开发及工程项目，且项目还在建设期，尚未办理结算，因此存在账龄超过一年的预付款项。

B. 预付款项年末余额中无预付持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

4、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例(%)	
单项金额重大并单项计提 坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款					
组合1	679,252,414.66	22.00	33,962,620.73	5.00	645,289,793.93
组合2	2,407,785,393.20	78.00			2,407,785,393.20
组合小计	3,087,037,807.86	100.00	33,962,620.73	1.09	3,053,075,187.13
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的其他应收 款					
合计	3,087,037,807.86	100.00	33,962,620.73	1.09	3,053,075,187.13

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例(%)	
单项金额重大并单项计提坏 账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏 账准备的其他应收款					
组合1	548,017,309.00	22.05	27,400,865.45	5.00	520,616,443.55
组合2	1,937,645,535.84	77.95			1,937,645,535.84
组合小计	2,485,662,844.84	100.00	27,400,865.45	1.10	2,458,261,979.39

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例(%)	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,485,662,844.84	100.00	27,400,865.45	1.10	2,458,261,979.39

确定该组合的依据详见附注（五）9。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
组合1	679,252,414.66	33,962,620.73	5.00
合计	679,252,414.66	33,962,620.73	5.00

组合名称	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
组合1	548,017,309.00	27,400,865.45	5.00
合计	548,017,309.00	27,400,865.45	5.00

确定该组合的依据详见附注（五）9。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 6,561,755.28 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金	9,017,574.52	8,688,979.52
借款	1,273,233,934.28	1,047,970,224.54
往来款项	1,561,197,466.13	1,328,008,511.03
代收代付	10,628,215.80	7,736,985.94
其他	232,960,617.13	93,258,143.81
合计	3,087,037,807.86	2,485,662,844.84

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
长沙市岳麓棚改投资有限责任公司	借款本金及利息	1,077,390,522.56	4年内	34.90	
长沙市岳麓区财政局	租金、往来款	1,014,663,489.49	3年内	32.87	
长沙桔洲移民开发建设有限公司	往来款	250,000,000.00	2-3年	8.10	12,500,000.00
湖南省西湖建设集团有限公司	往来款	68,627,634.62	3年内	2.22	3,431,381.73
岳麓区文化局	往来款	59,499,123.62	4年内	1.93	
合计		2,485,087,603.11		80.02	15,931,381.73

5、 存货

(1) 存货分类:

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	8,742,872,342.52		8,742,872,342.52	5,741,405,694.05		5,741,405,694.05
开发产品	403,371,331.07		403,371,331.07	536,080,331.24		536,080,331.24
合计	9,146,243,673.59		9,146,243,673.59	6,277,486,025.29		6,277,486,025.29

注 1: 截至 2017 年 12 月 31 日, 存货未发生减值迹象, 未计提减值准备。

注 2: 根据长沙市岳麓区人民政府的批文, 为增强公司经营实力, 将土地资产注入本公司, 累计增加本期开发成本 900,616,700.00 元。

注 3: 2017 年度存货增加除政府注入土地外, 其他增加主要系土地和工程项目开发支出。

6、 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
房产税	157,560.84	104,041.71
待抵扣增值税	59,810,013.60	484,355.36
土地增值税		32,268.09

项目	年末余额	年初余额
营业税	18,379,149.86	18,379,149.86
合计	78,346,724.30	18,999,815.02

注：其他流动资产年末余额比年初增长 312.36%，主要系待抵扣增值税增加所致。

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产分类

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具			
可供出售权益工具	63,500,000.00		63,500,000.00
其中：按公允价值计量的权益工具			
按成本计量的权益工具	63,500,000.00		63,500,000.00
合计	63,500,000.00		63,500,000.00

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具			
可供出售权益工具	63,500,000.00		63,500,000.00
其中：以公允价值计量的权益工具			
以成本计量的权益工具	63,500,000.00		63,500,000.00
合计	63,500,000.00		63,500,000.00

(2) 年末按成本计量的可供出售金融资产

本集团对在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资以成本计量，并在可预见的将来无对有关权益性投资的处置计划。截至报告期末，以成本计量的权益工具情况如下：

被投资单位名称	账面余额				在被投资单位持股比例(%)
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	
长沙市棚改投资有限责任公司	50,000,000.00			50,000,000.00	8.30
长沙后湖奥普利	6,000,000.00			6,000,000.00	20.00

文化旅游发展有 限责任公司					
中南大学科技园 (湖南)发展有限 公司	7,500,000.00			7,500,000.00	25.00
合计	63,500,000.00			63,500,000.00	

(续表)

被投资单位名称	减值准备				本期现金红利
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	
长沙市棚改投资有 限责任公司					
长沙后湖奥普利文化 旅游发展有限责任公 司					
中南大学科技园(湖 南)发展有限公司					
合计					

注 1: 根据与长沙后湖奥普利文化旅游发展有限责任公司投资合作协议, 经营期满三年, 本公司可主张向北京奥普利文化旅游发展有限责任公司转让其持有的股份, 北京奥普利文化旅游发展有限责任公司应按 600.00 万元一次性全额收购, 若公司因经营不善被清算, 本公司在 600.00 万元限额内优先享有剩余资产分配。根据双方约定应按照成本法核算。

注 2: 中南大学科技园(湖南)发展有限公司由本公司现金出资 750.00 万元(占股 25%)、中南大学科技园发展有限公司以知识产权和技术等无形资产形式认缴出资(占股 40%)和长沙含浦科教园开发建设有限公司现金出资 1,050.00 万元(占股 35%)共同组建; 公司注册资本为 3,000.00 万元, 本公司虽然达到 25%的股权比例, 但不参与被投资单位的实际经营, 对被投资单位无控制、无重大影响, 按照成本法核算。

8、长期股权投资

被投资单位	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面 余额	减值 准备	账面 价值
一、合营企业						
长沙中建国际发展有限公司	126,693,698.09		126,693,698.09			
小计	126,693,698.09		126,693,698.09			

