

湖南麓谷发展集团有限公司

审计报告

大信审字[2023]第 27-00020 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：京23E45R6JH2





大信会计师事务所

北京市海淀区知春路1号

学院国际大厦22层2206

邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP

Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower

No. 1 Zhichun Road, Haidian Dist.

Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558

传真 Fax: +86 (10) 82327668

网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

审计报告

大信审字[2023]第 27-00020 号

湖南麓谷发展集团有限公司：

一、 审计意见

我们审计了后附的湖南麓谷发展集团有限公司（以下简称“贵公司”）按财务报表附注二所述的编制基础编制的财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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





大信会计师事务所

北京市海淀区知春路1号

学院国际大厦22层2206

邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP

Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower

No. 1 Zhichun Road, Haidian Dist.

Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558

传真 Fax: +86 (10) 82327668

网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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





大信会计师事务所	WUYIGE Certified Public Accountants.LLP	电话 Telephone:	+86 (10) 82330558
北京市海淀区知春路1号	Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower	传真 Fax:	+86 (10) 82327668
学院国际大厦22层2206	No. 1 Zhichun Road, Haidian Dist.	网址 Internet:	www.daxincpa.com.cn
邮编 100083	Beijing,China,100083		

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

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

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

大信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·北京

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二三年八月十八日



合并资产负债表

编制单位：湖南麓谷发展集团有限公司

2020年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	(一)	6,303,423,192.50	5,302,958,791.19
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	1,802,164,023.30	1,430,441,916.58
预付款项	(三)	814,254,225.28	851,064,012.25
其他应收款	(四)	4,711,446,799.76	2,435,661,466.29
其中：应收利息			
应收股利			
存货	(五)	29,874,696,045.59	25,570,854,751.13
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(六)	631,739,535.89	353,094,615.11
流动资产合计		44,137,723,822.32	35,944,075,552.55
非流动资产：			
可供出售金融资产	(七)	475,051,340.38	380,899,829.08
持有至到期投资	(八)	3,002,609,658.33	2,362,994,385.98
长期应收款	(九)	1,530,000,000.00	62,500,000.00
长期股权投资	(十)	501,124,462.59	283,147,415.86
投资性房地产	(十一)	1,633,247,417.05	1,529,601,602.43
固定资产	(十二)	1,081,630,051.77	1,430,436,049.11
在建工程	(十三)	899,150,381.47	712,588,103.04
生产性生物资产	(十四)	183,036,585.69	183,036,585.69
油气资产			
无形资产	(十五)	753,798,325.94	247,566,256.46
开发支出			645,565.00
商誉	(十六)	16,880,000.00	16,880,000.00
长期待摊费用	(十七)	38,509,111.69	41,310,537.75
递延所得税资产	(十八)	27,999,632.91	15,828,701.52
其他非流动资产	(十九)	1,257,953,230.29	1,297,153,817.88
非流动资产合计		11,400,990,198.11	8,564,588,849.80
资产总计		55,538,714,020.43	44,508,664,402.35

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：湖南麓谷发展集团有限公司

2020年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注五	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	（二十）	900,000,000.00	1,189,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	（二十一）	579,040,822.17	275,278,843.20
应付账款	（二十二）	1,689,250,918.82	1,146,180,187.98
预收款项	（二十三）	1,971,999,460.31	1,472,274,316.69
应付职工薪酬	（二十四）	42,464,842.34	28,225,973.08
应交税费	（二十五）	109,946,945.69	154,027,302.84
其他应付款	（二十六）	1,273,152,060.97	1,031,040,703.33
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（二十七）	5,320,447,645.93	2,861,850,565.30
其他流动负债	（二十八）	734,348.67	855,945.41
流动负债合计		11,887,037,044.90	8,158,733,837.83
非流动负债：			
长期借款	（二十九）	10,303,051,083.11	7,104,336,511.28
应付债券	（三十）	3,286,074,288.65	4,195,768,706.19
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	（三十一）	7,678,274,220.87	4,488,582,606.72
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	（三十二）	435,538,800.02	400,682,774.46
递延所得税负债	（十八）	10,536,475.00	10,536,475.00
其他非流动负债	（三十三）	118,350,000.00	143,350,000.00
非流动负债合计		21,831,824,867.65	16,343,257,073.65
负债合计		33,718,861,912.55	24,501,990,911.48
所有者权益：			
实收资本	（三十四）	11,409,230,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（三十五）	1,351,417,751.60	12,979,094,295.66
减：库存股			
其他综合收益	（三十六）	9,912,386.45	9,912,386.45
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	（三十七）	5,260,396,668.81	4,957,762,569.74
归属于母公司所有者权益合计		18,030,956,806.86	17,946,769,251.85
少数股东权益		3,788,895,301.02	2,059,904,239.02
所有者权益合计		21,819,852,107.88	20,006,673,490.87
负债和所有者权益总计		55,538,714,020.43	44,508,664,402.35

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表

编制单位：湖南麓谷发展集团有限公司

2020年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注十一	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		200,202,788.79	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
其他应收款			
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
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		200,202,788.79	
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(一)	19,900,704,114.86	
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		19,900,704,114.86	
资产总计		20,100,906,903.65	

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

编制单位：湖南麓谷发展集团有限公司

2020年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费			
其他应付款		200,760,200.00	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		76,290,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		277,050,200.00	
非流动负债：			
长期借款		1,923,710,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		1,373,907,314.93	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,297,617,314.93	
负债合计		3,574,667,514.93	
所有者权益：			
实收资本		11,409,230,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,117,567,450.90	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		-558,062.18	
所有者权益合计		16,526,239,388.72	
负债和所有者权益总计		20,100,906,903.65	

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：湖南麓谷发展集团有限公司

2020年度

单位：人民币元

项 目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	(三十八)	3,486,465,323.60	3,395,072,292.76
减：营业成本	(三十八)	2,934,741,042.96	2,921,553,016.87
税金及附加		65,492,258.25	75,623,423.80
销售费用	(三十九)	33,677,773.65	31,922,113.13
管理费用	(四十)	149,419,140.67	129,419,992.89
研发费用		704,900.04	1,020,465.59
财务费用	(四十一)	48,977,611.74	36,062,698.96
其中：利息费用		71,140,813.48	47,583,466.17
利息收入		26,521,430.83	15,396,742.76
加：其他收益	(四十二)	265,368,203.91	254,069,395.67
投资收益（损失以“-”号填列）	(四十三)	12,976,622.83	29,085,355.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,477,046.73	16,470,115.65
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(四十四)	-2,032,483.65	-3,081,658.40
资产处置收益（损失以“-”号填列）		6,968,331.99	256,779.50
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		536,733,271.37	479,800,454.17
加：营业外收入	(四十五)	5,834,752.45	5,256,168.11
减：营业外支出	(四十六)	20,775,940.95	1,466,057.90
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		521,792,082.87	483,590,564.38
减：所得税费用	(四十七)	95,958,942.31	69,078,810.48
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		425,833,140.56	414,511,753.90
(一) 按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		425,833,140.56	414,511,753.90
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		392,163,098.11	376,575,786.03
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		33,670,042.45	37,935,967.87
五、其他综合收益的税后净额			19,436,051.87
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			9,912,386.45
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			9,912,386.45
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			9,912,386.45
(2) 可供出售金融资产公允价值变动损益			
(3) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
(4) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
(5) 外币财务报表折算差额			
(6) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			9,523,665.42
六、综合收益总额		425,833,140.56	433,947,805.77
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		392,163,098.11	386,488,172.48
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		33,670,042.45	47,459,633.29
七、每股收益			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人



会计机构负责人



母公司利润表

编制单位：湖南麓谷发展集团有限公司

2020年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加			
销售费用			
管理费用			
研发费用			
财务费用		558,062.18	
其中：利息费用		592,642.22	
利息收入		35,615.54	
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（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）		-558,062.18	
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-558,062.18	
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-558,062.18	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-558,062.18	
（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			
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-558,062.18	
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人



会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：湖南麓谷发展集团有限公司

2020年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,149,298,890.39	4,394,806,811.26
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,225,061,946.92	1,159,333,079.78
经营活动现金流入小计		8,374,360,837.31	5,554,139,891.04
购买商品、接受劳务支付的现金		6,293,714,031.65	2,555,280,649.66
支付给职工以及为职工支付的现金		173,823,137.55	148,524,098.55
支付的各项税费		280,727,571.25	220,350,965.30
支付其他与经营活动有关的现金		825,241,211.11	1,543,210,088.85
经营活动现金流出小计		7,573,505,951.56	4,467,365,802.36
经营活动产生的现金流量净额		800,854,885.75	1,086,774,088.68
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,012,401,030.56	880,737,919.75
取得投资收益收到的现金		16,170,675.52	12,098,183.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		38,077,662.70	317,839.40
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		55,924,719.62	411,325,240.32
投资活动现金流入小计		1,122,574,088.40	1,304,479,182.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,437,292,342.13	466,993,187.63
投资支付的现金		2,572,959,525.56	4,356,057,333.04
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		1,591,504,616.26	408,756,000.00
投资活动现金流出小计		5,601,756,483.95	5,231,806,520.67
投资活动产生的现金流量净额		-4,479,182,395.55	-3,927,327,337.99
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,492,895,400.00	1,118,060,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		75,000,000.00	5,050,000.00
取得借款收到的现金		11,135,000,000.00	6,372,676,030.42
收到其他与筹资活动有关的现金		517,951,500.00	2,831,609,390.42
筹资活动现金流入小计		13,145,846,900.00	10,322,345,420.84
偿还债务支付的现金		6,860,205,286.10	4,720,414,953.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,079,228,399.13	1,041,146,466.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		21,978,557.00	29,777,888.00
支付其他与筹资活动有关的现金		684,772,243.50	162,304,666.27
筹资活动现金流出小计		8,624,205,928.73	5,923,866,086.85
筹资活动产生的现金流量净额		4,521,640,971.27	4,398,479,333.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-32,535.02	-209.95
五、现金及现金等价物净增加额		843,280,926.45	1,557,925,874.73
加：期初现金及现金等价物余额		5,264,694,455.86	3,706,768,581.13
六、期末现金及现金等价物余额		6,107,975,382.31	5,264,694,455.86

