

株洲市云龙发展投资控股集团
有限公司2021年度
审计报告

CAC证审字[2022]0155号

审计机构：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

天津市2022年会计师事务所业务报告书 防伪报备页



报备号码: 0221201001120220410147464

报告编号: CAC证审字[2022]0155号

报告单位: 株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

报备日期: 2022-04-10

报告日期: 2022-04-06

签字注册会计师: 袁雄 贺妍妍

事务所名称: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所电话: 022-88238268

事务所传真: 022-23559045

通讯地址: 天津市和平区解放北路188号信达广场52层

电子邮件: caccpallp@outlook.com

事务所网址: <http://www.caccpallp.com>

防伪监制单位: 天津市注册会计师协会

防伪查询网址: <http://www.tjicpa.org.cn>

版权所有: 天津市注册会计师协会 津ICP备05002894号

目 录

索 引	页 码
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、合并利润表	6
3、合并现金流量表	7
4、合并所有者权益变动表	8-9
5、资产负债表	10-11
6、利润表	12
7、现金流量表	13
8、所有者权益变动表	14-15
9、财务报表附注	16-77
三、附件	
1、审计机构营业执照及执业许可证复印件	

审计报告

CAC 证审字[2022]0155 号

株洲市云龙发展投资控股集团有限公司：

一、 审计意见

我们审计了株洲市云龙发展投资控股集团有限公司（以下简称云发集团）的财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者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，公允反映了云发集团 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

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，我们独立于云发集团，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、管理层和治理层对合并财务报表的责任

云发集团管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制合并财务报表，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，管理层负责评估云发集团的持续经营能力，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云发集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督云发集团的财务报告过程。

四、注册会计师对合并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：

(1) 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，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。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。但并非对内部控制的有效性发表审计意见。

(3) 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。

(4) 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，就可能导致对云发集团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云发集团不能持续经营。

(5) 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。

(6) 就云发集团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。

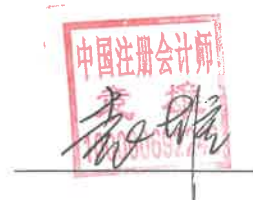
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师

(项目合伙人)

中国注册会计师



二〇二二年四月六日

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	七、（一）	1,619,289,618.69	2,037,663,075.56
交易性金融资产	七、（二）	273,130,950.18	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、（三）	984,469,404.83	1,007,686,137.66
应收款项融资			
预付款项	七、（四）	1,577,741,598.13	2,600,015,478.56
其他应收款	七、（五）	3,230,147,955.48	2,578,630,616.81
存货	七、（六）	20,668,867,984.86	18,405,421,939.44
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	七、（七）	357,886,490.38	288,117,699.72
流动资产合计		28,711,534,002.55	26,917,534,947.75
非流动资产：			
可供出售金融资产			88,000,000.00
持有至到期投资			795,000,000.00
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、（八）	1,267,552,996.43	1,944,388,743.53
长期股权投资	七、（九）	710,650,939.06	804,486,355.54
其他权益工具投资	七、（十）	49,405,580.77	
其他非流动金融资产	七、（十一）	315,000,000.00	
投资性房地产	七、（十二）	1,999,275,113.00	1,964,947,930.00
固定资产	七、（十三）	95,595,207.79	106,385,186.90
在建工程	七、（十四）	276,244,232.09	202,418,258.98
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、（十五）	3,603,695.35	
无形资产	七、（十六）	937,860,742.25	46,894,173.75
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、（十七）	6,797,920.36	8,294,882.19
递延所得税资产	七、（十八）	11,721,568.42	10,985,922.41
其他非流动资产	七、（十九）	1,975,282.00	1,975,282.00
非流动资产合计		5,675,683,277.52	5,973,776,735.30
资产总计		34,387,217,280.07	32,891,311,683.05

公司法定代表人：罗广印

主管会计工作负责人：周国平印

会计机构负责人：冯水英印

合并资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	七、(七)	565,500,000.00	474,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、(二十一)	13,859,009.00	12,651,800.00
应付账款	七、(二十二)	177,712,914.57	205,392,740.96
预收款项	七、(二十三)	21,393,319.19	740,447,185.87
合同负债	七、(二十四)	1,416,710,668.07	
应付职工薪酬	七、(二十五)	19,747,166.08	13,557,993.49
应交税费	七、(二十六)	273,297,353.89	208,357,222.06
其他应付款	七、(二十七)	463,981,650.60	1,589,955,408.38
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、(二十八)	3,250,456,191.60	1,778,950,000.00
其他流动负债	七、(二十九)	115,972,683.71	
流动负债合计		6,318,630,956.71	5,023,312,350.76
非流动负债：			
长期借款	七、(三十)	7,406,466,063.94	6,231,003,121.84
应付债券	七、(三十一)	5,165,328,495.21	6,551,142,895.21
租赁负债	七、(三十二)	3,603,695.35	
长期应付款	七、(三十三)	1,516,123,868.02	1,929,562,514.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、(三十四)	41,454,681.22	20,507,354.89
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		14,132,976,803.74	14,732,215,885.94
负债合计		20,451,607,760.45	19,755,528,236.70
所有者权益：			
实收资本	七、(三十五)	900,000,000.00	900,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	七、(三十六)	7,798,904,999.36	6,831,234,999.36
减：库存股			
其他综合收益	七、(三十七)	539,161,689.27	525,036,120.05
专项储备			
盈余公积	七、(三十八)	65,520,549.29	63,490,491.67
未分配利润	七、(三十九)	2,631,500,249.51	2,376,394,119.71
归属于母公司所有者权益合计		11,935,087,487.43	10,696,155,730.79
少数股东权益		2,000,522,032.19	2,439,627,715.56
所有者权益合计		13,935,609,519.62	13,135,783,446.35
负债和所有者权益总计		34,387,217,280.07	32,891,311,683.05

公司法定代表人：罗广

主管会计工作负责人：周国平

会计机构负责人：冯水英



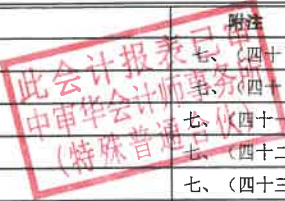
合并利润表

2021年1-12月

编制单位：株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		2,435,574,854.13	1,972,362,744.75
减：营业成本	七、(四十)	2,008,994,786.22	1,497,042,905.97
税金及附加	七、(四十一)	88,567,270.23	85,518,995.77
销售费用	七、(四十二)	28,759,301.56	24,253,866.47
管理费用	七、(四十三)	114,110,425.44	92,207,144.55
研发费用			
财务费用	七、(四十四)	4,617,840.76	4,158,837.29
其中：利息费用		43,005,952.84	46,065,913.62
利息收入		38,619,098.15	42,269,626.99
加：其他收益	七、(四十五)	76,619,086.86	53,396,613.24
投资收益(损失以“-”号填列)	七、(四十六)	10,948,746.16	-39,784,820.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,614,258.57	-33,643,820.37
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	七、(四十七)	858,779.00	19,643,087.21
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(四十八)	-406,938.33	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、(四十九)		358,755.63
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		278,544,903.61	302,794,630.27
加：营业外收入	七、(五十)	3,860,649.89	2,810,215.57
减：营业外支出	七、(五十一)	4,140,327.62	3,411,929.21
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		278,265,225.88	302,192,916.63
减：所得税费用	七、(五十二)	1,579,785.19	13,605,765.64
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		276,685,440.69	288,587,150.99
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		276,685,440.69	288,587,150.99
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		257,877,687.42	288,798,471.99
少数股东损益		18,807,753.27	-211,321.00
五、其他综合收益的税后净额		15,025,580.77	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		14,125,569.22	
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		14,125,569.22	+
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		14,125,569.22	
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		900,011.55	
六、综合收益总额		291,711,021.46	288,587,150.99
归属于母公司所有者的综合收益总额		272,003,256.64	288,798,471.99
归属于少数股东的综合收益总额		19,707,764.82	-211,321.00
七、每股收益			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			



公司法定代表人：罗广



主管会计工作负责人：周国平



会计机构负责人：冯水英



合并现金流量表

2021年1-12月

编制单位：株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,400,451,228.45	1,442,299,721.19
收到的税费返还		332,532.14	21,279,967.81
收到其他与经营活动有关的现金		232,741,327.51	702,073,357.13
经营活动现金流入小计		2,633,525,088.10	2,165,653,046.13
购买商品、接受劳务支付的现金		1,904,268,918.47	1,179,830,817.07
支付给职工以及为职工支付的现金		73,328,847.55	55,849,171.73
支付的各项税费		242,727,412.17	156,178,499.70
支付其他与经营活动有关的现金		306,769,803.95	380,271,034.93
经营活动现金流出小计		2,527,094,982.14	1,772,129,523.43
经营活动产生的现金流量净额		106,430,105.96	393,523,522.70
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		1,317,896,278.42	872,612,820.35
取得投资收益所收到的现金		67,666,974.66	1,669,870.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		49,516,393.62	46,500,000.00
投资活动现金流入小计		1,435,079,646.70	920,782,690.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		171,577,312.33	542,258,761.94
投资支付的现金		1,262,646,982.00	1,074,530,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		554,330,000.00	-1,006,567,686.21
支付其他与投资活动有关的现金		358,325.76	558,811,260.58
投资活动现金流出小计		1,988,912,620.09	1,169,032,336.31
投资活动产生的现金流量净额		-553,832,973.39	-248,249,645.65
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		21,238,000.00	78,350,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,238,000.00	-
取得借款收到的现金		7,293,200,000.00	2,802,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		106,236,399.24	750,002,861.14
筹资活动现金流入小计		7,420,674,399.24	3,630,352,861.14
偿还债务支付的现金		6,019,597,168.43	2,362,296,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,326,469,869.50	1,056,459,418.41
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		45,577,950.75	72,072,052.68
筹资活动现金流出小计		7,391,644,988.68	3,490,828,071.09
筹资活动产生的现金流量净额		29,029,410.56	139,524,790.05
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		-418,373,456.87	284,798,667.10
加：期初现金及现金等价物余额		2,037,663,075.56	1,752,864,408.46
六、期末现金及现金等价物余额		1,619,289,618.69	2,037,663,075.56

公司法定代表人：罗广

主管会计工作负责人：周国平

会计机构负责人：冯水英

合并所有者权益变动表

2021年1-12月

编制单位：株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	本期金额										
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益		所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	900,000,000.00	-	6,831,234,999.36	-	525,036,120.05	-	63,490,491.67	2,376,394,119.71	10,696,155,730.79	2,439,627,715.56	13,135,783,446.35
加：会计政策变更									-		-
前期差错更正									-		-
同一控制下企业合并									-		-
其他									-		-
二、本年期初余额	900,000,000.00	-	6,831,234,999.36	-	525,036,120.05	-	63,490,491.67	2,376,394,119.71	10,696,155,730.79	2,439,627,715.56	13,135,783,446.35
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-	967,670,000.00	-	14,125,569.22	-	2,030,057.62	255,106,129.80	1,238,931,756.64	-439,105,683.37	799,826,073.27
(一)综合收益总额					14,125,569.22			257,877,687.42	272,003,256.64	19,707,764.82	291,711,021.46
(二)股东投入和减少资本	-	-	967,670,000.00	-	-	-	-	-	967,670,000.00	-	967,670,000.00
1、股东投入的普通股			50,000,000.00						50,000,000.00		50,000,000.00
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			917,670,000.00						917,670,000.00		917,670,000.00
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	2,030,057.62	-2,771,557.62	-741,500.00	-	-741,500.00
1、提取盈余公积							2,030,057.62	-2,030,057.62	-		-
2、对股东的分配								-741,500.00	-741,500.00		-741,500.00
3、其他									-		-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本									-		-
2、盈余公积转增资本									-		-
3、盈余公积弥补亏损									-		-
4、设定受益计划变动额结转留存收益									-		-
5、其他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									-	-458,813,448.19	-458,813,448.19
四、本年期末余额	900,000,000.00	-	7,798,904,999.36	-	539,161,689.27	-	65,520,549.29	2,631,500,249.51	11,935,087,487.43	2,000,522,032.19	13,935,609,519.62

公司法定代表人：罗广印

主管会计工作负责人：周国平

会计机构负责人：冯水英

合并所有者权益变动表（续）

2021年1-12月

编制单位：株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

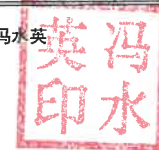
单位：元 币种：人民币

项 目	上期金额										
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	821,650,000.00		6,875,938,324.30		525,036,120.05		62,519,698.25	2,085,742,883.69	10,370,887,026.29	1,482,063,316.86	11,852,950,343.15
加：会计政策变更									-		-
前期差错更正									-		-
同一控制下企业合并									-		-
其他									-		-
二、本年期初余额	821,650,000.00	-	6,875,938,324.30	-	525,036,120.05	-	62,519,698.25	2,085,742,883.69	10,370,887,026.29	1,482,063,316.86	11,852,950,343.15
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	78,350,000.00	-	-44,703,324.94	-	-	-	970,793.42	290,651,236.02	325,268,704.50	957,564,398.70	1,282,833,103.20
(一)综合收益总额								288,798,471.99	288,798,471.99		288,798,471.99
(二)股东投入和减少资本	78,350,000.00	-	-	-	-	-	-	-	78,350,000.00	49,788,679.00	128,138,679.00
1、股东投入的普通股	78,350,000.00								78,350,000.00		78,350,000.00
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									-	49,788,679.00	49,788,679.00
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	970,793.42	1,852,764.03	2,823,557.45	-	2,823,557.45
1、提取盈余公积							970,793.42	-970,793.42	-		-
2、对股东的分配								-1,588,400.00	-1,588,400.00		-1,588,400.00
3、其他								4,411,957.45	4,411,957.45		4,411,957.45
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本									-		-
2、盈余公积转增资本									-		-
3、盈余公积弥补亏损									-		-
4、设定受益计划变动额结转留存收益									-		-
5、其他综合收益结转留存收益									-		-
6、其他									-		-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取									-		-
2、本期使用									-		-
(六)其他			-44,703,324.94						-44,703,324.94	907,775,719.70	863,072,394.76
四、本年年末余额	900,000,000.00	-	6,831,234,999.36	-	525,036,120.05	-	63,490,491.67	2,376,394,119.71	10,696,155,730.79	2,439,627,715.56	13,135,783,446.35