二、联营企业					
小计					
合计	126,693,698.09		126,693,698.09		

(续表)

被投资单位	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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他
一、合营企业								
长沙中建国际发展有限公司	126,700,000.00		-6,301.91					
小计	126,700,000.00		-6,301.91					
二、联营企业								
小计								
合计	126,700,000.00		-6,301.91					

注：长沙中建国际发展有限公司于 2017 年 12 月 11 日成立，因公司占被投资单位 35% 的股权；被投资单位共 5 名董事会成员，其中本公司两名；根据上述主要合作条款分析确定按照权益法核算。

9、投资性房地产

(1) 本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量：

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 年初余额		
2. 本年增加金额	19,318,301.49	19,318,301.49
(1) 外购	19,318,301.49	19,318,301.49
3. 本年减少金额		
(1) 处置		
4. 年末余额	19,318,301.49	19,318,301.49
二、累计折旧和累计摊销		
1. 年初余额		

项目	房屋、建筑物	合计
2. 本年增加金额		
(1) 计提或摊销		
3. 本年减少金额		
(1) 处置		
4. 年末余额		
三、减值准备		
1. 年初余额		
2. 本年增加金额		
(1) 计提		
3. 本年减少金额		
(1) 处置		
4. 年末余额		
四、账面价值		
1. 年末账面价值	19,318,301.49	19,318,301.49
2. 年初账面价值		

注：投资性房地产系本公司子公司长沙市岳麓国有资产经营管理有限责任公司本年购买的用于出租的房屋建筑物，于2017年12月移交房屋，2018年1月开始计提折旧。

10、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋、建筑物	运输工具	电子设备及用具	合计
一、账面原值				
1. 年初余额	616,824,233.10	928,027.00	1,504,066.91	619,256,327.01
2. 本年增加金额	9,807,672.82		510,296.57	10,317,969.39
(1) 购置	9,807,672.82		510,296.57	10,317,969.39
(2) 在建工程转入				
3. 本年减少金额				
(1) 处置或报废				
4. 年末余额	626,631,905.92	928,027.00	2,014,363.48	629,574,296.40

项目	房屋、建筑物	运输工具	电子设备及用具	合计
二、累计折旧				
1. 年初余额	112,767,923.41	820,972.55	1,181,601.93	114,770,497.89
2. 本年增加金额				
(1) 计提	17,704,079.04	39,159.43	147,052.49	17,890,290.96
3. 本年减少金额				
(1) 处置或报废				
4. 年末余额	130,472,002.45	860,131.98	1,328,654.42	132,660,788.85
三、减值准备				
1. 年初余额				
2. 本年增加金额				
(1) 计提				
3. 本年减少金额				
(1) 处置或报废				
4. 年末余额				
四、账面价值				
1. 年末账面价值	496,159,903.47	520,328.34	233,275.74	496,913,507.55
2. 年初账面价值	504,056,309.69	107,054.45	322,464.98	504,485,829.12

11、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1. 年初余额	411,494,333.34	411,494,333.34
2. 本年增加金额		
(1) 外购		
(2) 内部研发		
(3) 企业合并增加		
3. 本年减少金额		

项目	土地使用权	合计
(1) 处置		
4. 年末余额	411,494,333.34	411,494,333.34
二、累计摊销		
1. 年初余额		
2. 本年增加金额		
(1) 摊销		
3. 本年减少金额		
(1) 处置		
4. 年末余额		
三、减值准备		
1. 年初余额		
2. 本年增加金额		
(1) 计提		
3. 本年减少金额		
(1) 处置		
4. 年末余额		
四、账面价值		
1. 年末账面价值	411,494,333.34	411,494,333.34
2. 年初账面价值	411,494,333.34	411,494,333.34

12、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
装修费	98,793.58		62,322.64		36,470.94	
合计	98,793.58		62,322.64		36,470.94	

13、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	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
资产减值准备	4,354,876.37	794,238.50	3,366,444.37	709,808.72

项 目	年末余额		年初余额	
	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
合 计	4,354,876.37	794,238.50	3,366,444.37	709,808.72

注：已确认的递延所得税资产系本公司子公司长沙市麓城置业有限责任公司和长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司销售房屋应缴纳企业所得税，对其应收账款和其他应收款计提坏账确认的递延所得税。

14、短期借款

(1) 短期借款分类

借款条件	年末余额	年初余额
保证借款	225,010,000.00	80,000,000.00
抵押借款		100,000,000.00
合 计	225,010,000.00	180,000,000.00

短期借款分类的说明：

贷款单位	借款单位	余 额	信用/保证/ 抵押/质押	保证人/抵 (质) 押物
中信银行岳麓山支行	长沙市麓山城乡投资发展有限公司	80,000,000.00	保证借款	长沙市麓山城市建设投资有限责任公司
北京银行麓谷支行	长沙市麓山城乡投资发展有限公司	10,000.00	保证借款	长沙市麓山城市建设投资有限责任公司
湖南湘江新区农村商业银行	长沙市麓城置业有限责任公司	145,000,000.00	保证借款	湖南谷峰房地产开发有限公司
合 计		225,010,000.00		

15、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	145,033,039.38	58,047,606.03
1年至2年(含2年)	47,498,079.20	60,202,009.13
2年至3年(含3年)	55,781,072.94	12,446,164.74
3年以上	350,768,242.63	377,504,031.63
合 计	599,080,434.15	508,199,811.53

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

债权人名称	年末余额	未偿还或结转的原因
湖南岳麓经济开发有限责任公司	159,427,881.00	工程项目未结算
暂估工程成本	277,785,056.76	工程项目未结算
合计	437,212,937.76	

注：应付账款年末余额中无欠持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

16、预收款项

(1) 预收款项明细情况

项目	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	165,637,998.48	21,121,341.45
1 年至 2 年（含 2 年）	2,661,183.00	10,517,582.75
2 年至 3 年（含 3 年）	9,200,212.75	
3 年以上		
合计	177,499,394.23	31,638,924.20