法定代表人：



主管会计工作负责人



会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：湖南麓谷发展集团有限公司

2020年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,386,345,000.96	
经营活动现金流入小计		2,386,345,000.96	
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金		811,642,905.99	
经营活动现金流出小计		811,642,905.99	
经营活动产生的现金流量净额		1,574,702,094.97	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		3,639,136,663.96	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,639,136,663.96	
投资活动产生的现金流量净额		-3,639,136,663.96	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		265,230,000.00	
取得借款收到的现金		2,000,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,265,230,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		592,642.22	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		592,642.22	
筹资活动产生的现金流量净额		2,264,637,357.78	
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		200,202,788.79	
加：期初现金及现金等价物余额			
六、期末现金及现金等价物余额		200,202,788.79	

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2020年度

单位：人民币元

编制单位：湖南高谷发展集团有限公司

本期															
项 目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者 权益合计			
	实收资本		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	
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额						12,979,094,295.66				9,912,386.45		4,957,762,569.74	17,946,769,251.85	2,059,904,239.02	20,006,673,490.87
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						12,979,094,295.66				9,912,386.45		4,957,762,569.74	17,946,769,251.85	2,059,904,239.02	20,006,673,490.87
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			11,409,230,000.00			-11,627,676,544.06						302,634,099.07	84,187,555.01	1,728,991,062.00	1,813,178,617.01
（一）综合收益总额												392,163,098.11	392,163,098.11	33,670,042.45	425,833,140.56
（二）所有者投入和减少资本			265,230,000.00			-483,676,544.06							-218,446,544.06	1,698,726,132.35	1,480,279,588.29
1.所有者投入的普通股			265,230,000.00			-483,676,544.06							-218,446,544.06	1,698,726,132.35	1,480,279,588.29
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												-108,860,543.00	-108,860,543.00	-21,978,557.00	-130,839,100.00
1.提取盈余公积															
2.对所有者分配的分配															
3.其他															
（四）所有者权益内部结转			11,144,000,000.00			-11,144,000,000.00						19,331,543.96	19,331,543.96	18,573,444.20	37,904,988.16
1.资本公积转增资本			11,144,000,000.00			-11,144,000,000.00									
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												19,331,543.96	19,331,543.96	18,573,444.20	37,904,988.16
（五）专项储备															
1.本期提取															
2.本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额			11,409,230,000.00			1,351,417,751.60				9,912,386.45		5,250,396,668.81	18,030,965,806.86	3,788,895,301.02	21,819,852,107.88

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

华邱印玉

王倡印

群李印大



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2020年度

上期													
项 目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者 权益合计	
	实收资本	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
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额					11,826,306,734.64					4,656,527,795.71	16,482,834,530.35	2,027,015,022.37	18,509,849,552.72
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					11,826,306,734.64					4,656,527,795.71	16,482,834,530.35	2,027,015,022.37	18,509,849,552.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,152,787,561.02		9,912,386.45			301,234,774.03	1,463,934,721.50	32,889,216.65	1,496,823,938.15
（一）综合收益总额							9,912,386.45			376,575,786.03	386,488,172.48	47,459,633.29	433,947,805.77
（二）所有者投入和减少资本					1,152,787,561.02						1,152,787,561.02	15,207,471.36	1,167,995,032.38
1.所有者投入的普通股					1,152,787,561.02						1,152,787,561.02	15,207,471.36	1,167,995,032.38
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										-75,341,012.00	-75,341,012.00	-29,777,888.00	-105,118,900.00
1.提取盈余公积													
2.对所有者的分配										-75,341,012.00	-75,341,012.00	-29,777,888.00	-105,118,900.00
3.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本													
2.盈余公积转增资本													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本期末余额					12,979,094,295.66		9,912,386.45			4,957,762,569.74	17,946,769,251.85	2,059,904,239.02	20,006,673,490.87

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王 昌 印

李 大 印

李 大 印





母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2020年度

	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额											
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额											
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	11,409,230,000.00				5,117,567,450.90					-558,062.18	16,526,239,388.72
（一）综合收益总额										-558,062.18	-558,062.18
（二）所有者投入和减少资本	11,409,230,000.00				5,117,567,450.90						16,526,797,450.90
1.所有者投入的普通股	11,409,230,000.00				5,117,567,450.90						16,526,797,450.90
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	11,409,230,000.00				5,117,567,450.90					-558,062.18	16,526,239,388.72

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李群大印

王倡印

王邱华印





母公司所有者权益变动表

编制单位：湖南威生发展集团有限公司 2020年度 单位：人民币元

项目	上期			本期			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	未分配利润
一、上年期末余额		优先股	永续债	其他			
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额							
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入和减少资本							
1.所有者投入的普通股							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者的分配							
3.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本							
2.盈余公积转增资本							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他							
（五）专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
（六）其他							
四、本期期末余额							

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



湖南麓谷发展集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

(一) 企业注册地、组织形式和总部地址

企业注册地: 长沙高新开发区岳麓西大道 2450 号环创园 B1 栋 2101-2107 号

统一社会信用代码: 91430100MA4RM6QQ3L

法人代表: 李大群

注册资金: 人民币 2,000,000.00 万元, 实收资本: 人民币 1,140,923.00 万元

组织形式: 有限责任公司(国有独资)

总部地址: 长沙高新开发区岳麓西大道 2450 号环创园 B1 栋 2101-2107 号

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

湖南麓谷发展集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)主营业务为以自有资金从事城市建设投资、产业投资、现代服务业投资、创业投资、股权投资; 文化旅游产业投资与管理; 资本管理(以上经营范围不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务); 企业总部管理; 众创空间的建设、运营和管理; 高新技术企业服务; 科技企业技术扶持服务; 信息技术咨询服务; 科技项目评估服务; 房地产开发经营; 自有房地产经营活动; 工业地产开发; 房屋建筑工程施工; 建筑工程施工总承包; 市政公用工程施工总承包; 物业管理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

二、财务报表的编制基础

(一) 合并财务报表的编制基础

经长沙高新技术产业开发区管理委员会批准(长高新管发[2020]34号), 长沙高新控股集团有限公司 100%股权于 2020 年 10 月 29 日无偿划转给本公司; 经长沙高新技术产业开发区管理委员会批准(长高新管发[2020]35号), 本公司通过增资并购方式于 2020 年 12 月 21 日分别取得了长沙软件园有限公司、长沙高新开发区信息产业园经济开发有限公司和长沙高新

开发区麓谷创业服务有限公司 51%的股权。

由于本公司、长沙高新控股集团有限公司、长沙软件园有限公司、长沙高新开发区信息产业园经济开发有限公司和长沙高新开发区麓谷创业服务有限公司的最终控制方均为长沙高新技术产业开发区管理委员会，本公司合并上述 4 家公司属于同一控制下企业合并，本公司假设 2019 年 1 月 1 日起已成立并将上述 4 家公司纳入合并范围，以本公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部最新颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

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

三、重要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2020 年 12 月 31 日的财务状况，2020 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

（二）会计期间

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

（三）营业周期

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

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）企业合并

1. 同一控制下的企业合并

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

2. 非同一控制下的企业合并

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

(六) 合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表范围

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

2. 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

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

3. 合并财务报表抵销事项

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

4. 合并取得子公司会计处理

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

5. 处置子公司的会计处理

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之

间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

（七）现金及现金等价物的确定标准

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

（八）金融工具

1. 金融工具的分类及确认

金融工具划分为金融资产或金融负债和权益工具。本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债，或权益工具。

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产；可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产；持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按公允价值计量。后续计量分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售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负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量；在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩

并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产或者衍生金融负债，按照成本计量。本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益。

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

4. 金融资产负债转移的确认依据和计量方法

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或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，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。金融资产满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

以成本计量的金融资产发生减值时，计提减值准备。发生的减值损失，一经确认，不再转回。

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

(九) 应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款、长期应收款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减

值损失。

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司根据公司经营规模及业务性质确定单项金额重大的应收款项标准为500万元（含）
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项，根据其实际减值情况计提坏账准备；如某应收款项的回收性与其他应收款项存在明显的差异，则单项计提坏账准备

2. 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	款项性质及风险特征
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
合并范围外关联单位组合	以与债务人是否为本公司内部关联关系为信用风险特征划分组合
性质组合	按照债务人信誉、款项性质特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	-
账龄组合	采用账龄分析法计提坏账准备
合并范围外关联单位组合	其他方法
性质组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备情况如下

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年，以下同）	5.00	5.00
1至2年	10.00	10.00
2至3年	20.00	20.00
3至4年	30.00	30.00
4至5年	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00