公司法定代表人：罗广

主管会计工作负责人：周国平

会计机构负责人：冯水英



母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		1,048,378,559.74	917,799,747.86
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		290,422,755.67	319,217,755.67
其他应收款		9,556,773,233.08	8,464,411,612.31
存货		5,975,260,254.91	5,754,869,554.61
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			
流动资产合计		16,870,834,803.40	15,456,298,670.45
非流动资产：			
可供出售金融资产			78,000,000.00
持有至到期投资			50,000,000.00
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		1,017,078,206.16	1,693,913,953.26
长期股权投资		8,225,547,452.87	7,823,949,836.18
其他权益工具投资		3,000,000.00	
其他非流动金融资产		25,000,000.00	
投资性房地产		432,262,396.00	
固定资产		411,020.75	507,740.14
在建工程		24,221,392.74	24,575,839.26
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,256,237.25	175,648.56
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,413,877.14	346,261.74
递延所得税资产		10,926,850.41	10,926,850.41
其他非流动资产			
非流动资产合计		9,742,117,433.32	9,682,396,129.55
资产总计		26,612,952,236.72	25,138,694,800.00

公司法定代表人：罗广

主管会计工作负责人：周国平

会计机构负责人：冯水英

母公司资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		100,000,000.00	400,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		13,859,009.00	12,651,800.00
应付账款		1,617,636.00	1,617,636.00
预收款项		10,600,000.00	3,000,000.00
合同负债			
应付职工薪酬		7,524,107.76	5,268,251.80
应交税费		142,873,128.97	137,483,548.17
其他应付款		2,249,096,536.84	2,726,987,921.12
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,703,496,191.60	1,326,450,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		5,229,066,610.17	4,613,459,157.09
非流动负债：			
长期借款		3,662,390,000.00	2,287,380,000.00
应付债券		4,714,200,000.00	5,260,000,000.00
租赁负债			
长期应付款		3,661,588,297.87	3,691,106,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		10,805,400.00	10,805,400.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,048,983,697.87	11,249,291,400.00
负债合计		17,278,050,308.04	15,862,750,557.09
所有者权益：			
实收资本		900,000,000.00	900,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		7,242,874,424.34	7,203,475,814.72
其他综合收益		388,294,093.57	388,294,093.57
专项储备			
盈余公积		65,520,549.29	63,490,491.67
未分配利润		738,212,861.48	720,683,842.95
所有者权益合计		9,334,901,928.68	9,275,944,242.91
负债和所有者权益总计		26,612,952,236.72	25,138,694,800.00

公司法定代表人：罗广



主管会计工作负责人：周国平



会计机构负责人：冯冰英



母公司利润表

2021年1-12月

编制单位：株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		35,707,963.07	30,874,048.11
减：营业成本		21,511,914.41	6,172,226.49
税金及附加		312,647.07	1,073,627.27
销售费用			
管理费用		32,049,096.97	22,265,773.02
研发费用			
财务费用		-21,396.61	26,373.00
其中：利息费用			
利息收入		55,131.39	7,654.98
加：其他收益		50,000,000.00	-
投资收益(损失以“-”号填列)		-10,905,788.67	9,795,201.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		29,964.00	-734,603.00
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		20,979,876.56	10,396,646.59
加：营业外收入		23,264.01	-
减：营业外支出		702,564.42	688,712.39
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		20,300,576.15	9,707,934.20
减：所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		20,300,576.15	9,707,934.20
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		20,300,576.15	9,707,934.20
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		20,300,576.15	9,707,934.20
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

此会计报表已审
中审华会计师事务所
(特殊普通合伙)

公司法定代表人：罗广印

主管会计工作负责人：周国平

会计机构负责人：冯水英

母公司现金流量表

2021年1-12月

编制单位：株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上期金额
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		36,698,143.07	32,084,905.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,119,567,060.01	4,524,237,072.54
经营活动现金流入小计		5,156,265,203.08	4,556,321,977.54
购买商品、接受劳务支付的现金		190,849,787.49	70,617.00
支付给职工以及为职工支付的现金		27,336,444.91	20,676,487.37
支付的各项税费		24,506,470.41	24,808,626.47
支付其他与经营活动有关的现金		4,935,592,112.67	4,706,295,620.99
经营活动现金流出小计		5,178,284,815.48	4,751,851,351.83
经营活动产生的现金流量净额		-22,019,612.40	-195,529,374.29
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		304,330,000.00	484,400.00
取得投资收益所收到的现金		11,228,020.07	471,772.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		3,006,964.49	
投资活动现金流入小计		318,564,984.56	956,172.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,648,024.00	36,662,865.40
投资支付的现金		778,725,982.00	589,200,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		554,330,000.00	50,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		-	3,680,704.97
投资活动现金流出小计		1,334,704,006.00	679,543,570.37
投资活动产生的现金流量净额		-1,016,139,021.44	-678,587,397.82
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		50,000,000.00	78,350,000.00
取得借款收到的现金		5,855,100,000.00	2,170,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		106,236,399.24	300,000,000.00
筹资活动现金流入小计		6,011,336,399.24	2,548,350,000.00
偿还债务支付的现金		3,976,565,710.53	651,170,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		821,003,541.19	690,418,292.46
支付其他与筹资活动有关的现金		45,029,701.80	70,228,587.68
筹资活动现金流出小计		4,842,598,953.52	1,411,816,880.14
筹资活动产生的现金流量净额		1,168,737,445.72	1,136,533,119.86
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		130,578,811.88	262,416,347.75
加：期初现金及现金等价物余额		917,799,747.86	655,383,400.11
六、期末现金及现金等价物余额		1,048,378,559.74	917,799,747.86

公司法定代表人：罗广

主管会计工作负责人：周国平

会计机构负责人：冯水英

母公司所有者权益变动表

2021年1-12月

编制单位：株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	本期金额								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额：	900,000,000.00	-	7,203,475,814.72	-	388,294,093.57	-	63,490,491.67	720,683,842.95	9,275,944,242.91
加：会计政策变更									-
前期差错更正									-
其他									-
二、本年期初余额	900,000,000.00	-	7,203,475,814.72	-	388,294,093.57	-	63,490,491.67	720,683,842.95	9,275,944,242.91
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-	39,398,609.62	-	-	-	2,030,057.62	17,529,018.53	58,957,685.77
(一) 综合收益总额								20,300,576.15	20,300,576.15
(二) 股东投入和减少资本	-	-	50,000,000.00	-	-	-	-	-	50,000,000.00
1. 股东投入的普通股			50,000,000.00						50,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本									-
3. 股份支付计入所有者权益的金额									-
4. 其他									-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	2,030,057.62	-2,771,557.62	-741,500.00
1. 提取盈余公积							2,030,057.62	-2,030,057.62	-
2. 对股东的分配								-741,500.00	-741,500.00
3. 其他									-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-		-	-
1. 资本公积转增资本									-
2. 盈余公积转增资本									-
3. 盈余公积弥补亏损									-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									-
5. 其他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			-10,601,390.38						-10,601,390.38
四、本年期末余额	900,000,000.00	-	7,242,874,424.34	-	388,294,093.57	-	65,520,549.29	738,212,861.48	9,334,901,928.68

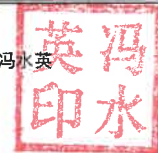
公司法定代表人：罗广



主管会计工作负责人：周国平



会计机构负责人：冯水英



母公司所有者权益变动表（续）

2021年1-12月

编制单位：株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

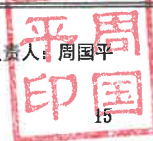
单位：元 币种：人民币

项 目	上期金额								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额：	821,650,000.00		6,635,659,417.22	-	388,294,093.57		62,519,698.25	713,181,102.17	8,621,304,311.21
加：会计政策变更									-
前期差错更正									-
其他									-
二、本年期初余额	821,650,000.00	-	6,635,659,417.22	-	388,294,093.57	-	62,519,698.25	713,181,102.17	8,621,304,311.21
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	78,350,000.00	-	567,816,397.50	-	-	-	970,793.42	7,502,740.78	654,639,931.70
（一）综合收益总额								9,707,934.20	9,707,934.20
（二）股东投入和减少资本	78,350,000.00	-	-8,012,944.99	-	-	-	-	-	70,337,055.01
1. 股东投入的普通股	78,350,000.00								78,350,000.00
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			-8,012,944.99						-8,012,944.99
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	970,793.42	-2,205,193.42	-1,234,400.00
1. 提取盈余公积							970,793.42	-970,793.42	-
2. 对股东的分配								-1,234,400.00	-1,234,400.00
3. 其他									-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本									-
2. 盈余公积转增资本									-
3. 盈余公积弥补亏损									-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									-
5. 其他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			575,829,342.49						575,829,342.49
四、本年期末余额	900,000,000.00	-	7,203,475,814.72	-	388,294,093.57	-	63,490,491.67	720,683,842.95	9,275,944,242.91

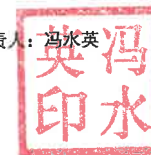
公司法定代表人



主管会计工作负责人：周国平



会计机构负责人：冯水英



株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

一、公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称：株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

注册地址：湖南省株洲市石峰区云龙示范区云龙路88号。

总部地址：株洲市石峰区云龙示范区。

营业期限：长期

注册资本：人民币100000万元；实收资本：人民币90000万元。

法定代表人：罗广

(二) 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：投资、融资及建筑安装行业。

公司经营范围：云龙示范区城市基础设施的投资、开发建设和经营；云龙示范区土地整理和开发；经营云龙示范区内的国有资产及其他相关业务。

(三) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会2022年4月6日批准报出。

(四) 合并财务报表范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及本公司控制的子公司，明细如下：

子公司名称	持股比例(%)	表决权比例(%)
株洲市云龙发展投资控股集团置业有限公司	100.00	100.00
株洲市华强云峰湖片区建设开发有限公司	100.00	100.00
株洲市盘龙湖建设投资开发有限公司	100.00	100.00
湖南云发股权投资管理有限公司	100.00	100.00
株洲市云发污水处理有限公司	100.00	100.00
株洲云龙文化旅游产业开发有限公司	100.00	100.00
株洲经济开发区投资控股集团有限公司	100.00	100.00
湖南云发产业基金合伙企业(有限合伙)	100.00	100.00
株洲市龙母河生态新城开发有限公司	22.22	22.22
株洲市融城未来社区建设投资开发有限公司	100.00	100.00

本报告期内，新增或减少子公司的情况参见附注九。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)颁布的企业会计准则的要求进行编制。

(二) 持续经营

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

本公司董事会相信本公司拥有充足的营运资金，将能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此，董事会继续以持续经营为基础编制本公司截至2021年12月31日止的2021年度财务报表。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 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财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

采用公历年制，自公历每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

(三) 营业周期

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。

(四) 记账本位币

以人民币作为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本集团取得对另一个或多个企业(或一组资产或净资产)的控制权且其构成业务的，该交易或事项构成企业合并。企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。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。参与合并的各方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。

对于非同一控制下企业合并，购买方在判断取得的生产经营活动或资产的组合是否构成一项业务时，将考虑是否选择采用“集中度测试”的简化判断方式。如果该组合通过集中度测试，则判断为不构成业务。如果该组合未通过集中度测试，仍应按照业务条件进行判断。

当本集团取得了不构成业务的一组资产或净资产时，应将购买成本按购买日所取得各项可辨认资产、负债的相对公允价值基础进行分配，不按照以下企业合并的会计处理方法进行处理。

1、同一控制下企业合并

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

2、非同一控制下的企业合并

本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为合并成本，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。本公司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。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；本公司在合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额时，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。

企业合并中取得的被合并方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被合并方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按照公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

（六）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。本公司将所控制的全部主体（包括企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）纳入合并财务报表的合并范围。

企业持有被投资方半数或以下的表决权，但综合考虑下列事实和情况后，判断企业持有的表决权足以使其目前有能力主导被投资方相关活动的，视为企业对被投资方拥有权力：企业持有的表决权相对于其他投资方持有的表决权份额的大小，以及其他投资方持有表决权的分散程度；企业和其他投资方持有的被投资方的潜在表决权，如可转换公司债券、可执行认股权证等；其他合同安排产生的权利；被投资方以往的表决权行使情况等其他相关事实和情况。

当表决权不能对被投资方的回报产生重大影响时，如仅与被投资方的日常行政管理活动有关，并且被投资方的相关活动由合同安排所决定，本公司需要评估这些合同安排，以评价其享有的权利是否足够使其拥有对被投资方的权力。

