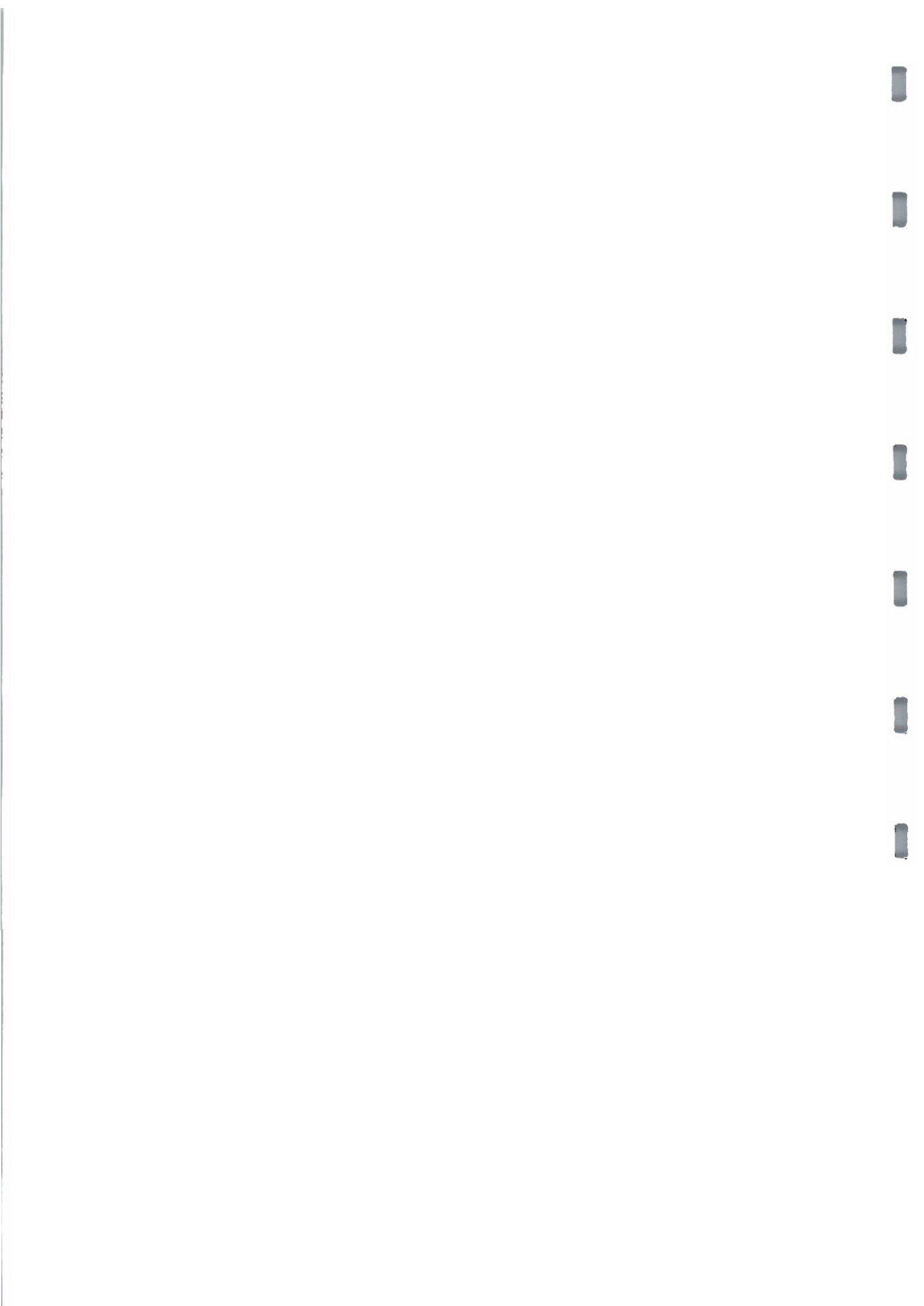


武汉市城市建设投资开发集团有限公司

审 计 报 告

2012 年 12 月 31 日





审 计 报 告

众环审字(2013)010300 号

武汉市城市建设投资开发集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的武汉市城市建设投资开发集团有限公司（以下简称“武汉城投集团公司”）财务报表，包括 2012 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2012 年度合并及母公司利润表、合并及母公司股东权益变动表、合并及母公司现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对合并财务报表的责任

编制和公允列报合并财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制合并财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使合并财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对合并财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对合并财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关合并财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的合并财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与合并财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价合并财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，贵公司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 2012 年 12 月 31 日合并及母公司财务状况以及 2012 年 1-12 月合并及母公司经营成果和现金流量。