注 1：账龄超过一年的主要为预收安置房的房款。

注 2：预收账款年末余额中无欠持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

注 3：预收账款年末余额比年初余额增长 461.02%，主要系本期增加的预收安置房款。

17、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	272,098.21	18,442,926.50	18,399,312.71	315,712.00
二、离职后福利—设定提存计划		1,111,577.61	1,111,577.61	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	272,098.21	19,554,504.11	19,510,890.32	315,712.00

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	272,098.21	16,482,460.73	16,438,846.94	315,712.00
2、职工福利费		390,776.15	390,776.15	
3、社会保险费		470,950.73	470,950.73	

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其中：医疗保险费		425,219.46	425,219.46	
工伤保险费		23,574.47	23,574.47	
生育保险费		22,156.80	22,156.80	
4、住房公积金		982,995.89	982,995.89	
5、工会经费和职工教育经费		115,743.00	115,743.00	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	272,098.21	18,442,926.50	18,399,312.71	315,712.00

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险费		908,366.90	908,366.90	
2、失业保险费		14,264.32	14,264.32	
3、企业年金缴费		188,946.39	188,946.39	
合计		1,111,577.61	1,111,577.61	

18、应交税费

税费项目	年末余额	年初余额
营业税	17,670,254.94	17,670,254.94
增值税	18,735,919.48	4,428,638.57
城市维护建设税	1,850,624.01	1,869,638.31
土地增值税	9,751,299.42	8,847,946.94
印花税	230,378.59	1,023,500.07
房产税	9,105,635.75	9,228,164.59
代扣代缴个人所得税	30,617.18	24,925.61
企业所得税	28,902,600.20	24,571,013.29
土地使用税	105,135.38	73,068.93
教育费附加	1,296,634.52	1,300,300.62
合计	87,679,099.47	69,037,451.87

19、应付利息

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息	91,434,166.67	38,732,054.79
合计	91,434,166.67	38,732,054.79

注：应付利息年末余额比年初增长 136.07%，主要系本年应付债券增加所致。

20、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	年末余额	年初余额
保证金	99,430,654.66	93,040,406.91
往来款	119,814,660.17	237,834,141.17
借款	500,120,000.00	30,920,000.00
代收代付	15,397,439.16	14,504,513.55
其他	9,211,128.00	83,513.95
合计	743,973,881.99	376,382,575.58

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
长沙市滨江新城建设开发有限责任公司	101,190,609.50	往来款
湖南岳麓经济开发有限公司	28,350,000.00	保证金
湖南省西城建设有限公司	26,453,561.47	保证金
金昌房地产公司	20,000,000.00	保证金
长沙市岳麓区住房保障局	15,808,500.00	往来款
合计	191,802,670.97	

注1：其他应付款年末余额中无欠持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

注2：其他应付款年末余额比年初增长97.66%，主要系公司本年新增向长沙岳麓山国家大学科技城建设投资公司的借款所致。

21、一年内到期的非流动负债

类别	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	134,000,000.00	336,050,000.00
一年内到期的应付债券	120,000,000.00	120,000,000.00
合计	254,000,000.00	456,050,000.00

一年内到期的非流动负债分类说明:

贷款单位	借款单位	余 额	信用/保证/	保证人/抵 (质) 押物
			抵押/质押	
国家开发银行湖南省分行	长沙市麓山城市建设投资有限责任公司	10,000,000.00	质押借款	政府回购协议享有的权益
国家开发银行湖南省分行	长沙市麓山城市建设投资有限责任公司	3,000,000.00	质押借款	应收账款质押
农业银行岳麓区支行	长沙市麓山城市建设投资有限责任公司	17,800,000.00	质押借款	应收账款质押
东莞银行麓山支行	长沙市麓山城市建设投资有限责任公司	2,000,000.00	信用借款	
中国农业银行岳麓区支行	长沙市麓城置业有限责任公司	10,600,000.00	质押借款	应收账款质押
厦门银行	长沙市麓山城市建设投资有限责任公司	7,000,000.00	信用借款	
招商银行河西支行	长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	13,600,000.00	抵押借款	土地使用权
广发银行望城支行	长沙市麓山城乡投资发展有限公司	70,000,000.00	保证借款	长沙市麓山城市建设投资有限责任公司
应付债券	长沙市麓山城市建设投资有限责任公司	120,000,000.00		
合 计		254,000,000.00		

22、长期借款

项 目	年末余额	年初余额
信用借款	713,500,000.00	85,000,000.00
抵押借款	8,000,000.00	748,999,999.00
质押借款	1,211,420,000.00	144,470,400.00
保证借款	2,479,420,000.00	2,852,000,000.00
合 计	4,412,340,000.00	3,830,470,399.00

长期借款明细:

贷款单位	借款单位	余 额	信用/保证/	保证人/抵 (质) 押物
			抵押/质押	
国家开发银行湖南省分行	长沙市麓山城市建设投资有限责任公司	282,870,000.00	质押借款	政府回购协议享有的权益
国家开发银行湖南省分行	长沙市麓山城市建设投资有限责任公司	69,050,000.00	质押借款	应收账款质押