本公司可能难以判断其享有的权利是否足以使其拥有对被投资方的权力。在这种情况下，本公司应当考虑其具有实际能力以单方面主导被投资方相关活动的证据，从而判断其是否拥有对被投资方的权力。本公司应考虑的因素包括但不限于：本公司能否任命或批准被投资方的关键管理人员；本公司能否出于其自身利益决定或否决被投资方的重大交易；本公司能否掌控被投资方董事会等类似权力机构成员的任命程序，或者从其他表决权持有人手中获得代理权；本公司与被投资方的关键管理人员或董事会等类似权力机构中的多数成员是否存在关联方关系。

本公司与被投资方之间存在某种特殊关系的，在评价本公司是否拥有对被投资方的权力时，应当适当考虑这种特殊关系的影响。特殊关系通常包括：被投资方的关键管理人员是企业的现任或前任职工、被投资方的经营依赖于本公司、被投资方活动的重大部分有本公司参与其中或者是以本公司的名义进行、本公司自被投资方承担可变回报的风险或享有可变回报的收益远超过其持有的表决权或其他类似权利的比例等。

本公司在判断是否控制被投资方时，应当确定其自身是以主要责任人还是代理人的身份行使决策权，在其他方拥有决策权的情况下，还需要确定其他方是否以其代理人的身份代为行使决策权。

本公司通常应当对是否控制被投资方整体进行判断。但极个别情况下，有确凿证据表明同时满足下列条件并且符合相关法律法规规定的，本公司应当将被投资方的一部分（以下简称“该部分”）视为被投资方可分割的部分（单独主体），进而判断是否控制该部分（单独主体）：该部分的资产是偿付该部分负债或该部分其他权益的唯一来源，不能用于偿还该部分以外的被投资方的其他负债；除与该部分相关的各方外，其他方不享有与该部分资产相关的权利，也不享有与该部分资产剩余现金流量相关的权利。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间应与本公司一致。如果子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易后，由母公司编制。

母公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。

子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

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。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过

了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

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

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

本公司在报告期内处置子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数；将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

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

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金为公司库存现金、可以随时用于支付的存款及其他货币资金；现金等价物为公司持有的期限短（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。

（八）外币业务折算

外币业务按交易发生日的即期汇率作为折算汇率折算为人民币入账。

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

（九）金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

1、金融工具的确认和初始计量：

金融资产和金融负债在本集团成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于不具有重大融资成分的应收账款，本公司按照根据附注三、（二十四）的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

2、金融资产的分类

本集团通常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，在初始确认时将金融资产分为不同类别：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本集团改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

本集团将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

-本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

-该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本集团将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

-本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

-该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本集团可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且

其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量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外，本集团将其余所有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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本集团可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

管理金融资产的业务模式，是指本集团如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本集团所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本集团以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本集团对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本集团对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

3、金融资产的后续计量

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失(包括利息和股利收入)计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(2) 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4、金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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及以摊余成本计量的金融负债。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

初始确认后,对于该类金融负债以公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,产生的利得或损失(包括利息费用)计入当期损益。

(2) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后,对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

5、金融资产及金融负债的列报

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,没有相互抵消。但是,同时满足下列条件的以相互抵消后的净额在资产负债表内列示:

- 本集团具有抵消已确认金额的法定权力,且该种法定权力是当前可执行的;
- 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。

6、金融资产和金融负债的转移及终止确认

金融资产在满足下列条件之一时,将被终止确认:

- (1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止;
- (2) 该金融资产已转移,且本集团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,虽然本集团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,但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的,本集团将下列两项金额的差额计入当期损益:

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值;
- 因转移金融资产而收到的对价;

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

7、金融资产的减值

本集团以预期信用损失为基础,对以下项目进行减值会计处理并确认损失准备:

- 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权投资。

本集团持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型,包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资,指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资,以及衍生金融资产。

(1) 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团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。

在计量预期信用损失时，本集团需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限(包括考虑续约选择权)。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内(若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于应收账款，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本集团基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日应收对象的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收账款外，本集团对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

1) 具有较低的信用风险

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

2) 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本集团考虑的信息包括：债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级(如有)的严重恶化；已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本集团的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本集团以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本集团可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类。

如果逾期超过 30 日，本集团确定金融工具的信用风险已经显著增加。

本集团认为金融资产在下列情况发生违约：应收对象不大可能全额支付其对本集团的欠款，该评估不考虑本集团采取例如变现抵押品(如果持有)等追索行动；或金融资产逾期超过 90 天。

(2) 已发生信用减值的金融资产

本集团在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；本集团出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

(3) 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本集团在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

(4) 核销

如果本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本集团确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本集团收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

8、权益工具

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

(十) 应收票据及应收款项

1、应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本集团认为所持有的银行承兑汇票的承兑银行信用评级较高，不存在重大的信用风险，也未计提损失准备。本集团持有的商业承兑汇票的预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。

2、应收款项的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本集团对不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计提坏账准备。

(1) 按单项计提坏账准备

如客观证据表明某项应收账款已发生信用减值，则按照单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

(2) 按组合计提坏账准备

组合名称	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
关联方往来	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收财政往来及其他	款项性质	
信用风险特征	账龄组合	

本集团认为关联方往来和应收财政往来及其他组合无显著回收风险且不存在重大的信用风险，不予计提坏账准备。

信用风险特征组合的账龄与整个存续期预期信用损失率具体估计如下：

账龄	应收账款预期信用损失率(%)	其他应收款预期信用损失率(%)
1年以内	1	1
1至2年	5	5
2至3年	10	10
3至4年	20	20
4至5年	50	50
5年以上	100	100

(十一) 应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见附注三、（九）1、2、3、7。

(十二) 存货

1、存货的分类

本公司存货分为：原材料、在产品、库存商品、周转材料、工程施工、开发产品、开发成本、低值易耗品、劳务成本和其他等种类。

2、存货的计价方法

存货取得时按实际成本核算；发出时库存商品及原材料按加权平均法计价，低值易耗品采用一次摊销法。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末在对存货进行全面清查的基础上，按照存货的成本与可变现净值孰低的原则提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价值为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分

的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制，资产负债表日，对存货进行全面盘点，盘盈、盘亏结果，在期末结账前处理完毕，计入当期损益。经股东大会或董事会批准后差额作相应处理。

(十三) 合同资产

1、合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

2、合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本集团对合同资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。本集团采用减值矩阵确定合同资产的预期信用损失准备。本集团基于内部信用评级对具有类似风险特征的各类合同该资产确定相应的损失准备的比例。减值矩阵基于本集团历史逾期比例确定。

该预期信用损失准备的金额将随本集团的估计而发生变化。

(十四) 长期股权投资

1、投资成本的初始计量

(1) 企业合并中形成的长期股权投资

A. 如果是同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得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合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行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。

购买方作为合并对价发行的权益性证券直接相关的交易费用，应当冲减资本公积—资本溢价

或股本溢价，资本公积—资本溢价或股本溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；购买方作为合并对价发行的债务性证券直接相关的交易费用，计入债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，判断多次交易是否属于“一揽子交易”，并根据不同情况分别作出处理。

①属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。通过多次交易分步实现的企业合并，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作为一揽子交易进行会计处理：a、这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；b、这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；c、一项交易的发生取决于至少一项其他交易的发生；d、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。

②不属于“一揽子交易”的，在取得控制权日，合并方应按照以下步骤进行会计处理：

a、确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

b、长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，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（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

c、合并日之前持有的股权投资，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，暂不进行会计处理，直至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所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

d、编制合并财务报表。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

B、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，以企业合并成本作为初始投资成本。企业合并成本包括购买日购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

购买方为企业合并而发生的审计费用、评估费用、法律服务费用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；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。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持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，作为该项投资的的初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

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。

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。为发行权益性证券支付给有关证券承销机构等的手续费、佣金等与证券发行直接相关的费用，不构成取得长期股权投资的成本。该部分费用应自所发行证券的溢价发行收入中扣除，溢价收入不足冲减的，应依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质且换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，换入的长期股权投资按照换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠的，对于换入的长期股权投资，应当以换入资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的初始计量金额；不满足上述前提的非货币性资产交换，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，企业将放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确认为投资成本，放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。企业已对债权计提减值准备的，应当先将该差额冲减减值准备，减值准备不足以冲减的部分，计入当期损益。

2、后续计量及损益确认

（1）后续计量

本公司对子公司投资采用成本法核算，按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。

本公司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，除非投资符合持有待售资产的条件。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；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。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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，应当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。

本公司因处置部分权益性投资等原因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，应当改按权益法核算，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，应当改按《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，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

权益法核算的被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或应承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益调整

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不论有关利润分配是属于对取得投资前还是取得投资后被投资单位实现净利润的分配。

权益法下，本公司取得长期股权投资后，应当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。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资企业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，投资企业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，投资企业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。

投资企业在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应在被投资单位账面净利润的基础上考虑以下因素：被投资单位与本公司采用的会计政策或会计期间不一致，按本公司会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行调整；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；对本公司与联营企业及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公司的部分予以抵销；本公司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，应当全额确认。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础核算。

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。

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。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。合营安排分为共同经营和合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为联营企业。

4、长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法

(1) 在资产负债表日根据内部及外部信息以确定对子公司、合营公司或联营公司的长期股权投资是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期股权投资进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，长期股权投资的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）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。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。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，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

(2) 长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（十五）投资性房地产

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

本公司持有的投资性房地产同时满足下列条件，按公允价值模式进行后续计量：

-投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

-本公司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。

采用公允价值模式计量的投资性房地产，本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日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

（十六）固定资产

1、固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：①与该固定资产有关的经济利益很可能流入本公司；②该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的计价方法

(1) 购入的固定资产，以实际支付的买价、包装费、运输费、安装成本、交纳的有关税金以及为使固定资产达到预定可使用状态前发生的可直接归属于该资产的其他支出计价；

(2) 自行建造的固定资产，按建造过程中实际发生的全部支出计价；

(3) 投资者投入的固定资产，按投资各方确认的价值入账；

(4) 固定资产的后续支出，根据这些后续支出是否能够提高相关固定资产原先预计的创利能力，确定是否将其予以资本化；

(5) 盘盈的固定资产，按同类或类似固定资产的市场价格，减去按该项资产的新旧程度估计的价值损耗后的余额，作为入账价值。如果同类或类似固定资产不存在活跃市场的，按该项固定资产的预计未来现金流量现值，作为入账价值；

(6) 接受捐赠的固定资产，按同类资产的市场价格，或根据所提供的有关凭证计价；接受捐赠固定资产时发生的各项费用，计入固定资产价值。

3、固定资产折旧

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率，预计净残值率 3%或 5%，各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	50	5	1.90
运输设备	10	3	9.70
办公设备	5	3	19.40
电子设备	5	3 或 5	19.40 或 19.00

如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为本公司提供经济效益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

4、固定资产减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否发生可能存在减值的迹象。

固定资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间做相应的调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十七) 在建工程

1、在建工程核算原则

在建工程按实际成本核算。在工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

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

3、在建工程减值测试以及减值准备的计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生的减值迹象，包括：①长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给本公司带来的经济利益具有很大的不确定性；③其他足以证明在建工程已发生减值的情形。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，本公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十八) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足以下条件时开始资本化：①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的估计或生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

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

4、借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

（十九）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）初始计量

无形资产按取得时的实际成本计量，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

（2）后续计量

取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无

形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的有形资产，不予摊销。

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

2、无形资产减值准备

对于使用寿命有限的无形资产，如果有明显的减值迹象的，期末进行减值测试。减值迹象包括以下情形：①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；②某项无形资产的市价在当期大幅下跌，剩余摊销年限内预期不会恢复；③某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；④其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

无形资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间做相应的调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（二十）长期待摊费用

1、长期待摊费用的定义和计价方法

长期待摊费用是指已经发生但应由本期和以后期间负担的摊销期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际成本计价。

2、摊销方法

长期待摊费用在受益期限内平均摊销。租入固定资产改良支出在租赁期限与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限内平均摊销。子公司筹建费用在子公司开始生产经营当月起一次计入开始生产经营当月的损益。

（二十一）合同负债

1、合同负债的确认方法

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（二十二）职工薪酬

职工薪酬，是指企业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。企业提供给职工配偶、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

公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生或按规定的基准和比例计提的职工工资、奖金、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

本公司在利润分享计划同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

属于下列三种情形之一的，视为义务金额能够可靠估计：①在财务报告批准报出之前本公司已确定应支付的薪酬金额。②该短期利润分享计划的正式条款中包括确定薪酬金额的方式。③过去的惯例为本公司确定推定义务金额提供了明显证据。

2、离职后福利-设定提存计划

本公司在职工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。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

3、离职后福利-设定受益计划

本公司按照规定的折现率将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。折现率根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定。设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本公司确认相关重组费用或辞退福利时。在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

4、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。本公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，

适用其他长期职工福利的有关规定。

(二十三) 预计负债

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

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- a. 该义务是本公司承担的现时义务；
- b. 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- c. 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

(二十四) 优先股、永续债等其他金融工具

1、永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

2、会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注三、（二十一）“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

(二十五) 收入

收入是本集团在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加且与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。附有质量保证条款的合同，本集团对其所提供的质量保证的性质进行分析，如果质量保证在向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务，本集团将其作为单项履约义务。否则，本集团按照《企业会计准则第13号——或有事项》的规定进行会计处理。