众环海华会计师事务所有限公司



中国注册会计师



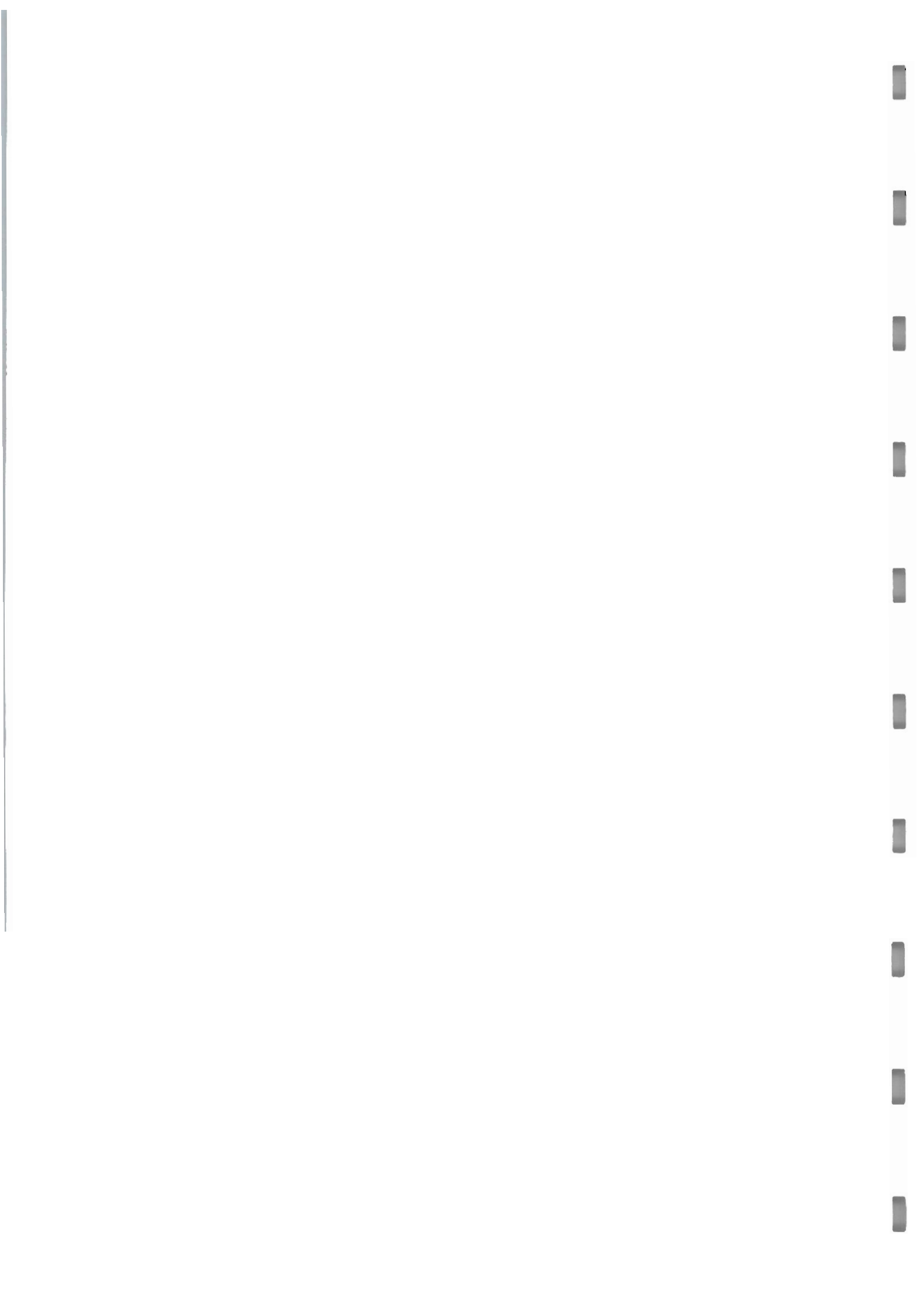
中国注册会计师



中国

武汉

2013 年 3 月 15 日



合并资产负债表

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2012年12月31日	2011年12月31日
流动资产：			
货币资金	八（一）	14,065,390,384.44	9,596,280,988.78
交易性金融资产	八（二）	807,898.50	720,559.00
应收票据	八（三）	6,220,000.00	1,850,000.00
应收账款	八（四）	863,302,878.25	1,584,088,093.13
预付款项	八（五）	7,821,454,413.44	9,514,012,461.62
应收利息			
应收股利			
其他应收款	八（六）	10,724,636,066.02	8,897,750,482.74
存货	八（七）	7,618,023,327.13	5,932,216,040.07
其中：原材料		37,425,259.85	31,141,575.76
库存商品		800,667,650.23	791,935,245.92
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八（八）	118,392,215.67	196,593,022.36
流动资产合计		41,218,227,183.45	35,723,511,647.70
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资	八（九）	153,100,000.00	127,500,000.00
长期应收款			
长期股权投资	八（十）	455,636,341.47	322,884,711.75
投资性房地产	八（十一）	4,218,614,077.00	4,382,945,425.00
固定资产原价	八（十二）	15,993,753,087.96	15,142,276,719.35
减：累计折旧		4,444,266,785.24	3,922,536,481.51
固定资产净值		11,549,486,302.72	11,219,740,237.84
减：固定资产减值准备		2,373,753.16	1,981,753.16
固定资产净额		11,547,112,549.56	11,217,758,484.68
在建工程	八（十三）	92,754,292,087.36	80,350,260,497.20
工程物资		45,022,230.22	40,822,749.58
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	八（十四）	1,006,573,431.61	668,062,187.99
开发支出		300,000.00	240,000.00
商誉	八（十五）	118,254,371.71	118,254,371.71
长期待摊费用	八（十六）	31,988,740.96	42,167,081.99
递延所得税资产	八（十七）	6,221,234.57	10,562,804.45
其他非流动资产	八（十九）	1,430,721,843.37	1,890,230,351.55
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		111,767,836,907.83	99,171,688,665.89
资产合计		152,986,064,091.28	134,895,200,313.60