贷款单位	借款单位	余 额	信用/保证/ 抵押/质押	保证人/抵 (质) 押物
中国建设银行股份有 限公司长沙桐梓坡路 支行	长沙市麓山城市建设投资 有限责任公司	183,000,000.00	信用借款	
长沙银行河西支行	长沙市麓山城市建设投资 有限责任公司	510,000,000.00	保证借款	长沙市麓山城 投土地开发有 限责任公司
厦门银行	长沙市麓山城市建设投资 有限责任公司	59,500,000.00	信用借款	
农业银行岳麓区支行	长沙市麓山城市建设投资 有限责任公司	300,400,000.00	质押借款	应收账款质押
东莞银行麓山支行	长沙市麓山城市建设投资 有限责任公司	271,000,000.00	信用借款	
工商银行长沙岳麓山 支行	长沙市麓山城市建设投资 有限责任公司	200,000,000.00	信用借款	
长沙农商行岳麓支行	长沙市麓山城市建设投资 有限责任公司	200,000,000.00	保证借款	长沙市岳麓新 城保障房屋建 设开发有限责 任公司
中国农业银行岳麓区 支行	长沙市麓城置业有限责 任公司	189,100,000.00	质押借款	应收账款质押
华融湘江银行湘春路 支行	长沙市麓山城乡投资发展 有限公司	79,800,000.00	保证借款	长沙市麓山城 市建设投资有 限责任公司
招商银行股份有限公 司长沙分行	长沙市岳麓新城保障房屋 建设开发有限责任公司	8,000,000.00	抵押借款	土地使用权
光大银行星沙支行	长沙市岳麓新城保障房屋 建设开发有限责任公司	370,000,000.00	质押借款	应收账款质押
中国建设银行河西支 行	长沙市岳麓国有资产经营 管理有限责任公司	100,000,000.00	保证借款	长沙市麓山城 市建设投资有 限责任公司
平安银行长沙分行	长沙市麓湘城乡建设发展 投资有限责任公司	746,620,000.00	保证借款	长沙市麓山城 市建设投资有 限责任公司
长沙银行河西支行	长沙市麓湘城乡建设发展 投资有限责任公司	843,000,000.00	保证借款	长沙市麓山城 市建设投资有 限责任公司
合 计		4,412,340,000.00		

注：截至2017年12月31日，公司不存在已到期未偿还的长期借款。

23、应付债券

(1) 应付债券分类:

项 目	年末余额	年初余额
企业债券	357,675,238.35	476,380,807.24
非公开发行公司债券	348,141,437.97	
非公开定向债务融资工具	1,988,533,066.30	
合 计	2,694,349,742.62	476,380,807.24

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
14 麓城投债券	600,000,000.00	2014-2-27	7 年	600,000,000.00	476,380,807.24
非公开公司债券	350,000,000.00	2017-4-5	3 年	350,000,000.00	
一期PPN	200,000,000.00	2017-5-17	3 年	200,000,000.00	
二期PPN	200,000,000.00	2017-7-12	3 年	200,000,000.00	
三期PPN	270,000,000.00	2017-7-21	3 年	270,000,000.00	
四期PPN	500,000,000.00	2017-7-21	3 年	500,000,000.00	
五期PPN	300,000,000.00	2017-10-25	3 年	300,000,000.00	
六期PPN	530,000,000.00	2017-10-30	3 年	530,000,000.00	
合 计	2,950,000,000.00			2,950,000,000.00	476,380,807.24

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
14 麓城投债券			1,294,431.11	120,000,000.00	357,675,238.35
非公开发行公司债券	347,800,000.00		341,437.97		348,141,437.97
一期PPN	198,800,000.00		142,258.30		198,942,258.30
二期PPN	198,800,000.00		65,617.57		198,865,617.57
三期PPN	268,380,000.00		92,245.55		268,472,245.55
四期PPN	497,000,000.00		167,068.78		497,167,068.78
五期PPN	298,200,000.00		23,344.88		298,223,344.88
六期PPN	526,820,000.00		42,531.22		526,862,531.22
合 计	2,350,000,000.00		2,168,935.38	120,000,000.00	2,694,349,742.62

注 1：根据国家发展和改革委员会文件发改财金（2013）2480 号《国家发展改革委关于长沙市麓山城市建设投资有限责任公司发行公司债券核准的的批复》核准，本公司于 2014 年 2 月 27 日向境内机构投资者公开发行人民币 6.00 亿元为期 7 年的“2014 年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券”（简称“14 麓山城投债”），每张面值 100.00 元，年利率为 7.70%，按面值发行，付息方式为按年付息。

注2： 根据中国银行间市场交易商协会的中市协注（2017）PPN52号和中市协注（2017）PPN54号“接受注册通知书”，公司于2017年发行了20亿元的私募债（PPN），年利率在5.70%至6.19%之间，期限为3年。

注 3：公司于 2017 年 4 月 5 日向境内机构投资者非公开发行人民币 3.50 亿元债券，年利率 5.60%，期限为 3 年，每年付息一次，到期一次还本。

24、长期应付款

按款项性质列示长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
申万宏源证券有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00
嘉兴兴晟麓山投资合伙企业 （有限合伙）		550,000,000.00
合 计	500,000,000.00	1,050,000,000.00

注 1：依据本公司子公司长沙市岳麓国有资产经营管理有限责任公司与申万宏源证券有限公司签订的《合伙企业份额收益权受让合同》及《合伙企业份额收益权回购合同》约定，长沙市岳麓国有资产经营管理有限责任公司持有的长沙长银岳麓投资合伙企业（有限合伙）全部合伙份额对应的收益权先行出让给申万宏源证券有限公司之后再行回购，申万宏源证券有限公司支付的合伙企业份额收益权受让价款实际为长沙市岳麓国有资产经营管理有限责任公司一笔债权融资。本次融资 10 亿元，2016 年向申万宏源证券有限公司回购 5 亿元。

注 2：长期应付款年末余额比年初减少 550,000,000.00 元，系本期偿还了嘉兴兴晟麓山投资合伙企业（有限合伙）的借款。

25、实收资本

投资者名称	年初余额		本年 增加	本年 减少	年末余额	
	投资金额	所占比 例（%）			投资金额	所占比 例（%）
长沙市岳麓区人民政府	70,000,000.00	100.00			70,000,000.00	100.00

注 1: 2001 年 9 月 7 日, 根据长沙市人民政府长政函 (2001) 31 号文件的批复, 长沙市岳麓区人民政府以实物资产出资 4,000.00 万元设立本公司, 前述出资业经长沙永立有限责任会计师事务所所长立验报字[2001]设第 0253 号验资报告予以验证。前述作为出资的实物资产业经长沙永立有限责任会计师事务所所长立评报字(2001)0110 号评估报告确认评估价值为 4,276.00 万元, 本公司据此确认资本公积 276.00 万元。