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。有权收取的对价是非现金形式时，本集团按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本集团参照承诺向客户转让商品或提供服务的单独售价间接确定交易价格。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本集团预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本集团属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 1) 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；
- 2) 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；
- 3) 本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本集团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。

对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。本集团收入类别主要为土地整理服务、委托代建服务、销售商品房、管理服务、片区开发收入，在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，会考虑下列迹象：

- 1) 本集团就该商品或服务享有现时收款权利；
- 2) 本集团已将该商品的实物转移给客户；
- 3) 本集团已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- 4) 客户已接受该商品或服务。

本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。本集团拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(二十六) 合同成本

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集团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,本集团将其作为合同取得成本确认为一项资产。本集团为取得合同发生的、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,本集团将其作为合同履约成本确认为一项资产:

-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;

-该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源;

-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,本集团对超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:

-本集团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;

-为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

(二十七) 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或非货币性资产,但不包括政府作为公司所有者投入的资本。政府补助在能够满足政府补助所附条件,并能够收到时,予以确认。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。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。本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。本公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助,确认为递延收益,并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入其他收益或营业外收入。与收益相关的政府补助,如果政府补助用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关费用的期间,计入其他收益或营业外收入;如果政府补助用于补偿公司已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益其他收益或营业外收入。已确认的政府补助需要返还的,初始确认时冲减相关资产账面价值的,调

整资产账面价值；当存在相关递延收益时，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在递延收益时，直接计入当期损益。

（二十八）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

（二十九）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡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对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本集团进行如下评估：

-合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

-承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；

-承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按《企业会计准则第 14 号——收入》中关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

1、本集团作为承租人

在租赁期开始日，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计

量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额），发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本集团使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本集团按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用本集团增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本集团向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 本集团合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- 租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。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当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本集团按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

- 根据担保余值预计的应付金额发生变动；
- 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- 本集团对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，本集团相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

本集团已选择对短期租赁(租赁期不超过12个月的租赁)和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

2、本集团作为出租人

在租赁开始日，本集团将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但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。

本集团作为转租出租人，将原租赁及转租租赁合同作为两个合同单独核算。基于原租赁产生的使用权

资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本集团选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本集团将该转租赁分类为经营租赁。

融资租赁下，在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。

租赁收款额，是指本集团因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：

- 承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；
- 承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；
- 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本集团提供的担保余值。

本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按附注三、（九）6、7所述的会计政策进行会计处理。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。

经营租赁的租赁收款额在租赁期内按直线法确认为租金收入。本集团将其发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（三十）公允价值计量

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

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

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

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

(三十一) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

四、重要会计政策、会计估计的变更

(一) 重要会计政策变更

1、因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

本集团于 2021 年度执行了财政部颁布的以下企业会计准则修订，对会计政策相关内容进行调整：

- 《企业会计准则第 14 号——收入(修订)》(“新收入准则”)：

- 《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量(修订)》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移(修订)》、《企业会计准则第 24 号——套期会计(修订)》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报(修订)》(统称“新金融工具准则”)

- 《企业会计准则第 21 号——租赁(修订)》(“新租赁准则”)

采用上述企业会计准则修订的主要影响如下：

(1) 新收入准则

本集团根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整本集团 2021 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。本集团仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数调整本集团 2021 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

会计政策变更的内容和原因	资产负债表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额	
		合并	母公司
在编制 2021 年度及各期间财务报告时，根据首次执行新收入准则的累积影响数调整当年度年初未分配利润及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整	合同负债	645,062,682.76	
	预收款项	-696,911,726.91	
	其他流动负债	51,849,044.15	

采用变更后会计政策编制的 2021 年 12 月 31 日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目的增减情况如下：

受影响的资产负债表项目	对 2021 年 12 月 31 日余额的影响金额	
	合并	母公司
合同负债	1,416,710,668.07	
预收款项	-1,532,683,351.78	
其他流动负债	115,972,683.71	

(2)新金融工具准则

本集团按照新金融工具准则的衔接规定，对新金融工具准则施行日(即 2021 年 1 月 1 日)未终止确认的金融工具的分类和计量(含减值)进行追溯调整。本集团未调整比较报表数据，将金融工具的原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额计入 2021 年年初留存收益或其他综合收益。

将金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比如下：
集团：

原金融工具准则 (2020 年 12 月 31 日)			新金融工具准则 (2021 年 1 月 1 日)		
合并资产负债表项目	计量类别	账面价值	合并资产负债表项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	以成本计量(权益工具)	-88,000,000.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	495,000,000.00
持有至到期投资	摊余成本(持有至到期)	-795,000,000.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	375,000,000.00
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	13,000,000.00

母公司：

原金融工具准则 (2020 年 12 月 31 日)			新金融工具准则 (2021 年 1 月 1 日)		
母公司资产负债表项目	计量类别	账面价值	母公司资产负债表项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	以成本计量(权益工具)	-78,000,000.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	125,000,000.00
持有至到期投资	摊余成本(持有至到期)	-50,000,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	3,000,000.00

(3) 新租赁准则

新租赁准则修订了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 21 号——租赁》(简称“原租赁准则”)。本集团自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，对会计政策相关内容进行调整。

新租赁准则完善了租赁的定义，本集团在新租赁准则下根据租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。对于首次执行日前已存在的合同，本集团在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

(a) 本集团作为承租人

原租赁准则下，本集团根据租赁是否实质上将与资产所有权有关的全部风险和报酬转移给本集

团，将租赁分为融资租赁和经营租赁。

新租赁准则下，本集团不再区分融资租赁与经营租赁。本集团对所有租赁(选择简化处理方法的短期租赁和低价值资产租赁除外)确认使用权资产和租赁负债。

在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，本集团按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

本集团选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前的经营租赁，本集团在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本集团增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并按照以下方法计量使用权资产：

-与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。本集团对所有其他租赁采用此方法。

对于首次执行日前的融资租赁，本集团在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

(b) 本集团作为出租人

在新租赁准则下，本集团作为转租出租人应基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租进行分类。对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本集团在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的，本集团将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

(4) 资产负债表各项目的影

2021年起首次执行新收入准则、新金融工具准则和新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况如下：

合并资产负债表各影响项目

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
资产			
流动资产			
交易性金融资产		495,000,000.00	495,000,000.00
流动资产合计	26,917,534,947.75	27,412,534,947.75	495,000,000.00
非流动资产：			
可供出售金融资产	88,000,000.00		-88,000,000.00
持有至到期投资	795,000,000.00		-795,000,000.00
其他权益工具投资		13,000,000.00	13,000,000.00
其他非流动金融资产		375,000,000.00	375,000,000.00
非流动资产合计	5,973,776,735.30	5,478,776,735.30	-495,000,000.00
资产总计	32,891,311,683.05	32,891,311,683.05	
负债和所有者权益			
流动负债：			
预收款项	740,447,185.87	43,535,458.96	-696,911,726.91

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
合同负债		645,062,682.76	645,062,682.76
其他流动负债		51,849,044.15	51,849,044.15
流动负债合计	5,023,312,350.76	5,023,312,350.76	
负债合计	19,755,528,236.70	19,755,528,236.70	
负债和所有者权益合计	32,891,311,683.05	32,891,311,683.05	

母公司资产负债表主要影响项目

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
资产			
流动资产合计	15,456,298,670.45	15,456,298,670.45	
非流动资产：			
可供出售金融资产	78,000,000.00		-78,000,000.00
持有至到期投资	50,000,000.00		-50,000,000.00
其他权益工具投资		3,000,000.00	3,000,000.00
其他非流动金融资产		125,000,000.00	125,000,000.00
非流动资产合计	9,682,396,129.55	9,682,396,129.55	
资产总计	25,138,694,800.00	25,138,694,800.00	

(二) 重要会计估计变更

无。

五、前期会计差错更正

(一) 追溯重述法

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
为更加客观、公允反映公司的财务状况，公司决定将委托代建项目的建设成本从在建工程科目调整至开发成本核算。	董事会审议决定，更正前期会计差错	调整影响：2020年期末合并报表调整增加存货开发成本5,488,427,179.22元、调整减少在建工程5,488,427,179.22元，母公司报表调整增加存货开发成本1,159,097,508.66元、调整减少在建工程1,159,097,508.66元。	无影响

六、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入额	1%、3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠及批文

根据株洲云龙示范区管理委员会《关于给予株洲市云龙发展投资控股集团有限公司有关税收优惠政策的通知》，统一对本公司的城建税、教育费附加、企业所得税和印花税款由云龙示范区财政

全额承担。

七、合并财务报表项目附注

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，期初是指 2021 年 1 月 1 日，期末是指 2021 年 12 月 31 日，本期是指 2021 年度，上期是指 2020 年度）

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	76,086.42	28,051.73
银行存款	1,619,213,532.27	2,037,635,023.83
合计	1,619,289,618.69	2,037,663,075.56

（二）交易性金融资产

种类	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	273,130,950.18	495,000,000.00
其中：债务工具投资	273,130,950.18	495,000,000.00
合计	273,130,950.18	495,000,000.00

（三）应收账款

1、按坏账准备计提方法分类披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,103,263,431.65	100.00	118,794,026.82	10.77	984,469,404.83
其中：关联方往来	7,200,000.00	0.65			7,200,000.00
应收财政往来及其他	974,600,825.23	88.34			974,600,825.23
信用风险特征	121,462,606.42	11.01	118,794,026.82	97.80	2,668,579.60
合计	1,103,263,431.65	100.00	118,794,026.82	10.77	984,469,404.83

（续）

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,126,100,700.33	100.00	118,414,562.67	10.52	1,007,686,137.66
其中：关联方往来					

种类	期初余额			
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
应收财政往来及其他	1,005,085,749.82	89.25		
信用风险特征	121,014,950.51	10.75	118,414,562.67	97.85
合计	1,126,100,700.33	100.00	118,414,562.67	10.52

2、信用风险特征组合：

账龄	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1年以内(含1年)	1,267,999.78	1.04	12,680.00	1.00	1,255,319.78
1至2年(含2年)	302,271.58	0.25	15,113.57	5.00	287,158.01
2至3年(含3年)	467,829.20	0.39	46,782.92	10.00	421,046.28
3至4年(含4年)	377,944.00	0.31	75,588.80	20.00	302,355.20
4至5年(含5年)	805,400.66	0.66	402,700.33	50.00	402,700.33
5年以上	118,241,161.20	97.35	118,241,161.20	100.00	
合计	121,462,606.42	100.00	118,794,026.82		2,668,579.60

3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

债务人名称	金额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备
株洲云龙示范区财政局(株洲云龙示范区管理委员会财政金融部)	525,115,196.94	47.60	
株洲云龙示范区征地拆迁安置工作办公室	383,958,513.32	34.80	
中国石油化工股份有限公司湖南株洲石油分公司	58,800,000.00	5.33	58,800,000.00
中国石油天然气股份有限公司湖南销售分公司	58,800,000.00	5.33	58,800,000.00
湖南中康置业有限公司	7,200,000.00	0.65	
合计	1,033,873,710.26	93.71	117,600,000.00

(四) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	30,236,650.89	1.92	431,719,786.34	16.60
1至2年(含2年)	219,908,805.19	13.94	379,826,244.17	14.61
2至3年(含3年)	256,531,421.12	16.26	544,122,805.16	20.93
3年以上	1,071,064,720.93	67.88	1,244,346,642.89	47.86
合计	1,577,741,598.13	100.00	2,600,015,478.56	100.00

2、预付款项金额前五名单位情况

单位名称	金额	账龄	占预付账款期末余额比例(%)
株洲云龙示范区征地拆迁工作协调管理办公室	582,775,171.00	1年以内、1-2年、4-5年	36.94
株洲云龙示范区管理委员会龙头征拆指挥部	139,435,292.17	5年以上	8.84

单位名称	金额	账龄	占预付账款期末余额比例 (%)
株洲云龙示范区建设用地征地拆迁指挥部	115,895,626.00	5 年以上	7.35
株洲云龙示范区征地拆迁安置工作办公室	86,298,368.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年	5.47
株洲云龙示范区储备土地征地拆迁指挥部	50,527,073.87	5 年以上	3.20
合计	974,931,531.04		61.80

(五) 其他应收款

项目	注	期末余额	期初余额
应收利息	1	40,485,000.00	34,315,000.00
应收股利	2	6,300,000.00	6,300,000.00
其他应收	3	3,183,362,955.48	2,538,015,616.81
合计		3,230,147,955.48	2,578,630,616.81

1、应收利息

项目	期末余额	期初余额
债权利息	40,485,000.00	34,315,000.00
合计	40,485,000.00	34,315,000.00

2、应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
湖南中康置业有限公司	6,300,000.00	6,300,000.00
合计	6,300,000.00	6,300,000.00

3、其他应收

(1) 按坏账准备计提方法分类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	3,183,444,405.83	100.00	81,450.35	-	3,183,362,955.48
其中：应收财政往来及其他	3,182,553,219.06	99.97			3,182,553,219.06
信用风险特征	891,186.77	0.03	81,450.35	9.14	809,736.42
合计	3,183,444,405.83	100.00	81,450.35	-	3,183,362,955.48