组合中，采用其他方法计提坏账准备情况如下：

组合名称	方法说明
性质组合	结合现时情况确定无收回风险 不计提坏账
合并范围外关联单位组合	关联单位往来款项风险不大 不计提坏账

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定法计提坏账准备
坏账准备的计提方法	根据其实际减值情况计提坏账准备

(十) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。公司存货主要包括土地资产、麓谷 1-9 期开发成本、信产业园开发成本、长沙高新区配套公共基础设施项目、工业地产、商业地产、保障房项目、市政维护成本、工程施工、其他等。

2. 发出存货的计价方法

(1) 原材料发出成本按加权平均法核算；

(2) 包装物、低值易耗品采用一次转销法；

(3) 开发产品主要是开发房地产项目，按实际开发产品的成本结转开发产品成本；

(4) 开发成本主要是土地开发成本、房地产开发成本，按开发项目实际开发成本结转开发成本；

(5) 建造合同工程成本按累计已发生的工程施工成本和累计已确认的毛利（亏损）减已办理结算的价款金额列账。工程施工成本以实际成本核算，包括直接材料费用、直接人工费用、施工机械使用费、其他直接费用及相应的工程施工间接费用等。

3. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货/存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

(十一) 长期股权投资

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行

权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(十二) 投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

(十三) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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

企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产分类和折旧方法

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

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30-35	4.00	2.74-3.20
机器设备	5-10	0.00	10.00-20.00
运输工具	8	0.00	12.50
电子设备及其他	5-10	0.00	10.00-20.00

（十四）在建工程

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

（十五）生物资产

1. 生物资产分为消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产

消耗性生物资产，是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，包括生长中的大田作物、蔬菜、用材林以及存栏代售的牲畜等。

生产性生物资产，是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产，包括经济林、薪炭林、产畜和役畜等。

公益性生物资产，是指以防护、环境保护为主要目的的生物资产，包括防风固沙林、水土保持林和水源涵养林等。

本公司将公园及绿化广场划分为公益性生物资产。

2. 生物资产计价

生物资产一般采用历史成本进行计量，但有确凿证据表明其公允价值能够持续可靠取得的除外。

3. 生物资产减值准备

公司至少于每年年度终了对消耗性生物资产和生产性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产的可变现净值或生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的，按照可变现净值或可收回金额低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，并确认为当期损失。上述可变现净值和可收回金额，应当分别按照《企业会计准则第 1 号——存货》和《企业会计准则第 8 号——资产减值》确定。

消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，计入当期损益。生产性生物资产减值准备一经计提，不得转回。

公益性生物资产不计提减值准备。

(十六) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

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

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

(十七)无形资产

1. 无形资产的计价方法

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

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

2. 使用寿命不确定的判断依据

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

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

(十八)长期待摊费用

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

(十九)职工薪酬

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

1. 短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住

房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利

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

3. 辞退福利

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

4. 其他长期职工福利

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

(二十) 预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十一) 收入

1. 销售商品：本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2. 提供劳务：在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据实际成本占预计总成本的比例确定完工进度，在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3. 让渡资产使用权：本公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

(二十二) 政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

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

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

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

2. 政府补助确认时点

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

(二十三)递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

(二十四)租赁

1. 经营租赁

本公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

本公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁

本公司为承租人时，在租赁期开始日，本公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司为出租人时，在租赁期开始日，本公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接

费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

(二十五)主要会计政策变更、会计估计变更和前期会计差错更正的说明

无。

四、税项

(一)主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加及地方教育附加	应纳流转税额	5%
土地增值税	按土地增值收入金额	超额累进税率
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%

(二)税收优惠及批文

1.根据《财政部 国家税务总局总局关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税〔2011〕70 号）规定，公司及子公司收到的财政性资金作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

2.根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）附件 3《营业税改增值税试点过渡政策的规定》第一条第（三十七）项规定：土地所有者出让土地使用权，免征增值税。根据该条规定，公司进行土地平整实现的收入未缴纳增值税及附加税。

3.财政部、税务总局发布《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）：自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

五、合并财务报表重要项目注释

(一)货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	3,434.47	3,375.51
银行存款	6,107,971,947.84	5,274,691,080.35
其他货币资金	195,447,810.19	28,264,335.33
合 计	6,303,423,192.50	5,302,958,791.19

注：期末受限的货币资金列示如下

项 目	期末余额	期初余额
法人按揭借款保证金	9,109,419.78	13,207,750.65
用于担保的定期存款或通知存款	7,987,811.94	21,657,992.86
限定用途的资金	4,425,391.51	3,398,591.82
存出保证金	173,925,186.96	
合 计	195,447,810.19	38,264,335.33

（二）应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	776,568,157.03	939,637,872.96
1 至 2 年	753,309,953.63	417,589,814.70
2 至 3 年	273,142,256.90	74,399,825.58
3 至 4 年	160,102.61	1,385,097.65
4 至 5 年	845,499.28	
5 年以上	7,500.00	
减：坏账准备	1,869,446.15	2,570,694.31
合计	1,802,164,023.30	1,430,441,916.58

2. 按坏账准备计提方法分类披露

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,804,033,469.45	100.00	1,869,446.15	0.10	1,802,164,023.3
其中：账龄组合	28,978,916.3	1.61	1,869,446.15	6.45	27,109,470.15
性质组合	1,775,054,553.15	98.39			1,775,054,553.15
合 计	1,804,033,469.45	100.00	1,869,446.15	0.10	1,802,164,023.30

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,433,012,610.89	100.00	2,570,694.31	0.18	1,430,441,916.58
其中：账龄组合	44,222,415.59	3.09	2,570,694.31	5.81	41,651,721.28
性质组合	1,388,790,195.30	96.91			1,388,790,195.3
合 计	1,433,012,610.89	100.00	2,570,694.31	0.18	1,430,441,916.58

(1) 按组合计提坏账准备的应收账款

①账龄组合

账 龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	27,973,314.41	96.53	1,398,665.72
3 至 4 年	160,102.61	0.55	48,030.78
4 至 5 年	845,499.28	2.92	422,749.65
合 计	28,978,916.30	100.00	1,869,446.15

账 龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	42,720,080.47	96.60	2,136,004.03
2 至 3 年	160,102.61	0.36	32,020.52
3 至 4 年	1,342,232.51	3.04	402,669.76
合 计	44,222,415.59	100.00	2,570,694.31

3. 按欠款方归集的 2020 年 12 月 31 日余额前五名应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
长沙高新技术产业开发区土地储备中心	1,515,851,958.20	84.03	
长沙勤上光电科技有限公司	66,496,013.00	3.69	
湖州新城悦安房地产开发有限公司	42,361,638.95	2.35	

单位名称	账面余额	占应收账款期末余额 合计数的比例 (%)	坏账准备期末 余额
湖南省湘辉人力资源服务有限公司	32,800,000.00	1.82	
桂林新城万博房地产开发有限公司	32,712,944.82	1.81	
合计	1,690,222,554.97	93.70	

(五) 预付款项

1. 预付款项账龄列示

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)	78,618,435.66	9.66	81,067,478.46	9.53
1 至 2 年	26,608,937.69	3.27	72,672,532.06	8.54
2 至 3 年	23,067,974.43	2.83	59,442,527.59	6.98
3 年以上	685,958,877.5	84.24	637,881,474.14	74.95
合 计	814,254,225.28	100.00	851,064,012.25	100.00

2. 按欠款方归集的 2020 年 12 月 31 日余额前五名预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)
长沙市岳麓区征地拆迁事务所	323,539,661.38	39.73
湘江新区管理委员会征地拆迁补偿	300,952,877.29	36.96
通号置业有限公司	55,099,800.00	6.77
湖南省电力公司长沙电业局	24,676,075.79	3.03
湖南麟辉建设集团有限公司	8,000,000.00	0.98
合 计	712,268,414.46	87.47

(四) 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款项	4,745,216,244.16	2,466,697,178.88
减: 坏账准备	33,769,444.40	31,035,712.59
合 计	4,711,446,799.76	2,435,661,466.29

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	2,527,305,686.51	860,641,624.77
1 至 2 年	734,197,546.25	343,226,023.64
2 至 3 年	270,716,913.39	1,100,327,031.05
3 至 4 年	1,056,179,072.70	103,960,578.99

账龄	期末余额	期初余额
4 至 5 年	103,880,235.79	58,541,920.43
5 年以上	52,936,789.52	
减：坏账准备	33,769,444.40	31,035,712.59
合计	4,711,446,799.76	2,435,661,466.29

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
长沙高新技术产业开发区管理委员会	往来款	3,463,911,187.55	5 年以内	73.00	
长沙三安人力资源有限公司	往来款	600,000,000.00	1 年以内	12.64	
湖南营养港房地产开发有限公司	往来款	174,392,271.17	1 年以内	3.68	
长沙软件园发展中心	往来款	85,672,221.92	1-2 年	1.81	
长沙中兴智能技术有限公司	往来款	65,572,825.66	1-2 年	1.38	
合 计		4,389,548,506.30		92.51	

(五) 存货

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
土 地 资 产	3,966,499,799.52		3,966,499,799.52	5,117,351,338.06		5,117,351,338.06
麓谷 1-9 期开发成本	12,009,305,786.59		12,009,305,786.59	11,089,446,265.98		11,089,446,265.98
信 产 园 开 发 成 本	2,871,667,305.61		2,871,667,305.61	3,199,192,680.93		3,199,192,680.93
长 沙 高 新 区 配 套 公 共 基 础 设 施 项 目	78,5685,378.65		78,5685,378.65			
工 业 地 产	1,639,705,030.44		1,639,705,030.44	1,973,918,624.40		1,973,918,624.40
商 业 地 产	3,601,078,213.00		3,601,078,213.00	1,303,545,750.13		1,303,545,750.13
保 障 房 项 目	3,567,771,492.48		3,567,771,492.48	1,884,587,958.26		1,884,587,958.26
市 政 维 护 成 本	383,930,844.44		383,930,844.44	337,022,313.35		337,022,313.35