注 2: 2002 年 2 月 5 日, 根据公司股东决定及修改后章程的有关规定, 长沙市岳麓区人民政府以货币方式向本公司增资 3,000.00 万元, 前述出资业经天职致信会计师事务所天致湘验[2002]6 号验资报告予以验证。

26、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	2,760,000.00			2,760,000.00
其他资本公积	4,086,288,582.12	900,616,700.00		4,986,905,282.12
合 计	4,089,048,582.12	900,616,700.00		4,989,665,282.12

注 1: 资本溢价系长沙市岳麓区人民政府以实物资产对本公司出资时形成。

注 2: 本年其他资本公积增加主要系长沙市岳麓区人民政府向本公司划拨土地资产所致。

27、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	110,559,923.54	19,004,641.85		129,564,565.39
合 计	110,559,923.54	19,004,641.85		129,564,565.39

注: 本年盈余公积增加系根据母公司本年净利润的 10%提取。

28、未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
年初未分配利润	1,108,009,767.37	
加: 本年归属于母公司所有者的净利润	214,418,196.62	
减: 提取法定盈余公积	19,004,641.85	10%
提取任意盈余公积		
年末未分配利润	1,303,423,322.14	

由于会计政策变更，影响年初未分配利润 3,258,943.42 元。

29、营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	688,739,781.00	629,638,537.66	681,790,757.47	604,555,340.89
其他业务	23,075,271.02	14,130,511.62	20,055,854.09	10,709,732.04
合计	711,815,052.02	643,769,049.28	701,846,611.56	615,265,072.93

主营业务收入明细

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地业务收入			3,750,000.00	
代建项目收入	487,691,027.41	462,136,017.56	559,584,914.84	514,818,121.65
销售房屋收入	201,048,753.59	167,502,520.10	118,455,842.63	89,737,219.24
合计	688,739,781.00	629,638,537.66	681,790,757.47	604,555,340.89

30、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
营业税		338,170.05
城建税	733,590.53	484,266.39
教育费附加	533,908.82	323,409.45
土地使用税	2,839,600.94	1,504,922.86
印花税	375,734.81	1,263,922.01
房产税	1,450,587.91	698,336.69
土地增值税	2,114,976.34	2,287,478.85
残疾人保障金	43,439.04	
车船使用税	720.00	
合计	8,092,558.39	6,900,506.30

31、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	8,125,092.93	25,608,655.99

项目	本年发生额	上年发生额
减：利息收入	3,078,210.90	6,803,999.96
银行手续费	1,221,070.48	752,363.00
合计	6,267,952.51	19,557,019.03

32、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	7,409,629.92	1,514,449.84
合计	7,409,629.92	1,514,449.84

33、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-6,301.91	
合计	-6,301.91	

34、其他收益

(1) 其他收益分类情况

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	200,000,000.00		200,000,000.00
合计	200,000,000.00		200,000,000.00

(2) 计入当期损益的政府补助

补助项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
基础设施建设补助	200,000,000.00		与收益相关
合计	200,000,000.00		

35、营业外收入

(1) 营业外收入分类情况

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
债务重组利得		4,591,480.00	
政府补助	300,000.00	300,200,000.00	300,000.00
罚款收入	4,000.00	14,500.00	4,000.00

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	267.95		267.95
合计	304,267.95	304,805,980.00	304,267.95

(2) 计入当期损益的与企业日常活动无关的政府补助

补助项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
污水处理费	300,000.00		与收益相关
合计	300,000.00		

36、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产报废损失		123,147.33	
捐赠	103,440.69		
其他	79,390.00	574,217.37	
合计	182,830.69	697,364.70	

37、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	4,371,848.50	2,115,052.97
加：递延所得税费用（收益以“-”列示）	-84,429.78	1,318,603.24
所得税费用	4,287,418.72	3,433,656.21

(2) 公司所得税费用主要为子公司长沙市麓城置业有限责任公司和长沙市岳麓新城保障房建设开发有限责任公司销售房屋应缴纳的企业所得税，其他公司的收益根据政府文件不需要缴纳企业所得税。

38、现金流量表相关信息

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收到的其他与经营活动有关的现金	217,262,315.75	383,192,175.86
其中：利息收入	3,078,210.90	6,800,173.43

往来款	13,880,104.85	371,795,022.43
其他	200,304,000.00	4,596,980.00

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
支付的其他与经营活动有关的现金	567,598,142.16	118,049,124.49
其中：管理费用中其他付现支出	4,723,504.53	4,499,224.58
财务费用其他支出	1,221,070.48	752,363.00
营业外支出中付现支出	182,830.69	574,217.37
往来款	561,470,736.46	112,223,319.54

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
收到的其他与投资活动有关的现金	47,000,000.00	
其中：收回借款	47,000,000.00	

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
支付的其他与投资活动有关的现金	338,886,314.35	924,823,420.01
其中：贷款给其他单位	338,886,314.35	924,823,420.01

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
收到的其他与筹资活动有关的现金	500,000,000.00	550,000,000.00
其中：借款	500,000,000.00	550,000,000.00

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
支付的其他与筹资活动有关的现金	564,200,000.00	77,310,000.00
其中：承销费	14,200,000.00	
还借款	550,000,000.00	77,310,000.00

39、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量等信息

项 目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	218,009,319.95	339,851,258.94
加: 资产减值准备	7,409,629.92	1,474,449.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,890,290.96	12,725,904.65
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	62,322.64	150,805.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“一”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)		114,147.33
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)		
财务费用(收益以“一”号填列)	8,125,092.93	25,608,655.99
投资损失(收益以“一”号填列)	6,301.91	
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	-84,429.78	1,318,603.24
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)		
存货的减少(增加以“一”号填列)	-1,563,323,955.65	-218,684,588.01
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	-482,381,682.86	-301,586,075.69
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	382,829,059.00	-157,800,296.17
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,411,458,050.98	-296,827,134.75
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	1,486,052,196.65	1,165,517,994.36
减: 现金的年初余额	1,165,517,994.36	406,527,288.42
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	320,534,202.29	758,990,705.94