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的其他应收款					

种类	期初余额				
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,538,069,592.98	100.00	53,976.17	-	2,538,015,616.81
应收财政往来及其他	2,537,152,876.94	99.96			2,537,152,876.94
信用风险特征	916,716.04	0.04	53,976.17	5.89	862,739.87
合计	2,538,069,592.98	100.00	53,976.17	-	2,538,015,616.81

(2) 应收财政往来及其他组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
财政往来及其他	2,472,277,856.50		
合计	2,472,277,856.50		

(3) 信用风险特征组合：

账龄	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1年以内(含1年)	311,108.68	34.91	3,111.09	1.00	307,997.59
1至2年(含2年)	211,121.68	23.69	10,556.09	5.00	200,565.59
2至3年(含3年)	129,283.16	14.51	12,928.32	10.00	116,354.84
3至4年(含4年)	231,023.00	25.92	46,204.60	20.00	184,818.40
4至5年(含5年)				50.00	
5年以上	8,650.25	0.97	8,650.25	100.00	
合计	891,186.77	100.00	81,450.35		809,736.42

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款期末总额的比例%	坏账准备期末余额
株洲云龙示范区土地储备中心	往来款	1,653,193,186.08	51.93	
上海君和置业有限公司	往来款	198,192,681.50	6.23	
株洲市商务局	往来款	179,543,942.00	5.64	
株洲市土地储备中心	往来款	145,000,000.00	4.55	
株洲市地产集团有限公司	往来款	115,000,000.00	3.61	
合计		2,290,929,809.58	71.96	

(六) 存货

项目	期末余额		
	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	1,136,749.59	-	1,136,749.59
在产品	1,641,285.30	-	1,641,285.30
库存商品	37,312,296.17	-	37,312,296.17

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
周转材料	172,541.25		172,541.25
工程施工	1,931,090,514.60		1,931,090,514.60
开发产品	608,927,654.01		608,927,654.01
开发成本	17,710,478,795.54		17,710,478,795.54
低值易耗品	439,334.67		439,334.67
劳务成本			
其他	377,668,813.73		377,668,813.73
合计	20,668,867,984.86		20,668,867,984.86

项目	期初余额		
	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	1,300,526.49		1,300,526.49
在产品	1,404,657.30		1,404,657.30
库存商品	39,543,219.96		39,543,219.96
周转材料	228,334.23		228,334.23
工程施工	2,105,003,302.84		2,105,003,302.84
开发产品	290,084,345.00		290,084,345.00
开发成本	15,962,481,709.54		15,962,481,709.54
低值易耗品	384,178.03		384,178.03
劳务成本	26,583.52		26,583.52
其他	4,965,082.53		4,965,082.53
合计	18,405,421,939.44		18,405,421,939.44

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴企业所得税	24,883,700.51	20,286,587.07
预缴土地增值税	125,997,536.72	124,789,205.46
待抵扣增值税	85,473,896.59	89,190,685.94
预交增值税	117,495,072.45	50,418,438.47
城市建设维护税	1,533,829.69	1,754,181.61
教育及附加	1,186,615.66	1,344,009.92
个人所得税	284,638.76	301,546.95
契税	1,031,200.00	
印花税		33,044.30
合计	357,886,490.38	288,117,699.72

(八) 长期应收款

项目	期末余额			期初余额			采用的折现率区间
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	
分期收款提供	1,267,552,996.43		1,267,552,996.43	1,944,388,743.53		1,944,388,743.53	

项目	期末余额			期初余额			采用的
劳务							
合计	1,267,552,996.43		1,267,552,996.43	1,944,388,743.53		1,944,388,743.53	

(九) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业：						
株洲云兴建设投资开发有限公司	3,978,400.46					
株洲市云龙投资管理有限公司	8,280,230.78			169,647.80		
湖南发展云龙置业有限公司	31,374,336.28			2,537,593.37		
湖南开元云峰湖投资有限公司	10,100,000.00					
株洲市云龙恒达市政维护工程有限公司	1,605,729.74			-75,776.97		
株洲市湘信发展土地开发企业（有限合伙）	1,310,900.90					
株洲长银云发磐龙湖建设合伙企业（有限合伙）	204,331,157.91		204,331,157.91			
株洲云冶建设管理开发有限责任公司	2,535,610.90			154,002.95		
湖南华强文化科技有限公司	289,484,268.54			-24,152,574.94		
株洲云龙规划与工程咨询有限公司	626,236.93			130,978.74		
湖南华云数据湖信息技术有限公司	77,820,893.13			164,915.74		
株洲云龙创新创业投资引导基金合伙企业（有限合伙）	9,534,725.49	5,000,000.00		-1,582,561.36		
湖南斯凯智谷航空培训有限公司	152,434.66			-6,709.53		
株洲科聚创业投资企业（有限合伙）	9,661,280.42			-166,086.66		
株洲市启赋数智创业投资合伙企业（有限合伙）	12,252,436.01	17,750,000.00		-530,300.21		
湖南恒乐数字科技有限公司	123,757.91			-32,236.79		

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
株洲市国投创盈私募基金合伙企业（有限合伙）	19,612,349.96			1,278,344.04	
株洲文衍新零售产业园运营管理有限公司		50,000,000.00			
湖南中科国云大数据产业发展有限公司	3,330,000.00			-781,963.07	
湖南灵达信息科技有限公司		160,000.00			
湖南中康置业有限公司	52,500,000.00				
株洲绿地文化旅游开发有限公司	65,871,605.52	39,200,000.00		21,278,468.32	
合计	804,486,355.54	112,110,000.00	204,331,157.91	-1,614,258.57	

续表

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		
联营企业：					
株洲云兴建设投资开发有限公司				3,978,400.46	
株洲市云龙投资管理有限公司				8,449,878.58	
湖南发展云龙置业有限公司				33,911,929.65	
湖南开元云峰湖投资有限公司				10,100,000.00	
株洲市云龙恒达市政维护工程有限公司				1,529,952.77	
株洲市湘信发展土地开发企业（有限合伙）				1,310,900.90	
株洲长银云发磐龙湖建设合伙企业（有限合伙）					
株洲云冶建设管理开发有限责任公司				2,689,613.85	
湖南华强文化科技有限公司				265,331,693.60	
株洲云龙规划与工程咨询有限公司				757,215.67	
湖南华云数据湖信息技术有限公司				77,985,808.87	
株洲云龙创新创业投资引导基金合伙企业（有限合伙）				12,952,164.13	
湖南斯凯智谷航空培训有限公司				145,725.13	
株洲科聚创业投资企业（有限合伙）				9,495,193.76	
株洲市启赋数智创业投资合伙企业（有限合伙）				29,472,135.80	
湖南恒乐数字科技有限公司				91,521.12	

被投资单位	本期增减变动	期末余额	其中：减值准备期
株洲市国投创盈私募股权基金合伙企业（有限合伙）		20,890,694.00	
株洲文衍新零售产业园运营管理有限公司		50,000,000.00	
湖南中科国云大数据产业发展有限公司		2,548,036.93	
湖南灵达信息科技服务有限公司		160,000.00	
湖南中康置业有限公司		52,500,000.00	
株洲绿地文化旅游开发有限公司		126,350,073.84	
合计		710,650,939.06	

（十）其他权益工具投资

本集团出于战略目的而计划长期持有的下述权益投资，本集团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。

项目名称	期末余额	期初余额
湖南微软创新中心有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
湖南国信劳务工程有限公司	592,302.21	
长沙智能驾驶研究院有限公司	25,000,192.55	10,000,000.00
株洲市文周君喆创业投资合伙企业（有限合伙）	20,813,086.01	
合计	49,405,580.77	13,000,000.00

（十一）其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
债务工具投资	315,000,000.00	375,000,000.00
其中：长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划		50,000,000.00
中冶建信株洲云龙示范区基础设施路网及警龙湖 PPP 项目私募基金	25,000,000.00	25,000,000.00
湖南省信托有限责任公司-单一资金信托		50,000,000.00
迈科安泰 3 号单一资产管理计划	250,000,000.00	250,000,000.00
财信信托稳健一年锁定期 2 号集合资金	10,000,000.00	
财信信托湘信稳健半年锁定期 3 号集合资金	30,000,000.00	
合计	315,000,000.00	375,000,000.00

（十二）投资性房地产

采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、期初余额	1,352,445,761.00	612,502,169.00	1,964,947,930.00
二、本期变动	-47,692.00	34,374,875.00	34,327,183.00
加：外购		33,468,404.00	33,468,404.00
公允价值变动	53,124.00	3,718,828.00	3,771,952.00
减：处置			
公允价值变动	100,816.00	2,812,357.00	2,913,173.00
三、期末余额	1,352,398,069.00	646,877,044.00	1,999,275,113.00

(十三) 固定资产

项目	房屋及建筑物	运输设备	办公设备	电子设备	机器设备	合计
一、账面原值:						
1.期初余额	89,187,060.22	7,362,239.10	2,214,977.56	73,746,305.23	494,654.71	173,005,236.82
2.本期增加金额		506,937.42		1,276,230.07	540,961.75	2,324,129.24
(1) 购置		186,887.89		1,145,203.19	111,283.20	1,443,374.28
(2) 合并增加		320,049.53		131,026.88	429,678.55	880,754.96
3.本期减少金额				483,086.21	14,500.00	497,586.21
(1) 处置或报废				74,589.80		74,589.80
(2) 调拨				408,496.41	14,500.00	422,996.41
4.期末余额	89,187,060.22	7,869,176.52	2,214,977.56	74,539,449.09	1,021,116.46	174,831,779.85
二、累计折旧						
1.期初余额	12,602,195.98	5,887,746.75	2,005,351.14	46,051,771.61	72,984.44	66,620,049.92
2.本期增加金额	3,221,565.54	1,299,259.66	94,103.89	7,971,572.73	440,511.70	13,027,013.52
(1) 计提	3,221,565.54	1,299,259.66	94,103.89	7,971,572.73	440,511.70	13,027,013.52
3.本期减少金额				401,256.90	9,234.48	410,491.38
(1) 处置或报废				69,452.83		69,452.83
(2) 调拨				331,804.07	9,234.48	341,038.55
4.期末余额	15,823,761.52	7,187,006.41	2,099,455.03	53,622,087.44	504,261.66	79,236,572.06
三、减值准备						
四、账面价值						
1.期末账面价值	73,363,298.70	682,170.11	115,522.53	20,917,361.65	516,854.80	95,595,207.79
2.期初账面价值	76,584,864.24	1,474,492.35	209,626.42	27,694,533.62	421,670.27	106,385,186.90

(十四) 在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
加油站项目	24,221,392.74		24,221,392.74	23,174,974.40		23,174,974.40
云龙示范区污水处理项目	184,219,716.60		184,219,716.60	174,460,237.33		174,460,237.33
创客大厦项目	6,041,131.15		6,041,131.15	882,799.08		882,799.08
数码科技城	55,170,800.00		55,170,800.00			
其他项目	6,591,191.60		6,591,191.60	3,900,248.17		3,900,248.17
合计	276,244,232.09		276,244,232.09	202,418,258.98		202,418,258.98

(十五) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额		
2.本期增加金额	3,603,695.35	3,603,695.35
3.本期减少金额		
4.期末余额	3,603,695.35	3,603,695.35
二、累计折旧		
1.期初余额		

项目	房屋及建筑物	合计
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额		
三、减值准备		
四、账面价值		
1.期末账面价值	3,603,695.35	3,603,695.35
2.期初账面价值		

(十六) 无形资产

项目	软件	特许经营权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	252,388,237.67		252,388,237.67
2.本期增加金额	1,205,342.30	917,670,000.00	918,875,342.30
(1) 购置	1,205,342.30		1,205,342.30
(2) 划拨		917,670,000.00	917,670,000.00
3.本期减少金额			
4.期末余额	253,593,579.97	917,670,000.00	1,171,263,579.97
二、累计摊销			
1.期初余额	205,494,063.92		205,494,063.92
2.本期增加金额	25,359,690.47	2,549,083.33	27,908,773.80
(1) 计提	25,359,690.47	2,549,083.33	27,908,773.80
3.本期减少金额			
4.期末余额	230,853,754.39	2,549,083.33	233,402,837.72
三、减值准备			
四、账面价值			
1.期末账面价值	22,739,825.58	915,120,916.67	937,860,742.25
2.期初账面价值	46,894,173.75		46,894,173.75

(十七) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修费	2,394,182.25	69,236.47	1,367,807.17		1,095,611.55	
其他	5,900,699.94	3,485,767.93	3,684,159.06		5,702,308.81	
合计	8,294,882.19	3,555,004.40	5,051,966.23		6,797,920.36	

(十八) 递延所得税资产

项目	期末余额	期初余额
递延所得税资产：		
资产减值准备	11,721,568.42	10,985,922.41
小计	11,721,568.42	10,985,922.41

(十九) 其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
湖南微软创新中心 (MIC) 改造工程	1,975,282.00		1,975,282.00	1,975,282.00		1,975,282.00
合计	1,975,282.00		1,975,282.00	1,975,282.00		1,975,282.00

(二十) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	199,500,000.00	
抵押借款	50,000,000.00	74,000,000.00
保证借款	200,000,000.00	
信用借款	116,000,000.00	400,000,000.00
合计	565,500,000.00	474,000,000.00

(二十一) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	13,859,009.00	12,651,800.00
合计	13,859,009.00	12,651,800.00

(二十二) 应付账款

1、按账龄列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	13,423,632.09	44,589,290.62
1至2年(含2年)	21,778,581.24	136,028,539.76
2至3年(含3年)	117,735,790.66	3,325,739.49
3年以上	24,774,910.58	21,449,171.09
合计	177,712,914.57	205,392,740.96