企业负责人：

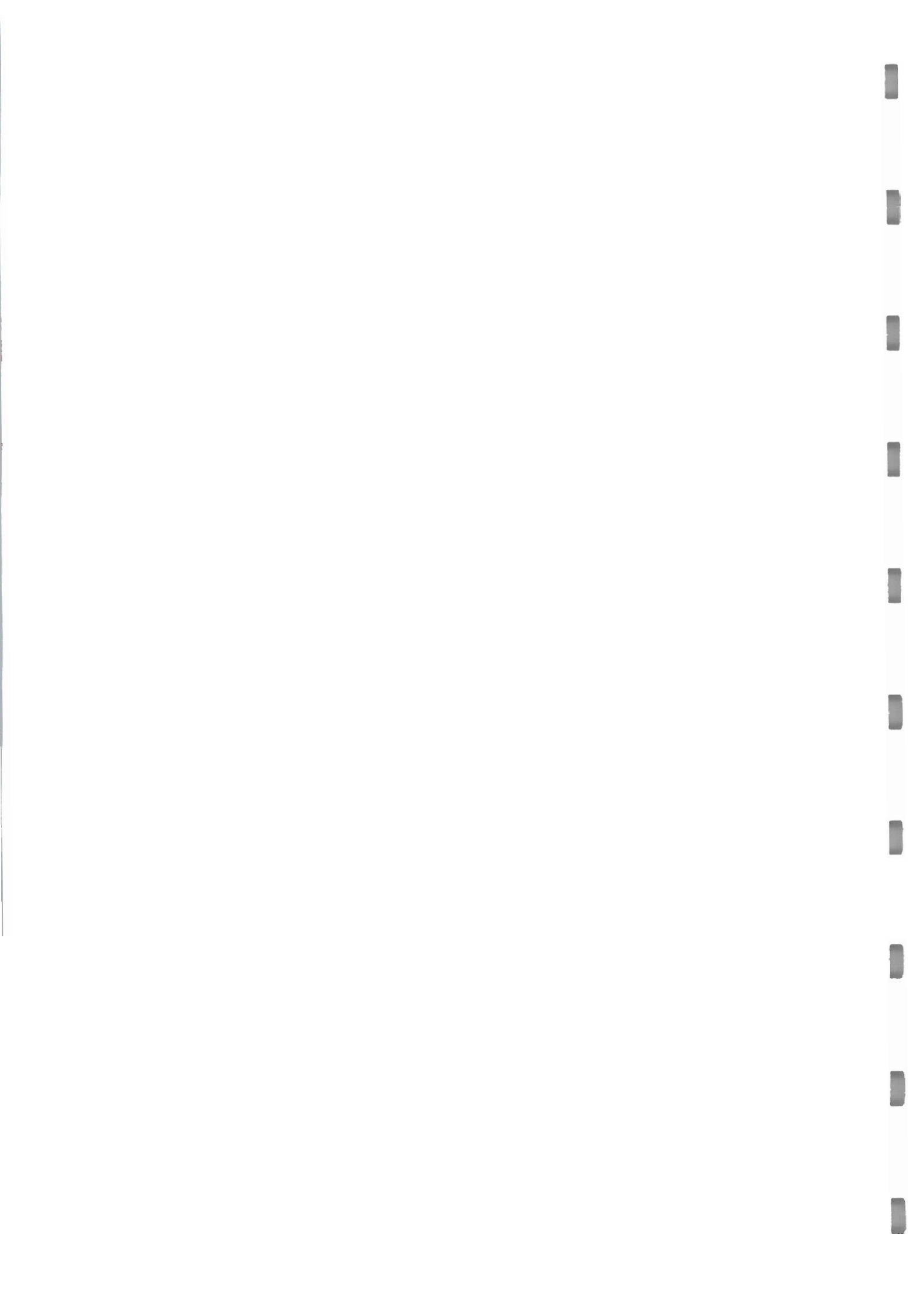


主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





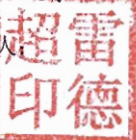
合并资产负债表 (续)

编制单位: 武汉市城市建设投资开发集团有限公司

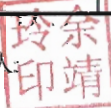
单位: 人民币元

项 目	附注	2012年12月31日	2011年12月31日
流动负债:			
短期借款	八 (二十)	5,536,289,516.00	4,491,222,400.00
交易性金融负债			
应付票据	八 (二十一)	657,107,477.20	788,674,502.24
应付账款	八 (二十二)	3,512,852,187.01	3,189,441,612.17
预收款项	八 (二十三)	3,349,050,883.32	2,632,885,233.48
应付职工薪酬	八 (二十四)	171,480,725.97	131,323,521.14
其中: 应付工资			
应付福利费			
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	八 (二十五)	64,370,830.94	565,119,700.18
其中: 应交税金			
应付利息		14,136,632.77	569,250.00
应付股利	八 (二十六)	352,317,656.85	179,924,716.73
其他应付款	八 (二十七)	6,642,986,749.30	7,217,011,533.71
一年内到期的非流动负债	八 (二十八)	9,267,795,849.00	3,586,740,000.00
其他流动负债	八 (二十九)	1,138,140,070.36	1,086,393,438.82
流动负债合计		30,706,528,578.72	23,869,305,908.47
非流动负债:			
长期借款	八 (三十)	69,570,779,617.74	65,819,938,023.72
应付债券	八 (三十一)	7,289,250,000.00	3,191,250,000.00
长期应付款	八 (三十二)	6,526,560,982.91	6,319,257,966.31
专项应付款	八 (三十三)	583,308,563.98	564,745,598.23
预计负债	八 (三十四)	823,613.71	709,931.60
递延所得税负债	八 (三十五)	209,590,636.26	205,710,450.27
其他非流动负债	八 (三十六)	2,016,904,000.00	2,000,000,000.00
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		86,197,217,414.60	78,101,611,970.13
负债合计		116,903,745,993.32	101,970,917,878.60
所有者权益:			
实收资本	八 (三十七)	3,900,000,000.00	3,900,000,000.00
国家资本		3,900,000,000.00	3,900,000,000.00
集体资本			
法人资本			
其中: 国有法人资本			
集体法人资本			
个人资本			
外商资本			
实收资本 (或股本) 净额		3,900,000,000.00	3,900,000,000.00
资本公积	八 (三十八)	26,408,193,101.74	24,022,139,912.05
减: 库存股			
专项储备			
盈余公积	八 (三十九)	189,928,545.52	146,140,605.85
其中: 法定盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	八 (四十)	2,206,658,271.90	1,707,726,699.88
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		32,704,779,919.16	29,776,007,217.78
少数股东权益		3,377,538,178.80	3,148,275,217.22
所有者权益合计		36,082,318,097.96	32,924,282,435.00
负债和所有者权益总计		152,986,064,091.28	134,895,200,313.60

企业负责人:

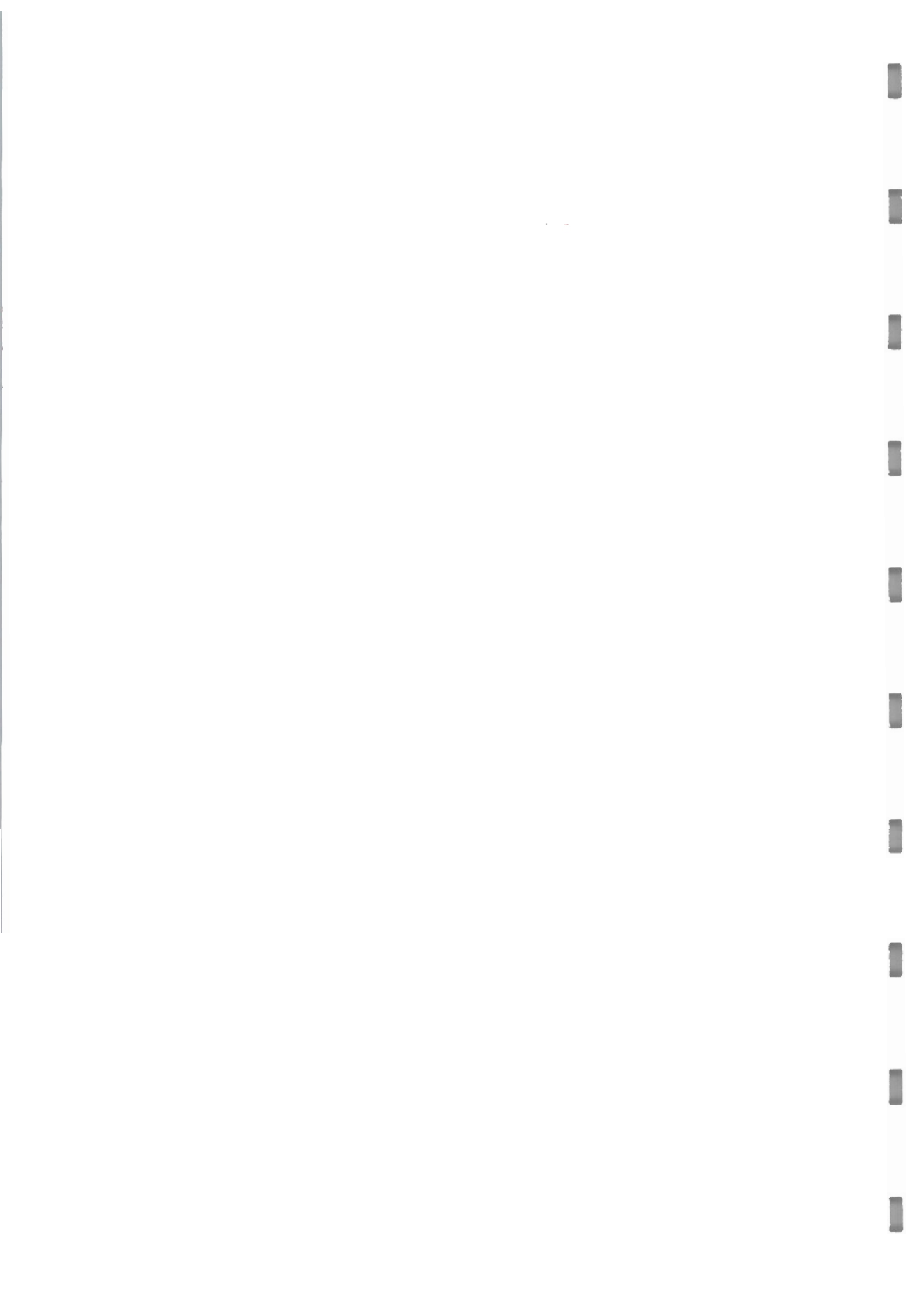


主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





合并利润表

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司

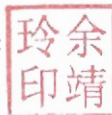
单位：人民币元

项 目	附注	2012年度	2011年度
一、营业收入		7,205,934,925.40	6,772,119,956.67
其中：主营业务收入	八（四十一）	6,496,177,044.54	6,551,274,144.82
其他业务收入		709,757,880.86	220,845,811.85
减：营业成本		5,335,334,720.19	5,141,114,682.97
其中：主营业务成本	八（四十一）	4,927,528,420.12	5,045,699,981.54
其他业务成本		407,806,300.07	95,414,701.43
营业税金及附加		140,650,188.39	179,027,744.79
销售费用		274,601,794.25	245,781,584.42
管理费用		526,054,052.48	446,138,690.13
其中：业务招待费			
研究与开发费			
财务费用		428,215,997.97	320,657,276.95
其中：利息支出		481,427,905.07	379,464,690.83
利息收入		57,207,059.44	47,057,319.67
汇兑净损失（汇兑净收益以“-”号填列）			
资产减值损失	八（四十二）	-14,543,179.92	16,237,722.52
其他			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八（四十三）	42,424,375.51	18,476,261.84
投资收益（损失以“-”号填列）	八（四十四）	102,189,751.78	32,001,257.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		660,235,479.33	473,639,773.98
加：营业外收入	八（四十五）	519,941,837.58	568,029,093.49
其中：非流动资产处置利得		18,547,848.91	2,072,892.75
非货币性资产交换利得			
政府补助		250,182,301.70	237,807,591.72
债务重组利得			
减：营业外支出	八（四十六）	40,130,628.92	35,253,660.05
其中：非流动资产处置损失		27,232,750.38	20,477,348.60
非货币性资产交换损失			
债务重组损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,140,046,687.99	1,006,415,207.42
减：所得税费用	八（四十七）	305,143,696.15	190,017,690.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		834,902,991.84	816,397,516.55
归属于母公司所有者的净利润		573,661,101.43	518,159,573.50
少数股东损益		261,241,890.41	298,237,943.05
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益	八（四十八）	-35,917,168.66	1,589,163,881.32
七、综合收益总额		798,985,823.18	2,405,561,397.87
归属于母公司所有者的综合权益总额		537,743,932.77	2,107,323,454.82
归属于少数股东的综合收益总额		261,241,890.41	298,237,943.05