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	本年金额	上年金额
一、现金	1,486,052,196.65	1,165,517,994.36
其中：库存现金	67,018.90	36,316.50
可随时用于支付的银行存款	1,369,475,177.75	1,165,481,677.86
可随时用于支付的其他货币资金	116,510,000.00	
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	1,486,052,196.65	1,165,517,994.36
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		

(八) 合并范围的变更

本期合并财务报表范围与上期一致，未发生变更。

(九) 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(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
长沙市麓城置业有限责任公司	长沙市	长沙市	城市基础设施建设、房地产开发经营	100.00		100.00	政府划拨
长沙市麓山城投土地开发有限责任公司	长沙市	长沙市	土地开发	100.00		100.00	设立
长沙市麓湘城乡建设发展投资有限责任公司	长沙市	长沙市	城乡基础设施建设投、土地整理	100.00		100.00	设立
长沙市岳麓国有资产经营管理有限责任公司	长沙市	长沙市	城乡基础设施建设投资	100.00		100.00	政府划拨
长沙长银岳麓投资合伙企业(有限合伙)	长沙市	长沙市	投资咨询	59.84	40.16	100.00	设立
长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	长沙市	长沙市	保障房屋建设、房地产开发经营	100.00		100.00	政府划拨
长沙市麓山城乡投资发展有限公司	长沙市	长沙市	城乡基础设施建设投资	40.00		40.00	设立

长沙麓山城改投资有限公司	长沙市	长沙市	投资咨询	100.00		100.00	设立
长沙市城中村改造基金合伙企业（有限合伙）	长沙市	长沙市	投资咨询	30.56	0.92	100.00	设立
长沙市麓山兴湘城市建设开发有限公司	长沙市	长沙市	城市基础设施建设	100.00		100.00	设立

注 1：截止 2017 年 12 月 31 日，长沙市麓山城乡投资发展有限公司注册资本为 10,000.00 万元，实收资本为 5,000.00 万元。

注 2：根据长沙市岳麓区财政局文件，长沙市岳麓区财政局不再参与长沙市麓山城乡投资发展有限公司的经营管理，将其所持有的 54% 股权委托本公司进行管理，本公司对长沙市麓山城乡投资发展有限公司的经营决策具有控制权，故将该公司作为本公司的子公司进行核算，纳入合并范围。

注 3：根据合伙协议，长沙市城中村改造基金合伙企业（有限合伙）的普通合伙人为本公司子公司长沙麓山城改投资有限公司，本公司为长沙市城中村改造基金合伙企业（有限合伙）的劣后级有限合伙人，而平安信托有限责任公司为优先级有限合伙人。协议约定：由普通合伙人执行合伙事务，合伙企业存续期间不对普通合伙人进行任何财产分配；对劣后级有限合伙人仅按约定进行投资本金的分配，不对其分配投资收益；对优先级有限合伙人按约定进行投资本金及收益的分配。本公司虽然持股比例较低，但是对长沙市城中村改造基金合伙企业（有限合伙）的经营决策具有控制权，所以将其纳入合并范围。2017 年 8 月，平安信托有限责任公司减少对长沙市城中村改造基金合伙企业（有限合伙）投资额 865,380,000.00 元，本公司减少投资额 72,000,000.00 元，减少投资后股权比例为：本公司占股权比例 30.56%，平安信托有限责任公司占股权比例 68.52%，长沙麓山城改投资有限公司占股权比例 0.92%，截止 2017 年 12 月 31 日，公司尚未办理减少注册资本的工商变更手续。

（2）重要的非全资子公司

重要非全资子公司的少数股东持有的权益与损益信息如下：

子公司名称	少数股东的持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
长沙市麓山城乡投资发展有限公司	60.00%	3,591,123.33		74,789,645.00

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

项 目	长沙市麓山城乡投资发展有限公司	
	年末数/本年数	年初数/上年数
流动资产	835,320,746.75	689,674,320.40
非流动资产	960.28	4,607.52
资产合计	835,321,707.03	689,678,927.92
流动负债	630,872,298.70	571,014,725.14
非流动负债	79,800,000.00	
负债合计	710,672,298.70	571,014,725.14
营业收入	111,186,793.80	115,642,549.51
净利润	5,985,205.55	15,266,466.14
综合收益总额	5,985,205.55	15,266,466.14
经营活动现金流量	-84,470,631.90	-8,644,875.43

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要合营企业和联营企业的基础信息

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		会计处理方法
				直接	间接	
一、合营企业						
长沙中建国际发展有限公司	长沙市	长沙市	工程建设	35.00		权益法
二、联营企业						

(2) 重要的合营企业的主要财务信息

项 目	长沙中建国际发展有限公司	
	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
流动资产	362,011,469.83	
其中：现金和现金等价物	362,011,469.83	
非流动资产		
资产合计	362,011,469.83	
流动负债	29,475.28	

项 目	长沙中建国际发展有限公司	
	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
非流动负债		
负债合计	29,475.28	
少数股东权益		
归属于母公司所有者的股东权益	-18,005.45	
按持股比例计算的净资产份额	126,693,698.09	
对合营企业权益投资的账面价值	126,693,698.09	
营业收入		
管理费用	29,475.28	
财务费用	-11,469.83	
所得税费用		
净利润	-18,005.45	
本期收到的来自合营企业的股利		

(十) 金融工具及其风险

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

本公司金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险和市场风险。

1、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

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

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

本公司主要从事市政基础设施建设，相关建设支出由政府回购，相对信用风险较小，本公司会定期对其他客户的财务状况以及其他因素进行监控，以确保本公司的整体信用风险在可控

的范围内。

本公司对应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注（七）2和附注（七）4的披露。

2、流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司通过利用银行贷款及债务维持资金延续性与灵活性之间的平衡，以管理其流动性风险。本公司的目标是运用银行借款、债券和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。各项金融工具的详细情况说明见本附注（七）相关项目。