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
工 程 施 工	1,046,429,130.91		1,046,429,130.91	663,215,266.52		663,215,266.52
其他	2,623,063.95		2,623,063.95	2,709,482.76	134,929.26	2,574,553.50
合 计	29,874,696,045.59		29,874,696,045.59	25,570,989,680.39	134,929.26	25,570,854,751.13

(六) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	495,002,225.47	313,472,598.24
预缴所得税	16,737,310.42	13,622,016.87
银行理财产品	120,000,000.00	26,000,000.00
合 计	631,739,535.89	353,094,615.11

(七) 可供出售金融资产

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
按成本计量的可供出售金融资产	483,547,358.56	8,496,018.18	475,051,340.38	389,395,847.26	8,496,018.18	380,899,829.08
合计	483,547,358.56	8,496,018.18	475,051,340.38	389,395,847.26	8,496,018.18	380,899,829.08

(八) 持有至到期投资

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长沙天际新能源产业投资基金合伙企业(有限合伙)	914,489,086.00		914,489,086.00	898,994,385.98		898,994,385.98
长沙建芯产业投资基金合伙企业(有限合伙)	1,306,024,412.33		1,306,024,412.33	1,230,000,000.00		1,230,000,000.00
湖南德成宇纳投资合伙企业	230,000,000.00		230,000,000.00	230,000,000.00		230,000,000.00

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
(有 限 合 伙)						
渤海国际 信托理财 产品	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00
长沙先导 高芯投资 合伙企业 (有 限 合 伙)	500,000,000.00		500,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00
民生债券 投资	45,096,160.00		45,096,160.00			
中原信托	4,000,000.00		4,000,000.00			
合 计	3,002,609,658.33		3,002,609,658.33	2,362,994,385.98		2,362,994,385.98

(九) 长期应收款

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账 准备	账面价值	账面余额	坏账 准备	账面价值
长沙市高新开发区 环麓新能源投资有 限公司	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00			
拓维信息系统股份 有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00	62,500,000.00		62,500,000.00
合 计	1,530,000,000.00		1,530,000,000.00	62,500,000.00		62,500,000.00

(十) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
对联营企业投资	283,147,415.86	218,477,046.73	500,000.00	501,124,462.59
小 计	283,147,415.86	218,477,046.73	500,000.00	501,124,462.59
减：长期股权投资减值准备				
合 计	283,147,415.86	218,477,046.73	500,000.00	501,124,462.59

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其 他
一、联营企业										
湖南楚微半导体科技有限公司	216,000,000.00		216,000,000.00		-889,526.29					215,110,473.71
长沙中电软件园有限公司	45,000,000.00	138,639,094.02			6,537,959.83					145,177,053.85
长沙麓谷创业管理有限公司	72,195,300.00	72,195,300.00								72,195,300.00
长沙高新开发区科技融资担保有限公司	41,000,000.00	41,000,000.00								41,000,000.00
湖南营养港房地产开发有限公司	19,600,000.00	17,424,270.87			-4,284,448.11					13,139,822.76
长沙麓凯创业投资有限公司	8,000,000.00	7,664,015.78			-124,774.43					7,539,241.35
长沙晟隆投资管理合伙企业 (有限合伙)	3,350,000.00	1,208,752.06			2,070,377.35					3,279,129.41
长沙军民先进技术研究有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00								3,000,000.00
湖南湘展国际会展有限公司	350,000.00	1,229,652.50			-546,210.99					683,441.51
长沙诺石新材料有限责任公司	500,000.00	500,000.00		500,000.00						
湖南北卡国际创新创业服务有限公司	1,100,000.00	286,330.63			-286,330.63					
合 计	410,095,300.00	283,147,415.86	216,000,000.00	500,000.00	2,477,046.73					501,124,462.59

(十一) 投资性房地产

1. 按成本计量的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	1,643,500,537.13	57,893,308.00	1,701,393,845.13
2. 本期增加金额	441,244,996.30	12,615,228.00	453,860,224.30
(1) 在建工程转入	441,244,996.30		441,244,996.30
(2) 其他转入		12,615,228.00	12,615,228.00
3. 本期减少金额	333,367,843.43		333,367,843.43
(1) 其他转出	333,367,843.43		333,367,843.43
4. 期末余额	1,751,377,690.00	70,508,536.00	1,821,886,226.00
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	163,882,150.28	6,311,632.27	170,193,782.55
2. 本期增加金额	65,901,585.48	1,699,635.72	67,601,221.20
(1) 计提或摊销	65,901,585.48	1,699,635.72	67,601,221.20
3. 本期减少金额	50,754,654.95		50,754,654.95
(1) 其他转出	50,754,654.95		50,754,654.95
4. 期末余额	179,029,080.81	8,011,267.99	187,040,348.80
三、减值准备			
1. 期初余额	1,598,460.15		1,598,460.15
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	1,598,460.15		1,598,460.15
四、账面价值			
1. 期末账面价值	1,570,750,149.04	62,497,268.01	1,633,247,417.05
2. 期初账面价值	1,478,019,926.70	51,581,675.73	1,529,601,602.43

(十二) 固定资产

类 别	期末余额	期初余额
固定资产	1,081,557,691.06	1,430,360,585.38
固定资产清理	72,360.71	75,463.73
减：减值准备		
合 计	1,081,630,051.77	1,430,436,049.11

1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	道路	合计
一、账面原值						

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	道路	合计
1.期初余额	297,872,900.29	343,453,543.26	168,893,837.64	38,784,710.31	782,598,114.06	1,631,603,105.56
2.本期增加金额	8,427,710.40	8,441,280.47	8,178,263.87	2,322,552.26		27,369,807.00
(1) 购置		8,441,280.47	8,178,263.87	2,322,552.26		18,942,096.60
(2) 其他转入	8,427,710.40					8,427,710.40
3.本期减少金额	22,561,352.40	329,974,443.73	76,214,481.87	1,448,985.70		430,199,263.70
(1) 处置或报废	22,561,352.40		76,214,481.87	1,448,985.70		100,224,819.97
(2) 其他转出		329,974,443.73				329,974,443.73
4. 期末余额	283,739,258.29	21,920,380.00	100,857,619.64	39,658,276.87	782,598,114.06	1,228,773,648.86
二、累计折旧						
1. 期初余额	54,097,209.73	52,948,118.26	72,161,854.35	22,035,337.84		201,242,520.18
2.本期增加金额	5,564,922.95	33,008,113.26	14,551,961.30	4,326,847.07		57,451,844.58
(1) 计提	5,564,922.95	33,008,113.26	14,551,961.30	4,326,847.07		57,451,844.58
3.本期减少金额	1,152,469.97	80,590,425.71	28,334,273.00	1,401,238.28		111,478,406.96
(1) 处置或报废	1,152,469.97		28,334,273.00	1,401,238.28		30,887,981.25
(2) 其他转出		80,590,425.71				80,590,425.71
4. 期末余额	58,509,662.71	5,365,805.81	58,379,542.65	24,960,946.63		147,215,957.80
三、减值准备						
四、账面价值						
1.期末账面价值	225,229,595.58	16,554,574.19	42,478,076.99	14,697,330.24	782,598,114.06	1,081,557,691.06
2.期初账面价值	243,775,690.56	290,505,425.00	96,731,983.29	16,749,372.47	782,598,114.06	1,430,360,585.38

注：固定资产中明细类别为道路的资产 2020 年 12 月 31 日的账面价值为 782,598,114.06 元。

(十三) 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
在建工程	899,150,381.47		899,150,381.47	712,588,103.04		712,588,103.04
合 计	899,150,381.47		899,150,381.47	712,588,103.04		712,588,103.04

1. 在建工程项目

(1) 在建工程项目基本情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
人才家苑项目	27,976,502.87		27,976,502.87			
尖山印象二期	186,704,370.17		186,704,370.17	131,966,719.12		131,966,719.12

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
中国电科智能装备制造产业园一期	208,239,338.31		208,239,338.31	125,125,824.41		125,125,824.41
非经营统建项目	452,794,327.03		452,794,327.03	429,837,720.72		429,837,720.72
其他在建工程	23,435,843.09		23,435,843.09	25,657,838.79		25,657,838.79
合计	899,150,381.47		899,150,381.47	712,588,103.04		712,588,103.04

(十四) 生产性生物资产

项目	期末余额	期初余额
长沙麓谷产业基地 1-4 期广场	24,729,369.22	24,729,369.22
长沙麓谷产业基地 6 期广场	9,362,738.27	9,362,738.27
长沙麓谷产业基地 1-4 期公共绿地	91,442,758.01	91,442,758.01
长沙麓谷产业基地 6 期公共绿地	57,501,720.19	57,501,720.19
合计	183,036,585.69	183,036,585.69