企业负责人：

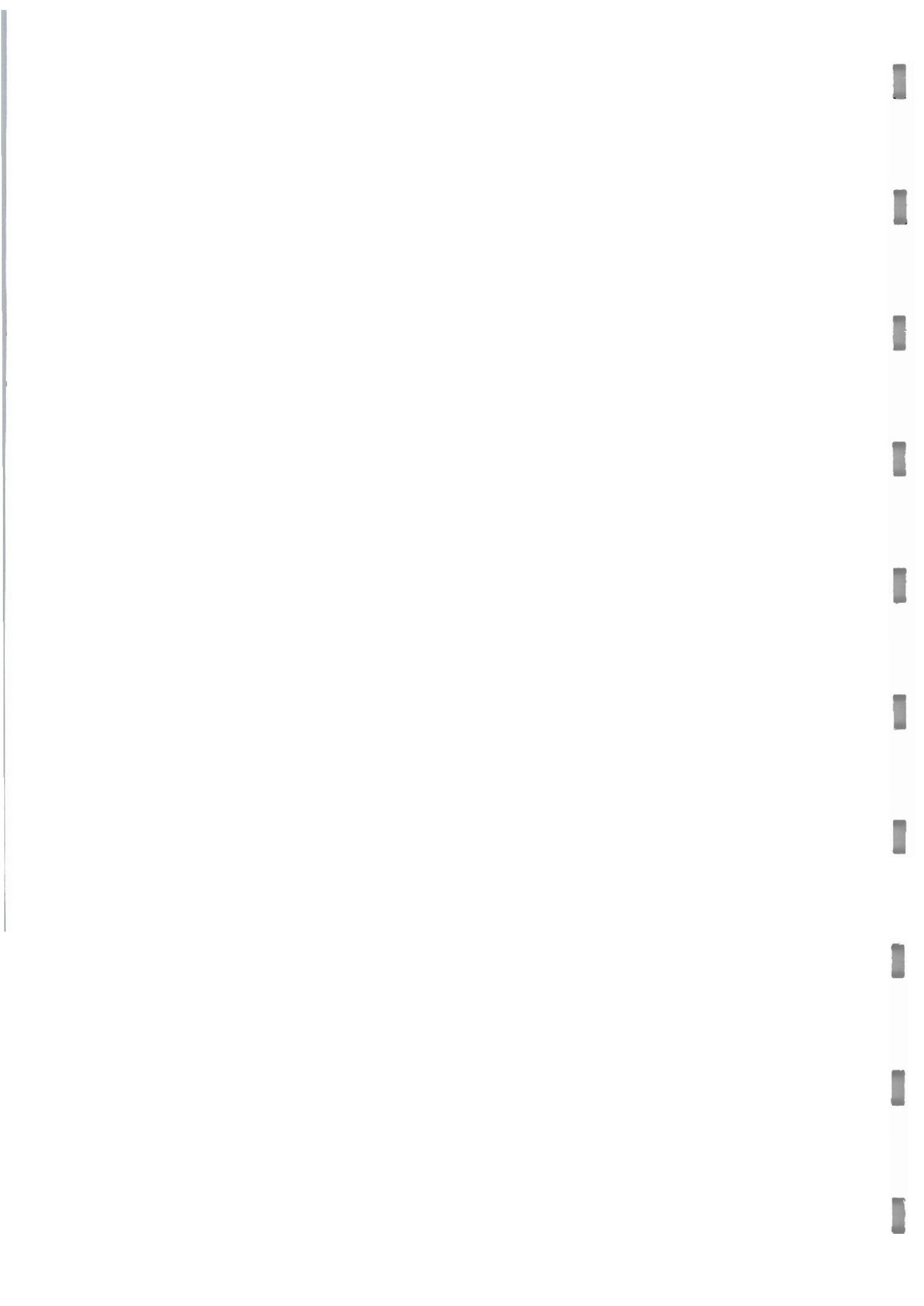


主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并现金流量表

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2012年度	2011年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	八（四十九）	8,231,979,672.20	6,871,599,267.54
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,300,214,331.94	840,685,879.56
经营活动现金流入小计		9,532,194,004.14	7,712,285,147.10
购买商品、接受劳务支付的现金		4,384,448,385.18	4,732,838,621.00
支付给职工以及为职工支付的现金		1,132,387,708.19	950,992,036.07
支付的各项税费		1,195,004,708.90	617,675,751.47
支付其他与经营活动有关的现金		1,121,760,349.82	938,176,229.65
经营活动现金流出小计		7,833,601,152.09	7,239,682,638.19
经营活动产生的现金流量净额		1,698,592,852.05	472,602,508.91
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		219,304,412.83	367,415,866.72
取得投资收益收到的现金		15,406,202.11	18,436,044.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		296,715.89	13,857,722.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,177,588,887.58	2,770,969.01
收到其他与投资活动有关的现金		2,388,332,693.95	1,140,096,176.37
投资活动现金流入小计		3,800,928,912.36	1,542,576,778.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,205,200,352.12	12,362,629,037.14
投资支付的现金		337,741,120.00	171,910,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		1,164,664,135.92	1,054,280,915.48
投资活动现金流出小计		11,707,605,608.04	13,588,819,952.62
投资活动产生的现金流量净额		-7,906,676,695.68	-12,046,243,174.11
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		6,897,100.00	204,694,577.33
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		6,897,100.00	176,960,000.00
取得借款收到的现金		37,111,523,270.21	16,293,535,113.40
收到其他与筹资活动有关的现金		2,234,045,860.22	3,374,796,518.13
筹资活动现金流入小计		39,352,466,230.43	19,873,026,208.86
偿还债务支付的现金		22,660,314,977.92	13,486,109,017.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,791,105,054.56	5,185,273,257.37
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		223,852,958.66	31,104,043.74
筹资活动现金流出小计		28,675,272,991.14	18,702,486,319.07
筹资活动产生的现金流量净额		10,677,193,239.29	1,170,539,889.79
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		4,469,109,395.66	-10,403,100,775.41
加：年初现金及现金等价物余额		9,596,280,988.78	19,999,381,764.19
六、期末现金及现金等价物余额		14,065,390,384.44	9,596,280,988.78