3、市场风险

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

A、汇率风险

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

B、利率风险

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

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

（十一） 关联方关系及其交易

1、 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
长沙市岳麓区人民政府	长沙市	行政单位	100.00	100.00

2、 本公司的子公司

本公司的子公司情况详见附注（九）1。

3、 本集团的合营和联营企业

本集团的合营和联营企业情况详见本附注（九）2，本期或上期与本集团发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营企业或联营企业名称	与本企业的关系
长沙中建国际发展有限公司	被投资方

4、其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
长沙市岳麓棚改投资有限责任公司	管理人关联关系
长沙市棚改投资有限责任公司	投资关系
长沙后湖奥普利文化旅游发展有限责任公司	投资关系
中南大学科技园（湖南）发展有限公司	投资关系

5、关联方交易

6、关联方应收应付款项余额

应收关联方款项

项目	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	长沙市岳麓棚改投资有限责任公司	1,077,390,522.56		895,815,040.35	

（十二） 承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至2017年12月31日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

截至2017年12月31日，本公司无对外担保形成的或有负债

（十三） 资产负债表日后事项

1、2016年，根据本公司、本公司子公司长沙市麓山兴湘城市建设开发有限公司与嘉兴兴晟麓山投资合伙企业（有限合伙）签订的《增资协议》，本公司和嘉兴兴晟麓山投资合伙企业（有限合伙）签订的《长沙市麓山兴湘城市建设开发有限公司股权受让协议》，嘉兴兴晟麓山投资合伙企业（有限合伙）对本公司子公司长沙市麓山兴湘城市建设开发有限公司增资，增资后从第三年开始由本公司分三次回购其投资款，每年按6.00%的投资收益率支付投资收益，本公司回购嘉兴兴晟麓山投资合伙企业（有限合伙）的投资款实际为一笔债权融资。2017年公司提前将该笔债务偿还，长沙市麓山兴湘城市建设开发有限公司变为本公司全资子公司，截至报告日，公司尚未办理工商变更手续。

2、截至报告日，本公司尚未对长沙市城中村改造基金合伙企业（有限合伙）减少注册资本办理工商变更手续。

(十四) 其他重要事项

截至2017年12月31日，本公司无需要披露的其他重要事项。

(十五) 母公司财务报表主要项目附注

1、 应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比 例(%)	
单项金额重大并单项计 提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计 提坏账准备的应收账款					
组合1					
组合2	397,072,082.90	100.00			397,072,082.90
组合小计	397,072,082.90	100.00			397,072,082.90
单项金额虽不重大但单 项计提坏账准备的应收 账款					
合 计	397,072,082.90	100.00			397,072,082.90

种 类	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比 例(%)	
单项金额重大并单项计 提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计 提坏账准备的应收账款					
组合1					

种 类	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比 例(%)	
组合2	639,945,814.05	100.00			639,945,814.05
组合小计	639,945,814.05	100.00			639,945,814.05
单项金额虽不重大但单 项计提坏账准备的应收 账款					
合 计	639,945,814.05	100.00			639,945,814.05

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

应收账款年末余额不需计提坏账。

(3) 应收账款年末余额主要为应收岳麓区财政局项目结算款 396,734,910.40 元。

2、 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提 比例 (%)	
单项金额重大并单项计提 坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款					
组合1	647,220,801.64	18.11	32,361,040.08	5.00	614,859,761.56
组合2	2,926,116,633.09	81.89			2,926,116,633.09
组合小计	3,573,337,434.73	100.00	32,361,040.08	0.91	3,540,976,394.65

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提 比例 (%)	
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的其他应收 款					
合 计	3,573,337,434.73	100.00	32,361,040.08	0.91	3,540,976,394.65

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	计提 比例 (%)	
单项金额重大并单项计 提坏账准备的其他应收 款					
按信用风险特征组合计 提坏账准备的其他应收 款					
组合1	459,296,444.62	20.85	22,964,222.23	5.00	436,332,222.39
组合2	1,743,904,539.48	79.15			1,743,904,539.48
组合小计	2,203,200,984.10	100.00	22,964,222.23	1.04	2,180,236,761.87
单项金额虽不重大但单 项计提坏账准备的其他 应收款					
合 计	2,203,200,984.10	100.00	22,964,222.23	1.04	2,180,236,761.87

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
组合1	647,220,801.64	32,361,040.08	5.00
合计	647,220,801.64	32,361,040.08	5.00

组合名称	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
组合1	459,296,444.62	22,964,222.23	5.00
合计	459,296,444.62	22,964,222.23	5.00

确定该组合的依据详见附注（五）9。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 9,396,817.85 元。

（3）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金	1,142,128.52	1,142,128.52
借款	1,244,507,998.05	978,748,477.86
往来款项	2,096,558,428.47	1,131,819,714.30
代收代付	55,860.85	70,663.42
其他	231,073,018.84	91,420,000.00
合计	3,573,337,434.73	2,203,200,984.10

（5）按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
长沙市岳麓棚改投资有限责任公司	借款本金利息	1,067,882,513.05	3年内	29.88	
岳麓区区财政局	借款	791,360,130.24	3年内	22.15	
长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	往来款	570,066,078.59	1年内	15.95	

长沙桔洲移民开发建设有 限公司	往来款	250,000,000.00	2-3年	7.00	12,500,000.00
长沙市岳麓国有资产经营 管理有限责任公司	往来款	105,893,071.13	1年内	2.96	
合计		2,806,598,590.60		77.94	12,500,000.00

3、长期股权投资

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
对子公司投资	2,147,384,662.93		2,147,384,662.93	2,215,384,662.93		2,215,384,662.93
对联营、合营企业投资				231,108,000.00		231,108,000.00
合计	2,147,384,662.93		2,147,384,662.93	2,446,492,662.93		2,446,492,662.93