(十五) 无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	兴麓项目收费权	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	249,814,676.20	10,968,402.58		260,783,078.78
2. 本期增加金额	39,627,487.00	1,248,386.78	639,784,875.63	680,660,749.41
(1) 购置	39,627,487.00	1,248,386.78		40,875,873.78
(2) 其他转入			639,784,875.63	639,784,875.63
3. 本期减少金额	21,114,723.20	7,826.66		21,122,549.86
(1) 处置	21,114,723.20	7,826.66		21,122,549.86
4. 期末余额	268,327,440.00	12,208,962.70	639,784,875.63	920,321,278.33
二、累计摊销				
1. 期初余额	5,486,552.19	7,730,270.13		13,216,822.32
2. 本期增加金额	4,784,369.20	969,384.77	150,543,628.10	156,297,382.07
(1) 计提	4,784,369.20	969,384.77	1,355,150.55	7,108,904.52
(2) 其他转入			149,188,477.55	149,188,477.55
3. 本期减少金额	2,991,252.00			2,991,252.00
(1) 处置	2,991,252.00			2,991,252.00
4. 期末余额	7,279,669.39	8,699,654.90	150,543,628.10	166,522,952.39
三、减值准备				

项目	土地使用权	软件	兴麓项目收费权	合计
四、账面价值				
1. 期末账面价值	261,047,770.61	3,509,307.80	489,241,247.53	753,798,325.94
2. 期初账面价值	244,328,124.01	3,238,132.45		247,566,256.46

(十六) 商誉

项目	期末余额	期初余额
湖南麓谷建设工程有限公司	16,880,000.00	16,880,000.00
合 计	16,880,000.00	16,880,000.00

(十七) 长期待摊费用

项 目	期末余额	期初余额
汽车世界基础配套建设成本	18,675,931.79	21,498,582.18
房屋装修、维修等	19,833,179.90	19,811,955.57
合 计	38,509,111.69	41,310,537.75

(十八) 递延所得税资产、递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	1,085,822.78	4,343,291.10	1,394,892.03	5,579,568.12
合并抵消内部未实现收益	26,913,810.13	107,655,240.52	14,433,809.49	57,735,237.96
小 计	27,999,632.91	111,998,531.62	15,828,701.52	63,314,806.08
递延所得税负债：				
负债账面价值小于计税基础项目	10,536,475.00	42,145,900.00	10,536,475.00	42,145,900.00
小 计	10,536,475.00	42,145,900.00	10,536,475.00	42,145,900.00

(十九) 其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
信息产业园配套建设	1,162,061,169.90	1,157,158,980.02
委托投资款	93,600,000.00	137,350,000.00
摊销期大于一年的预缴税费	2,292,060.39	2,644,837.86
合 计	1,257,953,230.29	1,297,153,817.88

(二十) 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
保证借款	900,000,000.00	1,189,000,000.00

(二十一) 应付票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	579,040,822.17	275,278,843.20

(二十二) 应付账款

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,494,993,688.21	1,030,174,245.52
1 至 2 年 (含 2 年)	145,479,531.64	3,026,658.39
2 至 3 年 (含 3 年)	1,287,304.59	112,468,109.32
3 年以上	47,490,394.38	511,174.75
合 计	1,689,250,918.82	1,146,180,187.98

(二十三) 预收款项

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,740,881,724.77	1,336,774,982.16
1 年以上	231,117,735.54	135,499,334.53
合 计	1,971,999,460.31	1,472,274,316.69

(二十四) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	28,084,813.72	181,046,027.52	166,948,140.76	42,182,700.48
离职后福利-设定提存计划	141,159.36	6,706,912.82	6,565,930.32	282,141.86
合 计	28,225,973.08	187,752,940.34	173,514,071.08	42,464,842.34

2. 短期职工薪酬情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	26,827,569.77	155,246,435.66	141,544,525.85	40,529,479.58
职工福利费	275,647.92	12,841,779.31	12,824,621.22	292,806.01
社会保险费		2,364,912.25	2,367,599.98	-2,687.73
其中: 医疗保险费		2,334,991.75	2,337,679.48	-2,687.73
工伤保险费		25,224.79	25,224.79	
生育保险费		4,695.71	4,695.71	
住房公积金	138,650.17	7,350,258.80	7,324,423.80	164,485.17
工会经费	842,945.86	3,242,641.50	2,886,969.91	1,198,617.45
合 计	28,084,813.72	181,046,027.52	166,948,140.76	42,182,700.48

3. 设定提存计划情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	77,214.25	2,434,992.17	2,350,172.55	162,033.87
失业保险费		31,205.13	31,205.13	
企业年金	63,945.11	4,240,715.52	4,184,552.64	120,107.99
合 计	141,159.36	6,706,912.82	6,565,930.32	282,141.86

(二十五) 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	6,487,834.30	9,507,290.61
土地增值税	36,228,493.06	53,571,081.08
土地使用税	361,479.46	32,827,759.18
企业所得税	61,549,727.53	53,387,011.68
城市维护建设税	630,624.43	638,419.89
房产税	2,462,246.55	2,047,481.17
印花税	98,718.42	124,772.20
个人所得税	-7,921.56	508,738.74
教育费附加	426,497.13	328,835.28
其他税费	1,709,246.37	1,085,913.01
合 计	109,946,945.69	154,027,302.84

(二十六) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		193,454,115.09
其他应付款项	1,273,152,060.97	837,586,588.24
合 计	1,273,152,060.97	1,031,040,703.33

1. 应付利息

项 目	期末余额	期初余额
债券利息		191,797,466.67
其他利息		1,656,648.42
合 计		193,454,115.09

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质分类

项目	期末余额	期初余额
往来款、代垫款等	1,205,548,498.19	777,860,754.71
保证金、押金	67,603,562.78	59,725,833.53
合 计	1,273,152,060.97	837,586,588.24

(二十七) 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	1,805,084,111.27	861,850,565.30
一年内到期的应付债券	3,515,363,534.66	2,000,000,000.00
合 计	5,320,447,645.93	2,861,850,565.30

(二十八) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税	734,348.67	855,945.41
合 计	734,348.67	855,945.41

(二十九) 长期借款

项 目	期末余额	期初余额
质押借款	1,262,387,207.84	230,000,000.00
抵押借款	1,933,710,000.00	1,385,006,511.28
保证借款	3,418,453,875.27	3,565,180,000.00
信用借款	3,688,500,000.00	1,924,150,000.00
合 计	10,303,051,083.11	7,104,336,511.28

注：抵质押借款情况详见“八（二）、或有事项”。

(三十) 应付债券

项 目	期末余额	期初余额
18 长沙高新 PPN001	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
18 长沙高新 PPN002	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
18 长沙高新 PPN003	750,000,000.00	750,000,000.00
19 ZR001		50,000,000.00
19 长沙高新 PPN001	410,000,000.00	410,000,000.00
20 长沙高新 MTN001	1,000,000,000.00	
20 麓建 01(166543)	1,300,000,000.00	
20 湘麓谷建发 ZR001	200,000,000.00	
16 麓谷债(114005)	70,933,984.66	70,516,076.06
麓谷实业资产证券化工具	395,074,288.65	415,252,630.13
应付利息	175,429,550.00	
减：一年内到期的应付债券	3,515,363,534.66	
合 计	3,286,074,288.65	4,195,768,706.19

1. 应付债券明细情况

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	期末余额	期初余额
18 长沙高新 PPN001	2018-2-12	3+2 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
18 长沙高新 PPN002	2018-3-30	3+2 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
18 长沙高新 PPN003	2018-12-27	3 年	750,000,000.00	750,000,000.00	750,000,000.00
19 ZR001	2019-2-1	2 年	50,000,000.00		50,000,000.00
19 长沙高新 PPN001	2019-12-18	3 年	410,000,000.00	410,000,000.00	410,000,000.00
20 长沙高新 MTN001	2020-4-28	3+2 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
20 麓建 01(166543)	2020-4-29	3+2 年	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00	
20 湘麓谷建发 ZR001	2020-12-21	2+1 年	200,000,000.00	200,000,000.00	
16 麓谷债(114005)	2016-9-28	5 年	492,914,528.30	70,933,984.66	70,516,076.06
麓谷实业资产证券化工具	2019-12-31	3+3+3+3 年	416,000,000.00	395,074,288.65	415,252,630.13
应付利息				175,429,550.00	
减：一年内到期的应付债券				3,515,363,534.66	
合 计				3,286,074,288.65	4,195,768,706.19

(三十一) 长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
长期应付款项	7,678,274,220.87	4,488,582,606.72

(三十二) 递延收益

项 目	期末余额	期初余额
政府补助	435,538,800.02	400,682,774.46

1. 政府补助项目情况

项 目	期末余额	期初余额
专项项目补助资金	400,474,013.59	381,497,903.08
专项补贴收入	22,476,787.45	
平台建设补助	12,587,998.98	19,184,871.38
合 计	435,538,800.02	400,682,774.46

(三十三) 其他非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
长沙市财政局高新区分局	6,000,000.00	6,000,000.00
委托投资款	112,350,000.00	137,350,000.00
合 计	118,350,000.00	143,350,000.00

(三十四) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
长沙高新技术产业开发区管理委员会			11,409,230,000.00		11,409,230,000.00	100.00

(三十五) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	12,979,094,295.66	6,302,741,216.06	17,930,417,760.12	1,351,417,751.60
合 计	12,979,094,295.66	6,302,741,216.06	17,930,417,760.12	1,351,417,751.60