企业负责人：

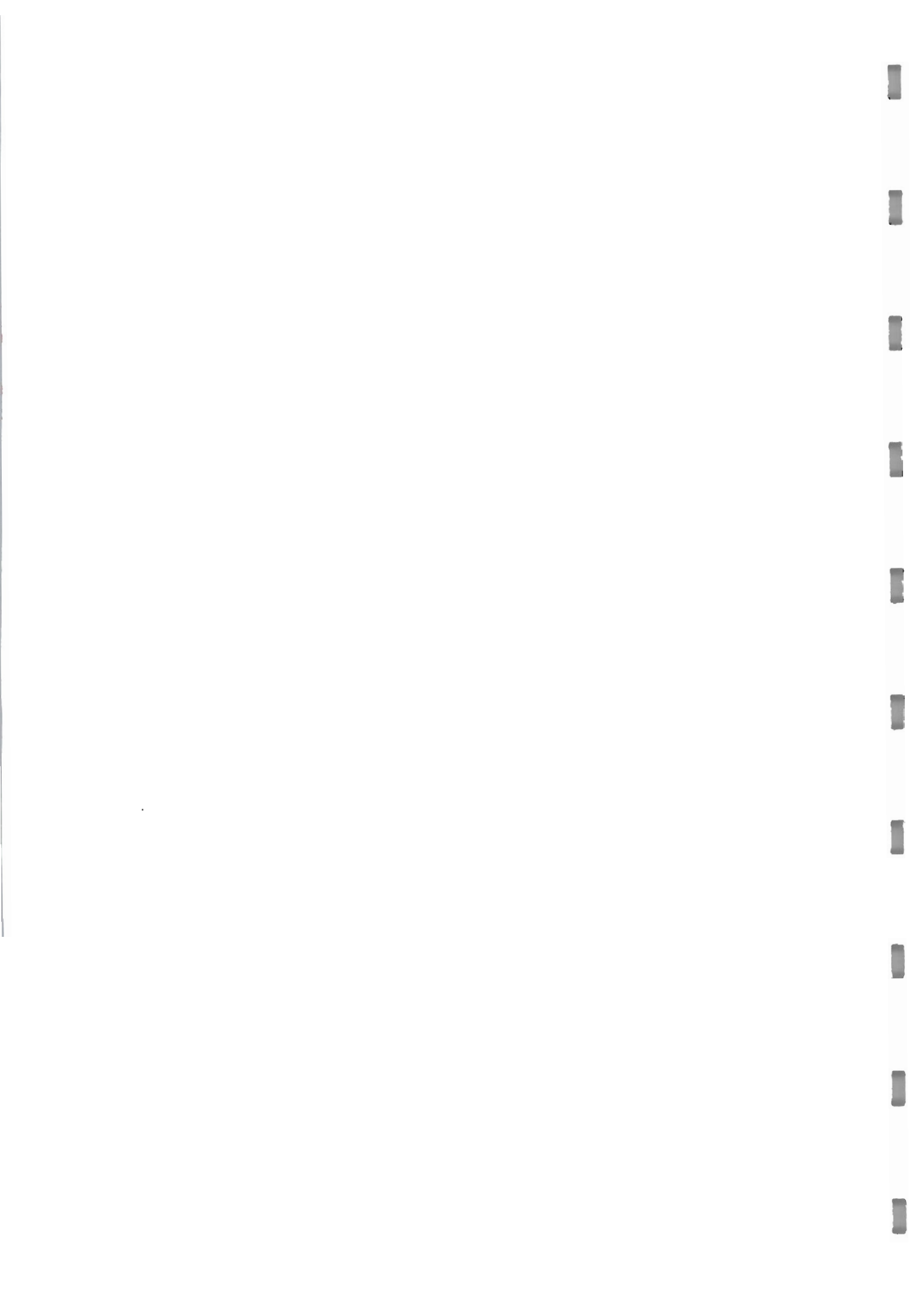


主管会计工作负责人：



会计机构负责人：








合并所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司 2012年度

项 目	归属于母公司所有者权益						小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
一、上年年末余额	3,900,000,000.00	24,022,139,912.05		146,140,605.85		1,707,726,699.88	29,776,007,217.78	32,924,282,435.00	
加：会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年初余额	3,900,000,000.00	24,022,139,912.05		146,140,605.85		1,707,726,699.88	29,776,007,217.78	32,924,282,435.00	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		2,386,053,189.69		43,787,939.67		498,931,572.02	2,928,772,701.38	3,158,035,662.96	
（一）净利润		-35,917,168.66				573,661,101.43	573,661,101.43	834,902,991.84	
（二）其他综合收益		-35,917,168.66					-35,917,168.66	-35,917,168.66	
综合收益小计		-35,917,168.66					-35,917,168.66	-35,917,168.66	
（三）所有者投入和减少资本		2,421,970,358.35					2,421,970,358.35	2,389,991,429.52	
1.所有者投入资本									
2.股份支付计入所有者权益的金额									
3.其他		2,421,970,358.35					2,421,970,358.35	2,389,991,429.52	
（四）专项储备提取和使用									
1.提取专项储备									
2.使用专项储备									
（五）利润分配									
1.提取盈余公积									
其中：法定公积金									
任意公积金									
# 储备基金									
# 企业发展基金									
# 利润归还投资									
2.提取一般风险准备									
3.对所有者的分配									
4.其他									
（六）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.其他									
四、本期末余额	3,900,000,000.00	26,408,193,101.74		189,928,545.52		2,206,658,271.90	32,704,779,919.16	36,082,318,097.96	