(二十三) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	14,360,452.72	34,431,262.71
1年以上	7,032,866.47	9,104,196.25
合计	21,393,319.19	43,535,458.96

(二十四) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
工程承包服务相关的合同负债	588,392.66	
销售合同相关的合同负债	1,343,223,099.41	645,062,682.76
其他客户合同相关的合同负债	72,899,176.00	
合计	1,416,710,668.07	645,062,682.76

(二十五) 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本年减少	期末余额
一、短期薪酬	11,704,377.49	69,236,714.61	63,295,830.02	17,645,262.08
二、离职后福利-设定提存计划	1,853,616.00	6,644,845.37	6,396,557.37	2,101,904.00
三、辞退福利		132,684.20	132,684.20	

项目	期初余额	本期增加	本年减少	期末余额
合计	13,557,993.49	76,014,244.18	69,825,071.59	19,747,166.08

1、短期薪酬

短期薪酬项目	期初应付未付金额	本期应付	本期支付	期末应付未付金额
一、工资、奖金、津贴和补贴	11,091,307.00	57,731,344.56	52,797,832.52	16,024,819.04
二、职工福利费		3,346,489.08	3,346,489.08	
三、社会保险费		3,220,108.23	3,220,108.23	
其中：1. 医疗保险费		2,956,729.46	2,956,729.46	
2. 工伤保险费		281,791.83	281,791.83	
3. 生育保险费		-18,413.06	-18,413.06	
四、住房公积金		2,812,450.00	2,812,450.00	
五、工会经费和职工教育经费	613,070.49	1,070,122.73	884,298.18	798,895.04
六、短期带薪缺勤				
七、其他短期薪酬		1,056,200.01	234,652.01	821,548.00
合计	11,704,377.49	69,236,714.61	63,295,830.02	17,645,262.08

2、离职后福利

(1) 设定提存计划

本公司参与的设定提存计划情况如下：

设定提存计划项目	期初应付未付金额	本期应缴	本期缴付	期末应付未付金额
一、基本养老保险费		3,952,533.62	3,952,533.62	
二、失业保险费		177,413.01	177,413.01	
三、企业年金缴费	1,853,616.00	2,514,898.74	2,266,610.74	2,101,904.00
合计	1,853,616.00	6,644,845.37	6,396,557.37	2,101,904.00

(二十六) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	105,065,144.00	48,153,813.82
营业税	33,351,982.02	33,351,984.13
企业所得税	122,005,892.72	121,129,758.40
个人所得税	1,530,415.45	162,062.45
城市维护建设税	5,478,285.71	2,609,428.32
教育费附加	2,428,288.64	1,796,766.13
土地增值税	196,136.40	
房产税	153,539.59	33,785.82
土地使用税	1,316,836.85	1,016,719.58
印花税	385,243.37	90,269.05
其他	1,385,589.14	12,634.36
合计	273,297,353.89	208,357,222.06

(二十七) 其他应付款

项目	注	期末余额	期初余额
应付利息	1	240,035,921.25	214,904,919.12
其他应付	2	223,945,729.35	1,375,050,489.26
合计		463,981,650.60	1,589,955,408.38

1、应付利息

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		6,400,000.00
企业债券利息	204,334,000.01	151,613,166.67
短期借款应付利息	35,248,876.80	56,000,000.00
融资租赁应付利息	453,044.44	891,752.45
合计	240,035,921.25	214,904,919.12

2、其他应付

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	62,561,564.59	725,687,874.90
1至2年(含2年)	20,023,550.40	55,506,908.07
2至3年(含3年)	47,504,908.07	489,203,315.23
3年以上	93,855,706.29	104,652,391.06
合计	223,945,729.35	1,375,050,489.26

(二十八) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	581,280,000.00	843,950,000.00
一年内到期的应付债券	2,472,000,000.00	740,000,000.00
一年内到期的长期应付款	197,176,191.60	195,000,000.00
合计	3,250,456,191.60	1,778,950,000.00

(二十九) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
增值税待转销项税额	115,972,683.71	51,849,044.15
合计	115,972,683.71	51,849,044.15

(三十) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	3,504,099,263.94	3,516,889,721.84
抵押借款	731,700,000.00	369,500,000.00
保证借款	1,366,266,800.00	998,333,400.00
信用借款	1,804,400,000.00	1,346,280,000.00
合计	7,406,466,063.94	6,231,003,121.84

(三十一) 应付债券

1、应付债券明细情况

项目	期末余额	期初余额
企业私募债 PPN		860,000,000.00

项目	期末余额	期初余额
债权融资计划		340,000,000.00
磐龙世纪城项目收益债券（一期）	163,958,577.48	253,958,577.48
磐龙世纪城项目收益债券（二期）	189,229,019.52	199,229,019.52
磐龙世纪城项目收益债券（三期）	97,940,898.21	497,955,298.21
2018年第一期债权融资计划		900,000,000.00
2019年非公开发行公司债券		1,500,000,000.00
第一期定向债务融资工具（19株洲云龙 PPN001）		600,000,000.00
20 湘云龙发展 ZR001	122,000,000.00	122,000,000.00
20 湘云龙发展 ZR002	160,000,000.00	160,000,000.00
20 湘云龙发展 ZR003	110,000,000.00	110,000,000.00
20 湘云龙发展 ZR004	400,000,000.00	400,000,000.00
20 湘云龙发展 ZR005	108,000,000.00	108,000,000.00
2020年非公开发行公司债券第一期	500,000,000.00	500,000,000.00
21 湘云龙发展 ZR001	398,800,000.00	
2021年非公开发行公司债券第一期	697,200,000.00	
21 湘云龙发展 ZR001	176,000,000.00	
21 湘云龙发展 ZR002	56,800,000.00	
2021年度第一期中期票据	594,600,000.00	
2021年度第二期中期票据	594,600,000.00	
21 株云发 01 企业债	99,000,000.00	
2021年非公开发行公司债券第二期	697,200,000.00	
合计	5,165,328,495.21	6,551,142,895.21

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	期初余额
企业私募债 PPN	100.00	2015年12月4日	6年	2,000,000,000.00	860,000,000.00
债权融资计划	100.00	2017年5月19日	5年	500,000,000.00	340,000,000.00
磐龙世纪城项目收益债（一期）	100.00	2016年8月4日	7年	450,000,000.00	253,958,577.48
磐龙世纪城项目收益债（二期）	100.00	2018年1月26日	7年	200,000,000.00	199,229,019.52
磐龙世纪城项目收益债（三期）	100.00	2018年3月9日	7年	500,000,000.00	497,955,298.21
2018年第一期债权融资计划	100.00	2018年11月2日	5年	900,000,000.00	900,000,000.00
2019年非公开发行公司债券	100.00	2019年5月20日	3年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
第一期定向债务融资工具（19株洲云龙 PPN001）	100.00	2019年7月9日	3年	600,000,000.00	600,000,000.00
20 湘云龙发展 ZR001	100.00	2020年1月21日	3年	122,000,000.00	122,000,000.00
20 湘云龙发展 ZR002	100.00	2020年2月20日	3年	160,000,000.00	160,000,000.00
20 湘云龙发展 ZR003	100.00	2020年9月30日	3年	110,000,000.00	110,000,000.00
20 湘云龙发展 ZR004	100.00	2020年12月4日	5年	400,000,000.00	400,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
20 湘云龙发展 ZR005	100.00	2020 年 4 月 24 日	3 年	108,000,000.00	108,000,000.00
2020 年非公开发行公司债券第一期	100.00	2020 年 4 月 24 日	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00
21 湘云龙发展 ZR001	100.00	2021 年 3 月 16 日	5 年	400,000,000.00	
2021 年非公开发行公司债券第一期	100.00	2021 年 3 月 31 日	3 年	700,000,000.00	
21 湘云龙发展 ZR002	100.00	2021 年 5 月 31 日	3 年	229,000,000.00	
21 湘云龙发展 ZR003	100.00	2021 年 7 月 13 日	3 年	71,000,000.00	
2021 年度第一期中期票据	100.00	2021 年 6 月 24 日	3 年	600,000,000.00	
2021 年度第二期中期票据	100.00	2021 年 9 月 29 日	3 年	600,000,000.00	
21 株云发 01 企业债	100.00	2021 年 11 月 30 日	7 年	100,000,000.00	
2021 年非公开发行公司债券第二期	100.00	2021 年 11 月 25 日	3 年	700,000,000.00	
合计				11,450,000,000.00	6,551,142,895.21

续表:

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	转一年内到期的非流动负债	期末余额
企业私募债 PPN					860,000,000.00	
债权融资计划				160,000,000.00	180,000,000.00	
磐龙世纪城项目收益债(一期)				90,000,000.00		163,958,577.48
磐龙世纪城项目收益债(二期)				10,000,000.00		189,229,019.52
磐龙世纪城项目收益债(三期)				400,014,400.00		97,940,898.21
2018 年第一期债权融资计划				900,000,000.00		
2019 年非公开发行公司债券第一期定向债务融资工具(19 株洲云龙 PPN001)	162,000,000.00			890,000,000.00	772,000,000.00	
20 湘云龙发展 ZR001						122,000,000.00
20 湘云龙发展 ZR002						160,000,000.00
20 湘云龙发展 ZR003						110,000,000.00
20 湘云龙发展 ZR004						400,000,000.00
20 湘云龙发展 ZR005						108,000,000.00
2020 年非公开发行公司债券第一期						500,000,000.00
21 湘云龙发展 ZR001	400,000,000.00		1,200,000.00			398,800,000.00
2021 年非公开发行公司债券第一期	700,000,000.00		2,800,000.00			697,200,000.00
21 湘云龙发展 ZR002	229,000,000.00		7,200,000.00		45,800,000.00	176,000,000.00

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	转一年内到期的非流动负债	期末余额
21 湘云龙发展 ZR003	71,000,000.00				14,200,000.00	56,800,000.00
2021 年度第一期中期票据	600,000,000.00		5,400,000.00			594,600,000.00
2021 年度第二期中期票据	600,000,000.00		5,400,000.00			594,600,000.00
21 株云发 01 企业债	100,000,000.00		1,000,000.00			99,000,000.00
2021 年非公开发行公司债券第二期	700,000,000.00		2,800,000.00			697,200,000.00
合计	3,562,000,000.00		25,800,000.00	2,450,014,400.00	2,472,000,000.00	5,165,328,495.21

(三十二) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
应付经营租赁款	3,603,695.35	
合计	3,603,695.35	

(三十三) 长期应付款

项目	注	期末余额	期初余额
应付融资租赁款	1	569,754,289.47	587,500,000.00
减：一年内到期的应付融资租赁款		71,176,191.60	15,000,000.00
小计		498,578,097.87	572,500,000.00
应付政府债券		910,000,000.00	808,000,000.00
专项应付款	2	107,545,770.15	549,062,514.00
合计		1,516,123,868.02	1,929,562,514.00

1、 长期应付款中的应付融资租赁款明细

债权单位	期末余额	期初余额
中国华融资产管理股份有限公司湖南分公司	360,000,000.00	300,000,000.00
中茂国际融资租赁（深圳）有限公司	127,500,000.00	127,500,000.00
中建投租赁股份有限公司	42,254,289.47	
广州越秀融资租赁有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00
长沙银行股份有限公司株洲云龙支行		105,000,000.00
合计	569,754,289.47	572,500,000.00

2、 专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
保障性安居工程配套基础设施项目	489,630,000.00		449,131,343.85	40,498,656.15
太平桥特色农业项目	7,000,000.00	3,500,000.00		10,500,000.00
响塘城中村棚户改造项目	3,603,186.00	297,900.00		3,901,086.00
盘龙湖河道清洁维护项目	700,000.00			700,000.00
青莲公寓（莲花廉租房）	3,540,000.00			3,540,000.00
城中村改造中央补助资金	595,800.00		595,800.00	
云瑞路项目资金	20,000,000.00	10,000,000.00		30,000,000.00
水上乐园驿站工程款	1,200,000.00		1,200,000.00	
洞株路快速化改造交通协管人	4,791,128.00	17,120,000.00	21,911,128.00	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
员劳务费及建设资金				
母公司-白石港云峰湖至学林段治理工程	18,002,400.00			18,002,400.00
洞株路特色配套工程		403,628.00		403,628.00
合计	549,062,514.00	31,321,528.00	472,838,271.85	107,545,770.15

(三十四) 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	20,507,354.89	69,840,952.14	48,893,625.81	41,454,681.22
合计	20,507,354.89	69,840,952.14	48,893,625.81	41,454,681.22

(三十五) 实收资本

项目	期初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
株洲市国有投资控股集团有限公司	900,000,000.00	100.00%		90,000,000.00	810,000,000.00	90.00%
湖南省国有投资经营有限公司			90,000,000.00		90,000,000.00	10.00%
合计	900,000,000.00	100.00%	90,000,000.00	90,000,000.00	900,000,000.00	100.00%

(三十六) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、资本溢价(股本溢价)	2,014,266,142.00			2,014,266,142.00
2、其他资本公积	4,816,968,857.36	967,670,000.00		5,784,638,857.36
合计	6,831,234,999.36	967,670,000.00		7,798,904,999.36