(三十六) 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期 所得 税前 发生 额	减：前期 计入其 他综合 收益当 期转入 损益	减：前期 计入其 他综合 收益当 期转入 留存收 益	减：所得税费 用	税后归属于母 公司	税后 归属 于少 数股 东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
二、将重分类进损益的其他综合收益	9,912,386.45							9,912,386.45
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	9,912,386.45							9,912,386.45
其他综合收益合计	9,912,386.45							9,912,386.45

(三十七) 未分配利润

项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
调整前上期未分配利润	4,957,762,569.74	
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	4,957,762,569.74	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	392,163,098.11	
其他调整	19,331,543.96	
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利	108,860,543.00	

项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
期末未分配利润	5,260,396,668.81	

(三十八) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	3,287,368,092.98	2,842,303,873.66	3,316,905,738.69	2,882,509,902.36
土地开发	944,790,000.00	924,764,412.33	1,045,200,000.00	1,055,200,000.00
保障房销售	112,997,433.00	112,758,777.51	140,128,978.65	139,562,957.46
园区开发运营	793,409,977.46	550,920,629.78	523,686,005.14	338,842,909.31
园区配套销售	224,239,678.01	204,436,196.55	219,264,676.20	160,945,845.76
房建工程	956,105,358.34	892,519,316.20	1,016,332,333.99	946,169,776.96
市政维护	68,856,515.68	58,029,968.14	129,890,298.12	65,706,944.72
公租房租赁	39,442,681.81	40,125,822.57	37,961,514.16	42,759,354.55
其他	147,526,448.68	58,748,750.58	204,441,932.43	133,322,113.60
二、其他业务小计	199,097,230.62	92,437,169.30	78,166,554.07	39,043,114.51
租房等	199,097,230.62	92,437,169.30	78,166,554.07	39,043,114.51
合 计	3,486,465,323.60	2,934,741,042.96	3,395,072,292.76	2,921,553,016.87

(三十九) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	13,742,161.74	10,852,961.81
交通费	185,827.75	132,548.56
办公费	1,157,687.95	1,449,215.43
租赁费	1,320,610.00	1,359,563.07
差旅费	196,219.92	137,835.08
业务招待费	127,230.13	86,849.19
劳动保护费	153,809.20	84,200.00
折旧费	229,193.14	135,986.95
中介机构服务费	4,729,241.24	4,828,458.93
广告宣传费	4,688,349.59	4,845,066.22
营销办证费	89,650.00	303,050.00
其他	7,057,792.99	7,706,377.89
合计	33,677,773.65	31,922,113.13

(四十) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	94,645,490.62	78,337,728.51
交通费	2,908,268.64	2,741,395.69
办公费	7,872,472.07	6,371,186.42
租赁费	3,612,714.09	3,258,666.98
公务用车费	115,500.74	76,245.07
差旅费	2,103,242.75	713,006.22
业务招待费	1,651,397.17	1,613,166.70
会议费	823,042.22	763,974.67
劳动保护费	533,744.95	1,477,070.59
折旧费	6,481,785.09	6,971,650.79
摊销费	8,390,152.00	5,046,972.14
中介机构服务费	3,615,947.17	4,716,586.13
广告宣传费	920,932.25	2,225,462.66
其他	15,744,450.91	15,106,880.32
合计	149,419,140.67	129,419,992.89

(四十一) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	71,140,813.48	47,583,466.17
减：利息收入	26,521,430.83	15,396,742.76
汇兑损失	32,535.02	209.95
手续费支出	4,325,694.07	3,875,765.60
合 计	48,977,611.74	36,062,698.96

(四十二) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
高新区财政拨付土地开发建设	222,100,000.00	184,823,400.00
公共租赁住房补助资金	11,292,619.61	15,782,940.74
麓谷企业广场项目产业扶持资金	8,280,500.00	
城镇保障性安居工程政府补助	4,743,900.00	17,180,200.00
省级特色园公共服务平台补助资金	1,622,873.88	811,436.94
其他与经营相关的政府补助	17,328,310.42	35,471,417.99
合 计	265,368,203.91	254,069,395.67

(四十三) 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	2,477,046.73	16,470,115.65
持有可供出售金融资产取得的投资收益	1,884,041.20	739,759.00

项 目	本期发生额	上期发生额
处置可供出售金融资产取得的投资收益	1,116,211.23	162,277.76
其他	7,499,323.67	11,713,203.47
合 计	12,976,622.83	29,085,355.88

(四十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	701,248.16	15,627.70
其他应收款坏账损失	-2,733,731.81	-2,962,356.84
存货跌价损失		-134,929.26
合 计	-2,032,483.65	-3,081,658.40

(四十五) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废利得	67,290.11	11,015.89
与日常活动无关的政府补助	2,574,986.14	1,845,363.05
其他	3,192,476.20	3,399,789.17
合 计	5,834,752.45	5,256,168.11

(四十六) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失	45,460.15	12,222.25
对外捐赠支出	219,000.00	282,000.00
滞纳金	17,583,869.75	
其他	2,927,611.05	1,171,835.65
合 计	20,775,940.95	1,466,057.90

(四十七) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	108,129,873.70	77,308,368.89
递延所得税调整	-12,170,931.39	-8,229,558.41
合 计	95,958,942.31	69,078,810.48

(四十八) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	425,833,140.56	414,511,753.90

项 目	本期发生额	上期发生额
加：资产减值准备	2,032,483.65	3,081,658.40
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	125,053,065.78	132,525,799.07
使用权资产折旧		
无形资产摊销	7,108,904.52	4,049,736.30
长期待摊费用摊销	11,067,504.93	11,105,656.14
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）	-6,968,331.99	-256,779.50
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-21,829.96	1,206.36
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	71,173,348.50	47,583,676.12
投资损失（收益以“-”号填列）	-12,976,622.83	-29,085,355.88
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-12,170,931.39	-8,229,558.41
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）	-993,862,244.47	344,358,015.90
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,948,704,213.56	1,308,172,868.58
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,133,290,612.01	-1,141,044,588.30
其他		
经营活动产生的现金流量净额	800,854,885.75	1,086,774,088.68
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	6,107,975,382.31	5,264,694,455.86
减：现金的期初余额	5,264,694,455.86	3,706,768,581.13
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	843,280,926.45	1,557,925,874.73

2. 现金及现金等价物

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	6,107,975,382.31	5,264,694,455.86
其中：库存现金	3,434.47	3,375.51
可随时用于支付的银行存款	6,107,971,947.84	5,264,691,080.35
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	6,107,975,382.31	5,264,694,455.86

六、合并范围的变化

经长沙高新技术产业开发区管理委员会批准（长高新管发[2020]34号），长沙高新控股集团有限公司100%股权于2020年10月29日无偿划转给本公司；经长沙高新技术产业开发区管理委员会批准（长高新管发[2020]35号），本公司通过增资并购方式于2020年12月21日分别取得了长沙软件园有限公司、长沙高新开发区信息产业园经济开发有限公司和长沙高新开发区麓谷创业服务有限公司51%的股权。

2020年，由长沙高新控股集团有限公司成立全资子公司长沙麓谷投资发展有限公司；由长沙麓谷建设发展有限公司成立全资子公司长沙麓谷汇智山湖置业有限公司和长沙麓谷宏盛置业有限公司；由湖南麓谷建设工程有限公司成立全资子公司长沙麓工建材贸易有限公司，2020年将上述新成立单位纳入合并范围。

七、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例(%)	享有的 表决权 (%)	投资额(万元)	取得方式
1	长沙高新控股集团有限公司	1	1	长沙市	长沙市	城市开发运营	501,841	100	100	1,652,680	2
2	长沙麓谷建设发展有限公司	2	1	长沙市	长沙市	园区基础配套设施建设	200,000	100	100	417,179	2
3	湖南麓谷城市运营管理有限公司	1	1	长沙市	长沙市	园区运营管理	2,000	100	100	2,359	2
4	长沙高新区市政园林环卫有限公司	3	1	长沙市	长沙市	市政维护	2,000	100	100	1,853	2
5	长沙美麓劳务服务有限公司	4	1	长沙市	长沙市	劳务	200	100	100	200	2
6	长沙麓谷公共租赁住房管理有限公司	3	1	长沙市	长沙市	住房租赁	300	100	100	300	2
7	湖南博力新材料有限公司	3	1	长沙市	长沙市	新材料	2,000	100	100	2,000	2
8	长沙博电能源科技有限公司	3	1	长沙市	长沙市	能源	2,000	100	100	2,000	2
9	长沙麓谷智慧环保运营管理有限公司	3	1	长沙市	长沙市	环保	500	100	100	500	2
10	长沙麓谷宏盛置业有限公司	3	1	长沙市	长沙市	房地产		100	100		2
11	长沙麓谷汇智山湖置业有限公司	3	1	长沙市	长沙市	房地产	10,000	100	100	10,000	2
12	湖南麓谷建设工程有限公司	2	1	长沙市	长沙市	工程施工	32,000	100	100	33,688	2
13	湖南麓谷建筑劳务有限公司	3	1	长沙市	长沙市	劳务	1,200	100	100	1,200	2