企业负责人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2011年度

编制单位：武汉市城市建设投资控股集团股份有限公司

项	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润	其他
一、上年年末余额	3,900,000,000.00	18,082,102,797.73			97,170,621.30		2,422,261,101.06		23,423,860,055.01	25,846,121,156.07
加：会计政策变更										
前期差错更正										
二、本年年初余额	3,900,000,000.00	-41,866,450.62			97,170,621.30		22,279,197.58		-123,403,138.47	-101,123,940.89
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		18,040,236,347.11			48,969,984.55		2,444,540,298.64		23,300,456,916.54	25,744,997,215.18
（一）净利润		5,981,903,564.94					703,734,918.58		6,475,550,301.24	7,179,285,219.82
（二）其他综合收益							298,237,943.05		518,159,573.50	816,397,516.55
综合收益小计									1,589,163,881.32	1,589,163,881.32
（三）所有者投入和减少资本									1,589,163,881.32	1,589,163,881.32
1.所有者投入资本									4,392,739,683.62	4,798,236,659.15
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
（四）专项储备提取和使用										
1.提取专项储备										
2.使用专项储备										
（五）利润分配										
1.提取盈余公积										
其中：法定公积金										
任意公积金										
# 储备基金										
# 企业发展基金										
# 利润归还投资										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者的分配										
4.其他										
（六）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.其他										
四、本期期末余额	3,900,000,000.00	24,022,139,912.05			146,140,605.85		1,707,726,699.88		29,776,007,217.78	32,924,282,435.00