(1) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提 减值准备	减值准备 年末余额
长沙麓城置业有限责 任公司	301,889,375.33			301,889,375.33		
长沙市麓山城投土地 开发有限责任公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
长沙市麓湘城乡建设 发展投资有限责任公 司	100,000,000.00			100,000,000.00		
长沙市麓山城乡投资 发展有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
长沙市岳麓国有资产 经营管理有限责任公 司	266,311,112.68			266,311,112.68		
长沙长银岳麓投资合 伙企业	760,000,000.00			760,000,000.00		

长沙市岳麓新城保障 房屋建设开发有限责 任公司	296,184,174.92			296,184,174.92	
长沙麓山城改投资有 限公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
长沙市城中村改造基 金合伙企业（有限合 伙）	405,000,000.00		72,000,000.00	333,000,000.00	
长沙市麓山兴湘城市 建设开发有限公司	6,000,000.00	4,000,000.00		10,000,000.00	
合计	2,215,384,662.93	4,000,000.00	72,000,000.00	2,147,384,662.93	

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
一、合营企业						
嘉兴兴晟麓山投资合伙企业(有 限合伙)				231,108,000.00		231,108,000.00
小计				231,108,000.00		231,108,000.00
二、联营企业						
小计						
合计				231,108,000.00		231,108,000.00

(续表)

被投资单位	本年增减变动							
	追加 投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损失	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其他
一、合营企业								

嘉兴兴麓麓山投资合伙企业（有限合伙）	231,108,000.00						
小计							
二、联营企业							
小计							
合计	231,108,000.00						

4、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	264,755,530.44	250,882,340.64	447,692,365.33	408,426,976.10
其他业务	16,676,126.19	14,130,511.62	16,900,594.47	10,709,732.04
合计	281,431,656.63	265,012,852.26	464,592,959.80	419,136,708.14

公司名称：长沙市麓山城市建设投资有限责任公司

2018年4月12日

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





营业执照

5-3

(副本)

统一社会信用代码 91420106081978608B

名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

执行事务合伙人 石文先;

成立日期 2013年11月06日

合伙期限 长期

经营范围 ; 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(许可项目、经营期限与许可证核定的项目、期限一致)



登记机关



重要提示: 企业应于每年1月1日—6月30日公示上一年的年度报告, 公示途径: 国家企业信用信息公示系统(湖北) <http://hb.gsxt.gov.cn/>。

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证书序号: 000112

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：石文先

证书号：53

发证时间：二〇一一年十一月二十七日

证书有效期至：二〇一九年十一月二十七日



证书序号 NO 026571

说明

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



会计师事务所
执业证书

名称： 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
名称： 中审众环会计师事务所(普通合伙)

主任会计师： 石文杰

办公场所： 湖北省武汉市武昌区东湖路100号
3-9层

组织形式： 特殊普通合伙

会计师事务所编号： 42010005

注册资本(出资额)： 50000000元

批准设立文号： 鄂财审发(2013)30号

批准设立日期： 2013年10月28日



发证机关

二〇一三年十月十日

中华人民共和国财政部制

姓名: 蔡永光

Full name: 蔡永光

性别: 男

Sex: 男

出生日期: 1972-07-03

Date of birth: 1972-07-03

工作单位: 利安达会计师事务所

Working unit: 利安达会计师事务所

身份证号码: 433001197207038454

Identity card No: 433001197207038454



证书编号: 430100120027
No. of Certificate: 430100120027

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

发证日期: 2002年12月29日
Date of Issuance: 2002年12月29日

2010年3月2日换发新证

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

年度检验合格
Annual Renewal Registration

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



转出
The holder to be transferred from

利安达会计师事务所有限公司
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the Transferor Institute of CPAs
2011年5月20日

同意调入
After the holder is transferred to

中审亚太会计师事务所有限公司
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs
2011年5月20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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
事务所 CPAs
通岳伏湖南分所

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

2015年12月28日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)
事务所 CPAs
岳通岳伏湖南分所

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

2015年12月28日
/y /m /d

众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)
岳通岳伏湖南分所 12.30 注册

注册会计师执业注册(特殊普通合伙)
注册

注册会计师执业注册(特殊普通合伙)
注册会计师停止执行法定业务时,应将注册证书退还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失,应立即向主管注册会计师协会报告,登报声明作废后,办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名: 张 伟
 Full name: 张 伟
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1984-02-07
 Date of birth: 1984-02-07
 工作单位: 利安达会计师事务所有限公司湖南分所
 Working unit: 利安达会计师事务所有限公司湖南分所
 身份证号码: 431023198402070012
 Identity card No.: 431023198402070012



年度检验合格
 Annual Renewal Registration



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



证书编号: 110001540323
 No. of Certificate: 110001540323

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

发证日期: 2010年 02月 02日
 Date of Issue: 2010th 02nd 02nd

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



7

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



7

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



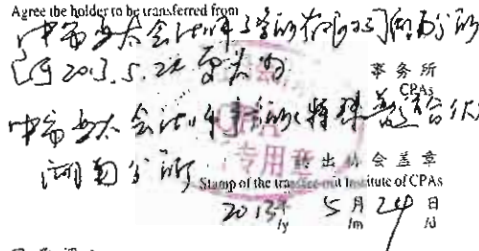
同意调入
Agree the holder to be transferred to



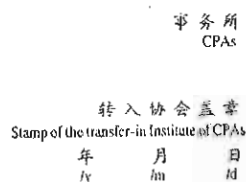
13

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



12

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

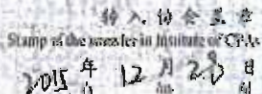
同意调出
Agree the holder to be transferred from

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
湖南分公司



同意调入
Agree the holder to be transferred to

众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)
湖南分公司



12

众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分公司已于2015.12.28变更为中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分公司。注册时须向委托方出示本证书。

- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书报还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.