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例(%)	享有的 表决权 (%)	投资额(万 元)	取得方式
14	湖南麓谷建筑科技有限公司	3	1	长沙市	长沙市	建筑科技		100	100		2
15	长沙麓工建材贸易有限公司	3	1	长沙市	长沙市	建材贸易		100	100		2
16	长沙麓谷实业发展股份有限公司	2	1	长沙市	长沙市	房地产	40,000	88	88	30,000	2
17	长沙致地置业发展有限公司	3	1	长沙市	长沙市	房地产	10,000	100	100	10,406	2
18	湘潭致地置业发展有限公司	4	1	湘潭市	长沙市	房地产	6,600	100	100	6,600	2
19	长沙麓谷景观园林有限公司	3	1	长沙市	长沙市	园林工程	1,000	100	100	1,159	2
20	长沙麓谷清洁能源经营有限公司	3	1	长沙市	长沙市	能源经营	2,000	51	51	980	2
21	湖南长高骏达智能科技有限公司	4	1	长沙市	长沙市	新能源	800	65	65	520	2
22	长沙麓谷明珠置业有限公司	3	1	长沙市	长沙市	房地产	10,000	100	100	17,954	2
23	宁乡麓谷明珠置业有限公司	4	1	宁乡市	长沙市	房地产	5,000	100	100	5,000	2
24	长沙汇诚物业管理服务有限公司	3	1	长沙市	长沙市	物业管理	500	100	100	500	2
25	长沙麓谷资本管理有限公司	1	1	长沙市	长沙市	资本管理	10,000	100	100	10,000	2
26	湖南省麓谷中小企业融资担保有限公司	2	2	长沙市	长沙市	担保	10,000	69	69	6,000	2
27	湖南媒体艺术产业发展有限公司	3	1	长沙市	长沙市	文化创意	8,100	55	55	4,430	2
28	湖南汇智科技孵化器有限公司	3	1	长沙市	长沙市	科研孵化	1,500	100	100	1,500	2
29	长沙兴麓投资有限公司	2	1	长沙市	长沙市	投资	22,000	100	100	22,000	2
30	长沙高新区乔海航空科技有限公司	2	1	长沙市	长沙市	厂房租赁	5,000	100	100	5,000	2
31	长沙麓谷投资发展有限公司	1	1	长沙市	长沙市	投资		100	100		2
32	长沙软件园有限公司	1	1	长沙市	长沙市	投资	90,612	51	51	63,988	2
33	长沙高新区信息产业园房地产投资有限公司	2	1	长沙市	长沙市	房地产	6,000	100	100	22,343	2
34	长沙麓谷高新移动互联网创业投资有限公司	2	1	长沙市	长沙市	投资	10,000	100	100	7,017	2
35	湖南省麓谷军民融合科技创新有限公司	2	1	长沙市	长沙市	园区开发	20,000	90	90	17,758	2
36	长沙高新区信息产业园经济开发有限公司	1	1	长沙市	长沙市	土地开发	36,464	51	51	229,168	2
37	长沙高新区麓谷创业服务有限公司	1	1	长沙市	长沙市	创业服务	2,040.82	51	51	44,255	2
38	长沙创业网科技有限公司	2	1	长沙市	长沙市	互联网	100	70	70	70	2
39	长沙高新区麓谷高层次人才创业投资有限公司	2	1	长沙市	长沙市	创业投资	5,000	100	100	5,000	2
40	湖南麓谷高新技术转移有限公司	2	1	长沙市	长沙市	科技中介	200	100	100	200	2
41	长沙高新区创业投资引导基金有限公司	2	2	长沙市	长沙市	创业投资	10,000	100	100	10,000	2
42	湖南省国际低碳技术交易中心有限公司	2	1	长沙市	长沙市	低碳交易	6,300	100	100		2
43	湖南绿色住建科技发展有限公司	3	1	长沙市	长沙市	企业扶持	1,000	100	100	1,000	2
44	湖南省知识产权交易中心有限公司	2	1	长沙市	长沙市	产权交易	874	60	60		2
45	长沙麓创增材制造有限公司	2	1	长沙市	长沙市	制造	3,000	67	67		2

注 1：企业类型：1. 境内非金融子企业，2. 境内金融子企业，3. 境外子企业，4. 事业单位，5. 基建单位

注 2：取得方式：1. 投资设立，2. 同一控制下企业合并，3. 非同一控制下企业合并，4. 其他

八、承诺及或有事项

（一）承诺事项

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司无应披露的重要承诺事项。

（二）或有事项

1. 截至 2020 年 12 月 31 日，本公司对外提供担保情况

序号	担保单位	担保对象	企业性质	担保方式	担保种类	反担保方式	实际担保金额（万元）	担保对象现状
1	长沙软件园有限公司	长沙中电软件园有限公司	国企	连带责任	按揭贷款担保	无	3,000.00	正常经营
2	长沙麓谷实业发展股份有限公司	广电计量检测（湖南）有限公司	民营	连带责任	按揭贷款担保	无	475.00	正常经营
3	长沙麓谷实业发展股份有限公司	湖南强智科技发展有限公司	民营	连带责任	按揭贷款担保	无	191.43	正常经营
4	长沙麓谷实业发展股份有限公司	长沙富吉新材料技术有限公司	民营	连带责任	按揭贷款担保	无	105.30	正常经营
5	长沙麓谷实业发展股份有限公司	湖南永源科技有限公司	民营	连带责任	按揭贷款担保	无	121.45	正常经营
6	长沙麓谷实业发展股份有限公司	湖南爱力液压密封技术有限公司	民营	连带责任	按揭贷款担保	无	83.99	正常经营
7	长沙麓谷实业发展股份有限公司	长沙枫泽医疗设备有限公司	民营	连带责任	按揭贷款担保	无	64.51	正常经营
8	长沙麓谷实业发展股份有限公司	湖南君惟信机电科技有限公司	民营	连带责任	按揭贷款担保	无	39.65	正常经营
9	长沙麓谷实业发展股份有限公司	汇通环球（湖南）实业发展有限公司	民营	连带责任	按揭贷款担保	无	39.67	正常经营
10	长沙麓谷实业发展股份有限公司	长沙永乐康仪器设备有限公司	民营	连带责任	按揭贷款担保	无	179.79	正常经营
11	长沙麓谷实业发展股份有限公司	湖南省鼎立电气科技有限公司	民营	连带责任	按揭贷款担保	无	63.63	正常经营
12	长沙麓谷实业发展	湖南友和净化工	民营	连带	按揭贷	无	35.10	正常经

序号	担保单位	担保对象	企业性质	担保方式	担保种类	反担保方式	实际担保金额(万元)	担保对象现状
	股份有限公司	程有限公司		责任	款担保			营
13	长沙麓谷实业发展股份有限公司	湖南惠泰医疗器械有限公司	民营	连带责任	按揭贷款担保	无	531.90	正常经营
14	长沙麓谷实业发展股份有限公司	湖南九九智能环保股份有限公司	民营	连带责任	按揭贷款担保	无	215.73	正常经营
15	长沙麓谷实业发展股份有限公司	湖南省德谦新材料有限公司	民营	连带责任	按揭贷款担保	无	70.72	正常经营
16	长沙麓谷实业发展股份有限公司	湖南特厨节能环保科技有限公司	民营	连带责任	按揭贷款担保	无	68.70	正常经营
17	长沙麓谷实业发展股份有限公司	湖南冠超智能有限公司	民营	连带责任	按揭贷款担保	无	35.83	正常经营
18	长沙麓谷实业发展股份有限公司	长沙回音科技有限公司	民营	连带责任	按揭贷款担保	无	294.93	正常经营
19	长沙麓谷实业发展股份有限公司	湖南百菲特网络科技有限公司	民营	连带责任	按揭贷款担保	无	230.85	正常经营
20	长沙麓谷实业发展股份有限公司	湖南环球信士科技有限公司	民营	连带责任	按揭贷款担保	无	125.54	正常经营
21	长沙麓谷实业发展股份有限公司	湖南华冶微波科技有限公司	民营	连带责任	按揭贷款担保	无	153.46	正常经营
22	长沙麓谷实业发展股份有限公司	麓谷金石环保工程技术有限公司	民营	连带责任	按揭贷款担保	无	89.45	正常经营
23	长沙麓谷实业发展股份有限公司	湖南伟祺工程检测有限公司	民营	连带责任	按揭贷款担保	无	275.33	正常经营
合 计							6,491.96	

截至2020年12月31日,公司本部无对外担保。二级子公司长沙软件园有限公司对联营企业长沙中电软件园有限公司提供担保3,000.00万元;二级子公司长沙麓谷实业发展股份有限公司对外提供担保3,491.96万元,系购房业主向银行办理按揭贷款的过程中,长沙麓谷实业发展股份有限公司作为开发商为购房业主提供的阶段性担保,待产权证办理完毕并抵押给银行后,即解除该担保。

2. 截至2020年12月31日公司借款抵押情况

(1) 子公司长沙麓谷实业发展股份有限公司将在建节能环保产业园工程抵押给中国银行,以获取长期借款。截至2020年12月31日尚有余额12,265.12万元,其中681.40万元将于一年内到期。相关信息如下:

抵押财产名称	所在地	权利证书号码	抵押价值 (万元)	借款余额 (万元)	抵押期限
节能环保产业园工程	长沙高新区	湘(2017)长沙市不动产权第0356297号	49,463.65	12,265.12	抵押至2022年1月17日
合 计			49,463.65	12,265.12	

(2) 子公司长沙麓谷实业发展股份有限公司将应收账款质押给建设银行，以获取长期借款。截至2020年12月31日尚有余额23,000.00万元，其中2,000.00万元于一年内到期。相关信息如下：

抵押财产名称	借款余额(万元)	抵押期限
应收账款	23,000.00	质押至2032年1月11日

(3) 子公司长沙麓谷实业发展股份有限公司将跨境电商工业地块和跨境电商商业地块抵押给建设银行，以获取长期借款。截至2020年12月31日尚有余额22,000.00万元。相关信息如下：