注：1、根据《株洲经开区、云龙示范区党工委会议纪要》(株云龙会纪[2021]32号)将示范区内停车场及停车位、户外广告、充电桩、加油(气)站、农贸市场5项特许经营权、评估价值917,670,000.00元，通过资产注入方式授予云发集团下属全资子公司湖南云龙大数据产业新城建设经营有限公司，列资本公积。

2、2021年1月25日由示范区管委会对株洲市云龙发展投资控股集团有限公司注资50,000,000.00元，列资本公积。

(三十七) 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额	期末余额
以后将重分类进损益的其他综合收益	525,036,120.05	14,125,569.22	539,161,689.27
其中：以公允价值计量的投资性房地产公允价值变动损益	525,036,120.05	14,125,569.22	539,161,689.27
合计	525,036,120.05	14,125,569.22	539,161,689.27

(三十八) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	63,490,491.67	2,030,057.62		65,520,549.29

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	63,490,491.67	2,030,057.62		65,520,549.29

(三十九) 未分配利润

项目	金额
调整前上期末未分配利润	2,376,394,119.71
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	
调整后期初未分配利润	2,376,394,119.71
加：本期归属于母公司股东的净利润	257,877,687.42
减：提取法定盈余公积	2,030,057.62
应付利润	741,500.00
期末未分配利润	2,631,500,249.51

(四十) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,373,801,057.20	1,995,472,366.09	1,895,761,910.90	1,457,037,507.08
其他业务	61,773,796.93	13,522,420.13	76,600,833.85	40,005,398.89
合计	2,435,574,854.13	2,008,994,786.22	1,972,362,744.75	1,497,042,905.97

2、主营按业务类型列示

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
委托代建服务	566,093.77		15,277,280.09	1,400,231.79
土地整理服务	991,069,717.75	746,320,367.54	713,842,611.75	447,318,865.26
管道工程及租赁	1,189,612.82	846,855.25	1,969,947.70	1,246,364.95
建安工程	17,064,313.32	4,547,778.39	14,286,722.36	9,241,415.08
广告服务	1,410,769.32	1,028,468.11	869,419.06	950,756.31
销售商品房	713,397,728.93	597,006,234.13	732,453,053.96	635,669,965.48
管理服务	531,594,441.94	535,312,421.99	7,530,985.68	5,997,857.81
污水处理收入	22,842,352.16	19,061,004.22	20,770,676.76	18,086,580.51
酒店收入	1,370,035.39	1,406,131.30	1,366,238.98	1,347,271.44
租赁收入	3,142,863.31	5,750,901.07	2,759,569.13	4,726,950.96
水上乐园收入	13,159,269.26	16,743,038.15	18,051,947.65	18,137,970.43
片区开发收入	76,993,859.23	67,449,165.94	366,583,457.78	312,913,277.06
合计	2,373,801,057.20	1,995,472,366.09	1,895,761,910.90	1,457,037,507.08

(四十一) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税		69,568.00
城市维护建设税	4,799,632.59	1,588,535.26
教育费附加	2,356,544.13	1,143,565.10
土地增值税	60,442,684.17	73,749,133.80

项目	本期发生额	上期发生额
城镇土地使用税	9,667,403.69	6,248,012.76
印花税	2,170,099.77	142,633.35
房产税	3,425,761.64	2,569,452.02
其他	5,705,144.24	8,095.48
合计	88,567,270.23	85,518,995.77

(四十二) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	7,721,196.06	7,779,132.87
销售服务费	13,098,152.70	10,157,764.18
职工薪酬	1,846,867.39	2,113,786.55
办公费	623,205.42	232,798.21
折旧费	618,404.00	456,904.81
其他费用	2,904,758.53	3,513,479.85
劳务费	1,545,766.45	
水电物业费	400,951.01	
合计	28,759,301.56	24,253,866.47

(四十三) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
无形资产摊销	27,813,333.03	25,515,185.30
折旧费	1,574,495.16	1,365,570.91
工资	52,727,134.96	44,823,350.05
五险一金	11,455,855.66	4,662,668.79
办公费	1,979,664.91	1,684,577.49
车耗费	213,264.30	220,848.12
福利费	2,201,860.90	1,503,254.24
水电物管费	1,183,848.96	277,514.66
其他	14,960,967.56	12,154,174.99
合计	114,110,425.44	92,207,144.55

(四十四) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	43,005,952.84	45,591,754.90
减：利息收入	38,619,098.15	42,027,258.88
手续费	230,986.07	594,341.27
合计	4,617,840.76	4,158,837.29

(四十五) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	76,619,086.86	53,396,613.24
合计	76,619,086.86	53,396,613.24

(四十六) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-5,981,036.93	-50,241,013.48
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,157.91	254,821.38
其他权益工具投资在持有期间的股利收入	10,666,778.36	
其他债权投资在持有期间的投资收益	6,264,162.64	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		10,590,981.70
合计	10,948,746.16	-39,784,820.51

(四十七) 公允价值变动损益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	858,779.00	19,643,087.21
合计	858,779.00	19,643,087.21

(四十八) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	406,938.33	
合计	406,938.33	

(四十九) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失		-358,755.63
合计		-358,755.63

(五十) 营业外收入

项目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	3,860,649.89	3,860,649.89	2,810,215.57	2,810,215.57
合计	3,860,649.89	3,860,649.89	2,810,215.57	2,810,215.57

(五十一) 营业外支出

项目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废毁损损失合计	5,136.97	5,136.97	3,678.47	3,678.47
对外捐赠	3,501,770.00	3,501,770.00	450,000.00	450,000.00
违约金、赔偿金及罚款支出	221,191.99	221,191.99	2,225,280.08	2,225,280.08
其他	412,228.66	412,228.66	732,970.66	732,970.66
合计	4,140,327.62	4,140,327.62	3,411,929.21	3,411,929.21

(五十二) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,581,221.69	13,440,992.53
递延所得税调整	-656.50	164,773.11
合计	1,580,565.19	13,605,765.64

(五十三) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	276,685,440.69	288,587,150.99
加: 资产减值准备	398,635.72	-358,755.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,605,254.24	13,041,852.75
无形资产摊销	25,129,845.99	25,270,167.25
长期待摊费用摊销	4,550,998.22	4,263,176.40
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)	21,953.48	3,678.47
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	5,136.17	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	2,896,253.00	-19,643,087.21
财务费用(收益以“-”号填列)	245,868,909.67	1,588,971.14
投资损失(收益以“-”号填列)	-26,052,849.22	39,784,820.51
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-734,272.48	164,773.11
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-2,292,613,140.94	-712,681,512.28
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,477,814,397.54	-54,559,728.87
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	3,339,482,338.96	808,062,016.07
其他		
经营活动产生的现金流量净额	106,430,105.96	393,523,522.70
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,619,289,618.69	2,037,663,075.56
减: 现金的期初余额	2,037,663,075.56	1,752,864,408.46
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-418,373,456.87	284,798,667.10

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末数	期初数
一、现金	1,619,289,618.69	2,037,663,075.56
其中: 库存现金	76,086.42	28,051.73
可随时用于支付的银行存款	1,619,213,532.27	2,037,635,023.83
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物	1,619,289,618.69	2,037,663,075.56
三、现金和现金等价物余额	1,619,289,618.69	2,037,663,075.56

(五十四) 所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
存货-土地使用权	1,164,420,351.36	抵押
投资性房地产	1,368,758,850.00	抵押
合计	2,533,179,201.36	

九、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1、本期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	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
湖南君晨置业股份有限公司	2021年11月12日	8,800.00	40.00	股权转让	2021年11月12日	股权变更	103,896,381.89	28,033,051.82
湖南金财合创信息科技服务有限责任公司	2021年11月31日	204,000.00	51.00	股权转让	2021年11月31日	股权变更	305,962,045.26	696,885.08
湖南润垚信息科技服务有限公司	2021年11月31日	204,000.00	51.00	股权转让	2021年11月31日	股权变更	137,432,319.02	360,905.13

2、合并成本及商誉

项目	湖南君晨置业股份有限公司	湖南金财合创信息科技服务有限责任公司	湖南润垚信息科技服务有限公司
合并成本			
—现金	88,000,000.00	204,000.00	204,000.00
合并成本合计	88,000,000.00	204,000.00	204,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	88,238,098.04	1,183,819.24	1,329,132.31
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-238,098.04	-979,819.24	-1,125,132.31

3、被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	湖南君晨置业股份有限公司		湖南金财合创信息科技服务有限责任公司		湖南润垚信息科技服务有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：						
货币资金	9,927,395.32	9,927,395.32	21,492,343.84	21,492,343.84	15,089,689.96	15,089,689.96
应收款项			32,014,161.18	32,014,161.18	5,779,887.76	5,779,887.76
预付款项	198,402.82	198,402.82				
其他应收款	270,710,934.30	270,710,934.30				
存货	916,630,040.59	699,627,421.23				
其他流动资产	65,849,377.58	65,849,377.58				
负债：						
应付款项	2,363,229.76	2,363,229.76	22,595,460.14	22,595,460.14	9,511,794.18	9,511,794.18
合同负债	915,386,541.09	915,386,541.09				
应付职工薪酬	979,566.66	979,566.66				
应交税费	4,462.82	4,462.82	20,058,200.97	20,058,200.97	9,148,811.26	9,148,811.26

项目	湖南君晨置业股份有限公司		湖南金财合创信息科技服务有限公司		湖南润垚信息科技服务有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：						
其他应付款	15,657,105.17	15,657,105.17				
一年内到期的非流动负债	108,330,000.00	108,330,000.00				
净资产	220,595,245.11	3,592,625.75	1,921,214.20	1,921,214.20	2,206,142.09	2,206,142.09
减：少数股东权益	132,357,147.07	2,155,575.45	941,394.96	941,394.96	1,081,009.78	1,081,009.78
取得的净资产	88,238,098.04	1,437,050.30	979,819.24	979,819.24	1,125,132.31	1,125,132.31

十、在其他主体中的权益

（本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元）

（一）在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	注册资本	业务性质	持股比例（%）		表决权比例（%）	取得方式
					直接	间接		
株洲市云龙发展投资控股集团置业有限公司	株洲市云龙示范区	株洲市	5000 万元	房地产开发	100.00		100.00	投资设立
株洲市华强云峰湖片区建设开发有限公司	株洲市云龙示范区	株洲市	10000 万元	投资开发	100.00		100.00	投资设立
株洲市盘龙湖建设投资开发有限公司	株洲市云龙示范区	株洲市	103433 万元	投资开发	100.00		100.00	投资设立
湖南云发股权投资管理有限公司	株洲市云龙示范区	株洲市	10000 万元	股权投资及咨询	100.00		100.00	投资设立
株洲市云发污水处理有限公司	株洲市云龙示范区	株洲市	7600 万元	污水处理及再生利用	100.00		100.00	划转
株洲云龙文化旅游产业开发有限公司	株洲市云龙示范区	株洲市	3000 万元	游乐项目的开发、建设、经营	100.00		100.00	划转
株洲经济开发区投资控股集团有限公司	株洲市云龙示范区	株洲市	50000 万元	投融资及房地产	100.00		100.00	划拨
湖南云发产业基金合伙企业（有限合伙）	株洲市云龙示范区	株洲市	60000 万元	非上市类股权投资活动及相关咨询业务	60.00	40.00	100.00	投资设立
株洲市龙母河生态新城开发有限公司	株洲市云龙示范区	株洲市	54000 万元	投资开发	22.22		22.22	投资设立
株洲市融城未来社区建设投资开发有限公司	株洲市云龙示范区	株洲市	50000 万元	投资开发	100.00		100.00	投资设立

（二）在合营企业或联营企业中的权益

企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)	对投资的会计处理方法
株洲云兴建设投资开发有限公司	株洲市	株洲市	房地产开发、土地整理	20.00	权益法
株洲市云龙投资管理有限公司	株洲市	株洲市	产业投资、投资管理咨询等	26.67	权益法
株洲市云龙恒达市政维护工程有限公司	株洲市	株洲市	公路及市政工程施工	30.00	权益法
湖南发展云龙置业有限公司	株洲市	株洲市	房地产	30.00	权益法
湖南开元云峰湖投资有限公司	株洲市	株洲市	房地产、城市基础等投资	30.00	权益法
湖南华强文化科技有限公司	株洲市	株洲市	旅游休闲及文化产业投资、经营管理	20.00	权益法
湖南华云数据湖信息技术有限公司	株洲市	株洲市	互联网	36.00	权益法
湖南斯凯智谷航空培训有限公司	株洲市	株洲市	培训	20.00	权益法
株洲科聚创业投资企业（有限合伙）	株洲市	株洲市	产业投资	12.50	权益法
株洲云龙创新创业投资引导基金合伙企业（有限合伙）	株洲市	株洲市	基金管理	98.18	权益法
株洲绿地文化旅游开发有限公司	株洲市	株洲市	文化旅游	49.00	权益法
株洲云龙规划与工程咨询有限公司	株洲市	株洲市	工程设计	50.00	权益法
启赋数智创业投资合伙企业（有限合伙）	株洲市	株洲市	基金	35.00	权益法
湖南恒乐数字科技有限公司	株洲市	株洲市	商务服务	20.00	权益法
株洲市国投创盈私募股权基金合伙企业（有限合伙）	株洲市	株洲市	基金	2.86	权益法
湖南中康置业有限公司	株洲市	株洲市	房地产开发	35.00	权益法
湖南中科国云大数据产业发展有限公司	株洲市	株洲市	大数据处理技术的研究开发	20.00	权益法
株洲市湘信发展土地开发企业（有限合伙）	株洲市	株洲市	土地开发	10.00	权益法
株洲云冶建设管理开发有限责任公司	株洲市	株洲市	市政基础实施投资	10.00	权益法
株洲文衍新零售产业园运营管理有限公司	株洲市	株洲市	供应链管理服务	49.00	权益法
湖南灵达信息科技服务有限公司	永州市	永州市	信息技术咨询服务	40.00	权益法

十二、关联方及关联交易

（一）关联方

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	对本企业的持股比例 (%)	对本企业的表决权比例 (%)
株洲市国有资产投资控股集团有限公司	株洲市	国有资产投资、经营	400000 万元	90.00	90.00

2、本公司的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注十、（一）。

3、本公司的合营、联营公司情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注十、（二）。

（二）关联交易

1、关联担保情况

（1）本公司作为担保方：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
株洲市云龙发展投资控股集团有限公司	湖南华云数据湖信息技术有限公司	130,000,000.00	2020年3月27日	2030年10月16日	否
株洲市云龙发展投资控股集团有限公司	株洲市绿地文化旅游开发有限公司	41,993,000.00	2019年5月9日	2022年5月8日	否
株洲经济开发区投资控股集团有限公司	湖南华云数据湖信息技术有限公司	130,000,000.00	2020年3月27日	2030年10月16日	否

（2）本公司作为被担保方：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
株洲市国有资产投资控股集团有限公司	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司	204,300,000.00	2020年12月31日	2023年12月30日	否
株洲市国有资产投资控股集团有限公司	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司	223,504,000.00	2021年5月18日	2024年5月17日	否
株洲市国有资产投资控股集团有限公司	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司	69,296,000.00	2021年7月13日	2024年7月12日	否
株洲市国有资产投资控股集团有限公司	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司	594,600,000.00	2021年6月24日	2024年6月23日	否
株洲市国有资产投资控股集团有限公司	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司	594,600,000.00	2021年9月29日	2024年9月28日	否
株洲市国有资产投资控股集团有限公司	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司	99,000,000.00	2021年11月30日	2024年11月29日	否
株洲市国有资产投资控股集团有限公司	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司	697,200,000.00	2021年11月25日	2024年11月24日	否
株洲市国有资产投资控股集团有限公司	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司	697,200,000.00	2021年3月31日	2024年3月30日	否
株洲市国有资产投资控股集团有限公司	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司	300,000,000.00	2021年1月12日	2027年12月31日	否
株洲市国有资产投资控股集团有限公司	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司	195,500,000.00	2021年6月5日	2023年6月10日	否

（三）关联方应收应付款项

1、应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	湖南中康置业有限公司	7,200,000.00		2,359,232.88	
应收账款	湖南华云数据湖信息技术有限公司			84,775.48	
预付款项	湖南华强文化科技有限公司	710,275,362.56		711,403,984.54	
其他应收款	株洲市云龙恒达市政维护工程有限公司	536,661.70		618,341.70	
其他应收款	湖南中康置业有限公司	60,000,000.00		60,000,000.00	
其他应收款	株洲绿地文化旅游开发有限公司	375.00		375.00	

2、应付项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应付款	湖南华强文化科技有限公司	7,600.00			
其他应付款	株洲云冶建设管理开发有限责任公司	35,262.00			

十三、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

无。

(二) 或有事项

无。

十四、资产负债表日后事项

无。

十五、其他重要事项

无。

十六、母公司财务报表主要项目附注

(一) 应收账款

1、按坏账准备计提方法分类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：关联方往来					
应收财政往来及其他					
信用风险特征	117,600,000.00	100.00	117,600,000.00	100.00	117,600,000.00
合计	117,600,000.00	100.00	117,600,000.00	100.00	117,600,000.00

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：关联方往来					
应收财政往来及其他					
信用风险特征	117,600,000.00	100.00	117,600,000.00	100.00	117,600,000.00
合计	117,600,000.00	100.00	117,600,000.00	100.00	117,600,000.00

2、信用风险特征组合：

账龄	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1年以内(含1年)					
1至2年(含2年)					
2至3年(含3年)					
3至4年(含4年)					
4至5年(含5年)					
5年以上	117,600,000.00	100.00	117,600,000.00	100.00	
合计	117,600,000.00	100.00	117,600,000.00	100.00	

3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

债务人名称	金额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备
中石化株洲分公司	58,800,000.00	50.00	58,800,000.00
中石油湖南分公司	58,800,000.00	50.00	58,800,000.00
合计	117,600,000.00	100.00	117,600,000.00

(二) 其他应收款

项目	注	期末余额	期初余额
应收股利	1		25,000,000.00
其他应收	2	9,556,773,233.08	8,439,411,612.31
合计		9,556,773,233.08	8,464,411,612.31

1、应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
株洲市华强云峰湖片区建设开发有限公司		25,000,000.00
合计		25,000,000.00

2、其他应收

(1) 按坏账准备计提方法分类披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	9,556,778,233.08	100.00	5,000.00		9,556,773,233.08
其中：关联方往来	7,140,148,841.87	74.71			7,140,148,841.87
应收财政往来及其他	2,416,624,391.21	25.29			2,416,624,391.21
信用风险特征	5,000.00		5,000.00	100.00	
合计	9,556,778,233.08	100.00	5,000.00		9,556,773,233.08

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	8,439,416,612.31	100.00	5,000.00		8,439,411,612.31
其中：关联方往来	2,600,692,534.76	30.82			2,600,692,534.76
应收财政往来及其他	5,838,719,077.55	69.18			5,838,719,077.55
信用风险特征	5,000.00	0.00	5,000.00	100.00	
合计	8,439,416,612.31	100.00	5,000.00		8,439,411,612.31

(2) 关联方往来组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
合并范围内关联方	7,139,612,180.17		
合并范围外关联方	536,661.70		
合计	7,140,148,841.87		

(3) 应收财政往来及其他组合

名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
财政往来及其他	2,416,624,391.21		
合计	2,416,624,391.21		

(4) 信用风险特征组合：

账龄	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
1年以内(含1年)					
1至2年(含2年)					
2至3年(含3年)					
3至4年(含4年)					

账龄	账面余额		坏账准备		账面价值
4至5年(含5年)					
5年以上	5,000.00	100.00	5,000.00	100.00	
合计	5,000.00	100.00	5,000.00	100.00	

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款期末总额的比例%	坏账准备期末余额
株洲市云龙发展集团基础设施投资开发有限公司	往来款	3,372,880,766.61	35.29	
株洲云龙示范区土地储备中心	往来款	2,220,620,605.29	23.24	
株洲市华强云峰湖片区建设开发有限公司	往来款	1,152,586,721.26	12.06	
株洲云龙新农村建设投资发展有限公司	往来款	372,747,039.93	3.90	
株洲市云驰置业有限公司	往来款	317,586,608.45	3.32	
合计		7,436,421,741.54	77.81	

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	7,898,245,083.06		7,898,245,083.06	7,270,949,200.67		7,270,949,200.67
对联营、合营企业投资	327,302,369.81		327,302,369.81	553,000,635.51		553,000,635.51
合计	8,225,547,452.87		8,225,547,452.87	7,823,949,836.18		7,823,949,836.18

1、对子公司投资

被投资单位	期初余额	追加投资	减少投资	本期计提减值准备	期末余额	减值准备期末余额
株洲市云龙发展投资控股集团有限公司	625,628,004.02				625,628,004.02	
株洲市盘龙湖建设投资开发有限公司	912,232,432.00	122,097,568.00			1,034,330,000.00	
株洲市云龙发展集团城市建设有限公司	42,120,615.30	4,198,314.39	46,318,929.69			
株洲市华强云峰湖片区建设开发有限公司	3,214,032,286.27	46,318,929.69			3,260,351,215.96	
湖南云发股权投资管理有限公司	60,000,000.00				60,000,000.00	
株洲经济开发区投资控股集团有限公司	2,017,003,698.51	50,000,000.00			2,067,003,698.51	
株洲市龙母河生态新城开发有限公司	80,248,860.67	40,000,000.00			120,248,860.67	

被投资单位	期初余额	追加投资	减少投资	本期计提减值准备	期末余额	减值准备期末余额
株洲市云发污水处理有限公司	258,832,973.05				258,832,973.05	
株洲云龙文化旅游产业开发有限公司	54,850,330.85				54,850,330.85	
湖南云发产业基金合伙企业（有限合伙）	6,000,000.00	30,000,000.00			36,000,000.00	
株洲市融城未来社区建设投资开发有限公司		381,000,000.00			381,000,000.00	
合计	7,270,949,200.67	673,614,812.08	46,318,929.69		7,898,245,083.06	

2、对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	期末余额	减值准备期末余额
株洲云兴建设投资开发有限公司	3,978,400.46									3,978,400.46	
株洲市云龙投资管理有限公司	8,280,230.78			169,647.80						8,449,878.58	
湖南发展云龙置业有限公司	31,374,336.28			2,537,593.37						33,911,929.65	
湖南开元云峰湖投资有限公司	10,100,000.00									10,100,000.00	
株洲市云龙恒达市政维护工程有限公司	1,605,729.74			-75,776.97						1,529,952.77	
株洲市湘信发展土地开发企业（有限合伙）	1,310,900.90									1,310,900.90	
株洲长银云发磐龙湖建设合伙企业（有限合伙）	204,331,157.91	204,331,157.91									
株洲云治建设管理开发有限责任公司	2,535,610.90			154,002.95						2,689,613.85	
湖南华强文化科技有限公司	289,484,268.54			-24,152,574.94						265,331,693.60	
合计	553,000,635.51		204,331,157.91	-21,367,107.79						327,302,369.81	

(四) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	31,190,088.44	19,909,134.12	30,874,048.11	6,172,226.49
其他业务	4,517,874.63	1,602,780.29		
合计	35,707,963.07	21,511,914.41	30,874,048.11	6,172,226.49

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	4,198,314.39	25,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-21,367,107.79	-15,531,392.67
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,157.91	254,821.38
其他债权投资在持有期间的投资收益	6,264,162.64	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		71,772.55
合计	-10,905,788.67	9,795,201.26

株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

二〇二二年四月六日





营业执照

统一社会信用代码
911201166688390414 (10-1)



扫描二维码
登录国家企业信
息公示系统
查询、登记、许可、监管信息

(副本)

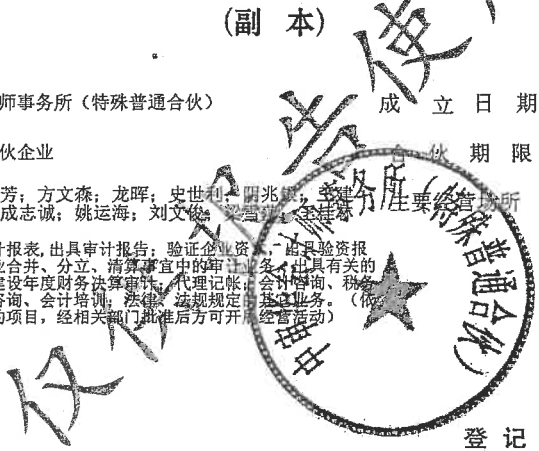
名称 中审华会计师事务所(特殊普通合伙) 成立日期 二000年九月十九日

类型 特殊普通合伙企业 营业期限 2000年09月19日至长期

执行事务合伙人 黄庆林; 沈芳; 方文森; 龙晖; 史世利; 田兆麟; 李建国; 王勤; 成志诚; 姚运海; 刘文俊; 李雪梅; 李桂斌

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资
料, 出具验资报
告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审
计业务, 出具有关的
报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记帐;
咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定
的须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开
展经营活动。

住所 天津经济技术开发区第二大街21号4栋
1003室(存在多址信息)



登记机关



2021年12月30日



会计师事务所 执业证书

名称：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：黄庆林

主任会计师：

经营场所：天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：12010011

批准执业文号：津财会（2007）27号

批准执业日期：二〇〇七年十二月二十七日

证书序号：0000492

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、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：天津市财政局

二〇一一年十二月三十日

中华人民共和国财政部制



证书编号: 100000692242
No. of Certificate
批准注册协会: 中国注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 1999年 9月 28日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration
2013.3.15
本证书检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2013.19
1999年 9月 28日



姓名: 袁 辉
Full name
性别: 男
Sex
出生日期: 1965年4月25日
Date of birth
工作单位: 华寅会计师事务所
Working unit
身份证号码: 432622650425003
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration
2015.3.18

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration
2016.3.18

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

普通合格

年度检验登记
Annual Renewal Registration
2006.3.17
合格
本证书检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

普通合格



年度检验登记
Annual Renewal Registration
2007.3.18
合格
本证书检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2007.3.18
合格
本证书检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

9

10

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

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2010年 10月 23日

华寅 事务所
CPAs

华寅 事务所
CPAs

中国注册会计师协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010年 10月 23日

华寅会计师事务所
CPAs

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a 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

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011.11.0

华寅 事务所
CPAs

华寅 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2011年 11月 11日

华寅会计师事务所
CPAs



姓名 贺姚妍
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1993-01-14
Date of birth
工作单位 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
Working unit
身份证号码 430524199301140023
Identity card No.

仅供报用



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.

证书编号: 120100110167
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: 2020 年 08 月 31 日
Date of Issuance