抵押财产名称	所在地	权利证书号码	质押价值 (万元)	借款余额 (万元)	抵押期限
跨境电商工业地块	长沙高新区	湘(2018)长沙市不动产权第0131994号	3,344.66	22,000.00	抵押至2032年1月14日
跨境电商商业地块	长沙高新区	湘(2018)长沙市不动产权第0331639号	11,300.00		
合 计			14,644.66	22,000.00	

(4) 子公司长沙麓谷实业发展股份有限公司下属子公司湘潭致地置业发展有限公司将在建的湘潭致地昭华府项目工程抵押给中国银行湘潭分行，以获取长期借款。截至2020年12月31日尚有余额17,154.00万元，其中11,635.00万元于一年内到期。相关信息如下：

抵押财产名称	所在地	权利证书号码	抵押价值 (万元)	借款余额 (万元)	抵押期限
昭华府项目工程	湘潭经济开发区	湘(2018)湘潭市不动产权第0020872号	22,095.44	17,154.00	抵押至2022年5月27日

(5) 子公司长沙麓谷实业发展股份有限公司下属子公司宁乡麓谷明珠置业有限公司将在建的明珠金沙湾项目工程抵押给华融湘江银行湘江新区分行，以获取长期借款。截至2020年12月31日尚有余额9,160.00万元。相关信息如下：

抵押财产名称	所在地	权利证书号码	抵押价值 (万元)	借款余额 (万元)	抵押期限
金沙湾项目工程	宁乡市	湘(2019)宁乡市不动产	27,107.00	9,160.00	抵押至2022年

抵押财产名称	所在地	权利证书号码	抵押价值 (万元)	借款余额 (万元)	抵押期限
		权证明第 0050239 号、第 0050241 号、第 0050242 号、第 0050244 号			12 月 11 日

(6)子公司长沙麓谷实业发展股份有限公司下属子公司长沙麓谷清洁能源经营有限公司将位于长沙市高新区麓尖路宏盛加油站地块抵押给长沙银行望城支行，以获取长期借款。截至 2020 年 12 月 31 日尚有余额 2,392.00 万元。相关信息如下：

抵押财产名称	所在地	权利证书号码	抵押价值 (万元)	借款余额 (万元)	抵押期限
清洁能源宏盛加油站地块	高新区麓尖路	湘(2018)长沙市不动产权第 0193797 号	2,825.00	2,392.00	抵押至 2022 年 7 月 15 日

(7)子公司长沙麓谷实业发展股份有限公司下属子公司湖南媒体艺术产业发展有限公司将位于长沙市高新区黄金大道媒体艺术产业园地块抵押给建设银行河西支行，以获取长期借款。截至 2020 年 12 月 31 日尚有余额 7,500.00 万元。相关信息如下：

抵押财产名称	所在地	权利证书号码	抵押价值 (万元)	借款余额 (万元)	抵押期限
媒体艺术产业园地块	高新区黄金大道	湘(2020)长沙市不动产权第 0063197 号	6,210.00	7,500.00	抵押至 2023 年 7 月 24 日

(8)子公司长沙麓谷建设发展有限公司下属子公司湖南博力新材料有限公司将位于高新区雷高路以东、华龙路以南在建项目的地块抵押给国家开发银行湖南省分行，以获取长期借款，截至 2020 年 12 月 31 日尚有余额 3,500.00 万元，其中 560.00 万元于一年内到期。相关信息如下：

抵押财产名称	所在地	权利证书号码	抵押价值 (万元)	借款余额 (万元)	抵押期限
博力新材料项目土地	高新区雷高路以东、华龙路以南	湘(2018)长沙市不动产权第 0183647 号	1,198.00	3,500.00	抵押至 2034 年 5 月 31 日

(9)子公司湖南省麓谷军民融合科技创新有限公司将土地及军民融合科技创新产业园抵押给交通银行湖南省分行，以获取长期借款。截至 2020 年 12 月 31 日尚有借款余额 55,500.00 万元，其中一年内到期 4,756.00 万元。相关信息如下：

抵押财产名称	所在地	权利证书号码	抵押价值 (万元)	借款余额 (万元)	抵押期限
土地及军民融合科技创新产业园	高新区	湘(2017)长沙市不动产权第 0306135 号	92,570.00	55,500.00	抵押至 2027 年 12 月 31 日

(10) 子公司长沙高新开发区信息产业园房地产投资有限公司将芯城科技园抵押给浦发银行长沙分行，以获取长期借款。截至 2020 年 12 月 31 日尚有借款余额 19,000.00 万元，其中一年内到期 4,600.00 万元。相关信息如下：

抵押财产名称	所在地	权利证书号码	抵押价值 (万元)	借款余额 (万元)	抵押期限
芯城科技园	高新区	湘(2016)长沙市不动 产权第 0042908 号	25,672.00	19,000.00	抵押至 2025 年 4 月 18 日

九、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、关联方关系及其交易

(一) 本公司的股东和实际控制人信息

股东名称	注册地	股东对本公司的持股 比例(%)	股东对本公司的表决权 比例(%)
长沙高新技术产业开发区 管理委员会	湖南省长沙市河西麓谷大 道 668 号	100.00	100.00

(二) 本公司的子公司

详见附注“七、(一)在子公司中的权益”。

(三) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
长沙高新技术产业开发区土地储备中心	同一控制人
长沙软件园发展中心	同一控制人
长沙信息产业园管理委员会	同一控制人
长沙高新技术产业开发区创业服务中心	同一控制人
长沙市财政局高新技术产业开发区分局	同一控制人
湖南营养港房地产开发有限公司	联营企业

(四) 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
应收账款	长沙高新技术产业开发区土地储备中心	1,515,851,958.20	1,226,111,958.20
其他应收款	长沙高新技术产业开发区管理委员会	3,463,911,187.55	1,945,249,739.37
其他应收款	长沙软件园发展中心	85,672,221.92	36,000,000.00

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应收款	长沙市财政局高新技术产业开发区分局	6,252,744.58	44,128,744.58
其他应收款	湖南营养港房地产开发有限公司	174,392,271.17	
合 计		5,246,080,383.42	3,251,490,442.15

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
长期应付款	长沙信息产业园管理委员会	25,000,000.00	
长期应付款	长沙高新技术产业开发区创业服务中心	37,509,000.00	10,000,000.00
长期应付款	长沙市财政局高新区分局	553,500,000.00	
其他应付款	长沙高新技术产业开发区土地储备中心	57,144,960.00	
其他应付款	长沙市财政局高新区分局		13,000,000.00
其他应付款	长沙高新技术产业开发区创业服务中心		13,000,000.00
其他应付款	长沙高新技术产业开发区管理委员会	792,100.00	11,013,400.00
合 计		673,946,060.00	47,013,400.00

十一、母公司财务报表主要项目注释

(一) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	期末余额	期初余额
对子公司的投资	19,900,704,114.86	
小计	19,900,704,114.86	
减：长期股权投资减值准备		
合计	19,900,704,114.86	

2. 长期股权投资明细

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长沙高新控股集团有限公司		16,526,797,450.90		16,526,797,450.90
长沙高新开发区麓谷创业服务有限公司		442,550,349.03		442,550,349.03
长沙软件园有限公司		639,678,828.90		639,678,828.90
长沙高新开发区信息产业园经济开发有限公司		2,291,677,486.03		2,291,677,486.03
合 计		19,900,704,114.86		19,900,704,114.86

湖南麓谷发展集团有限公司



第16页至第59页的财务报表附注由下列负责人签署

企业负责人



签名：

日期：

2023.8.18

主管会计工作负责人



签名：

日期：

2023.8.18

会计机构负责人



签名：

日期：

2023.8.18



营业执照

(副本) (6-1)

统一社会信用代码

91110108590611484C



名称 大信会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 4840万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2012年03月06日

执行事务合伙人 吴卫星, 谢泽敏

经营场所 北京市海淀区知春路1号22层2206

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营范围，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



仅供报告使用

登记机关



2023年07月31日



会计师事务所 执业证书



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

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

证书序号：0017384

说明

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

发证机关：北京市财政局

二〇一一年十月五日

中华人民共和国财政部制



姓名 宋光荣
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1964-06-06
Date of birth
工作单位 中磊会计师事务所有限责任公司湖南分公司
Working unit
身份证号码 432401196406061552
Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 431000010005
No. of Certificate
批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 1998年12月1日
Date of Issuance 2019年5月3日补发

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中新会计师事务所有限公司 事务所
CPAs
CPA 转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013年 11月 4日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

大信会计师事务所(特殊普通合伙) 事务所
CPAs
CPA 转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年 11月 4日
/y /m /d



姓名: 高建宏
Full name: 高建宏
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1969-01-04
Date of birth: 1969-01-04
工作单位: 中岳会计师事务所有限公司湖南分所
Working unit: 中岳会计师事务所有限公司湖南分所
身份证号码: 430104196901040000
Identity card No.: 430104196901040000



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



年 /y 月 /m 日 /d

证书编号: 474701000001
No. of Certificate: 474701000001

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

发证日期: 2007年09月20日
Date of Issuance: 2007年09月20日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中岳会计师事务所有限公司
湖南分所

事务所
CPAs

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

2013年10月31日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

大信会计师事务所
(特殊普通合伙)长沙分所

事务所
CPAs

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

2013年10月31日
/y /m /d