企业负责人

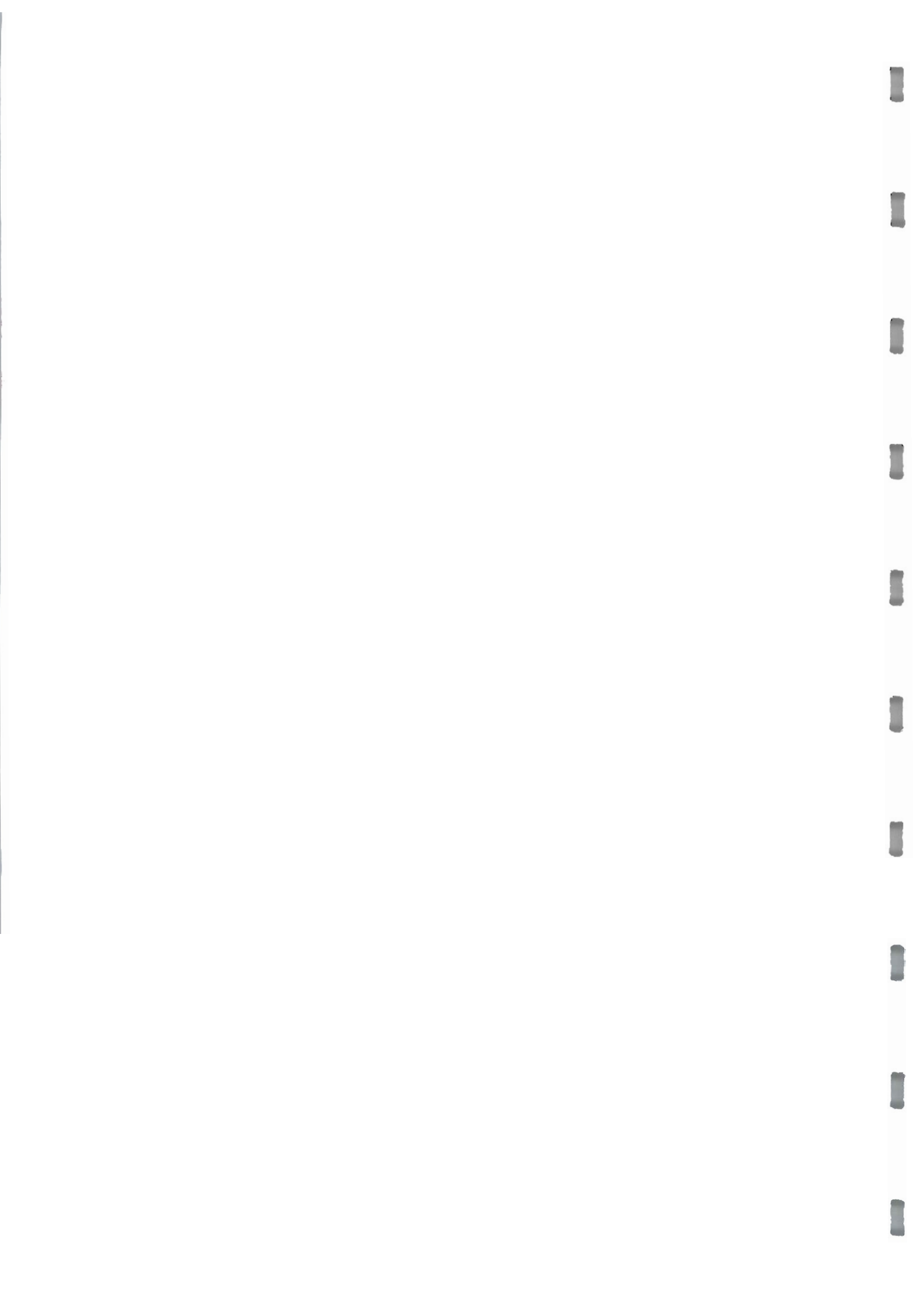
超雷印德

主管会计工作负责人

玲余印靖

会计机构负责人

刘冬印





资产负债表

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2012年12月31日	2011年12月31日
流动资产：			
货币资金		7,921,728,081.48	4,930,185,025.67
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		50,000.00	50,000.00
预付款项		651,040,048.09	408,270,652.91
应收利息			
应收股利			
其他应收款		10,474,666,605.54	10,602,089,619.32
存货		1,809,662,432.19	1,574,144,673.00
其中：原材料			
库存商品			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			130,000,000.00
流动资产合计		20,857,147,167.30	17,644,739,970.90
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	十四（一）	6,034,682,539.26	5,796,896,925.65
投资性房地产		4,206,982,370.00	4,372,354,495.00
固定资产原价		26,889,572.75	15,472,719.72
减：累计折旧		12,202,501.63	10,485,618.24
固定资产净值		14,687,071.12	4,987,101.48
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		14,687,071.12	4,987,101.48
在建工程		76,302,171,259.01	64,862,825,807.00
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		1,315,000,000.00	1,775,000,000.00
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		87,873,523,239.39	76,812,064,329.13
资产合计		108,730,670,406.69	94,456,804,300.03

企业负责人：

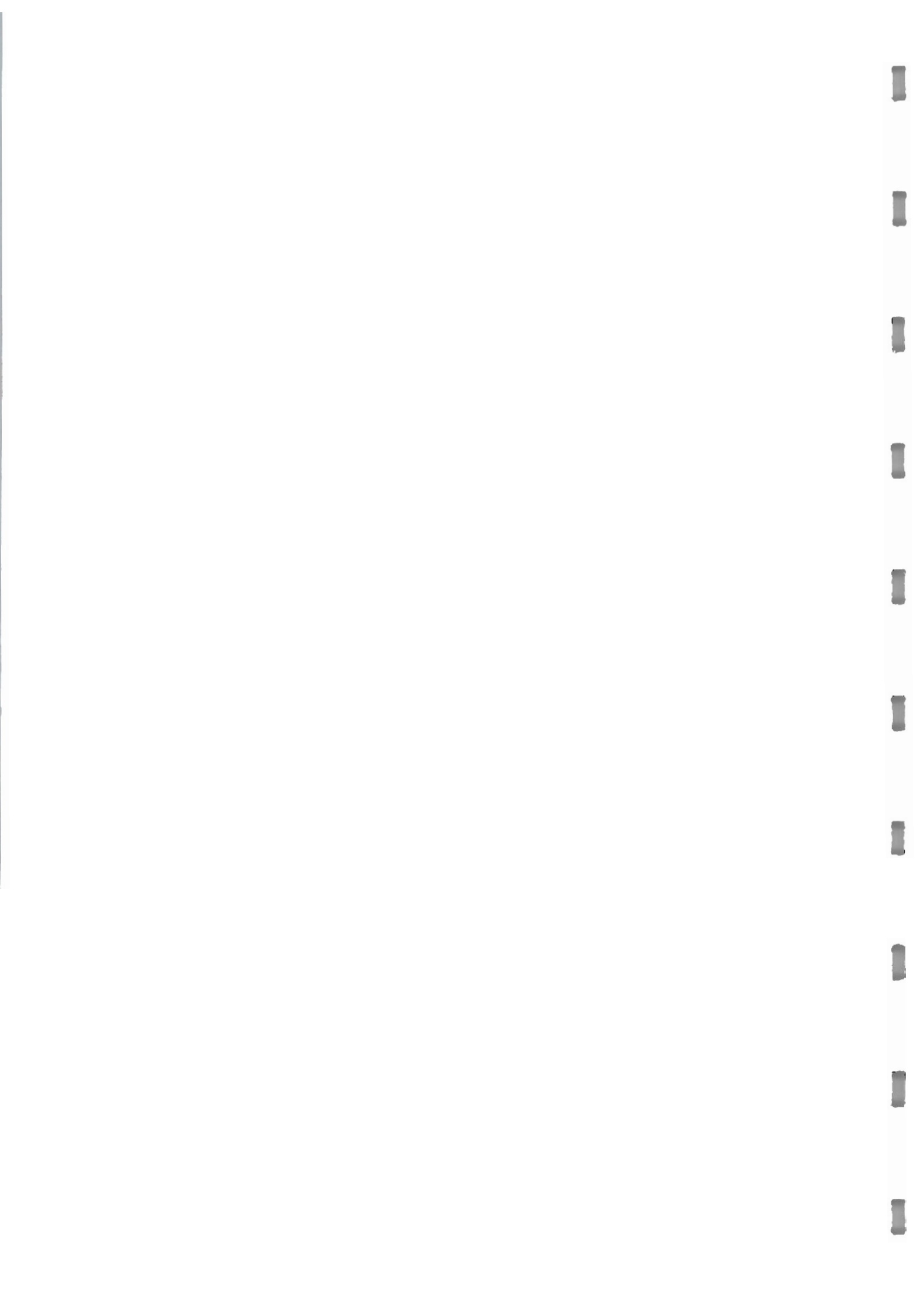


主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





资产负债表（续）

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2012年12月31日	2011年12月31日
流动负债：			
短期借款		1,809,809,516.00	1,801,367,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		1,908,442,959.33	830,952,254.75
预收款项		35,089,703.00	23,487,240.00
应付职工薪酬		709,300.18	434,892.86
其中：应付工资			
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费		9,242,452.29	6,728,857.79
其中：应交税金			
应付利息			
应付股利			
其他应付款		5,589,434,482.32	5,874,942,728.48
一年内到期的非流动负债		7,113,115,849.00	1,030,000,000.00
其他流动负债		820,000.00	
流动负债合计		16,466,664,262.12	9,567,912,973.88
非流动负债：			
长期借款		49,200,048,550.43	47,989,420,522.26
应付债券		7,289,250,000.00	3,191,250,000.00
长期应付款		5,515,595,117.40	5,993,443,645.36
专项应付款		34,105,703.64	34,135,703.64
预计负债			
递延所得税负债		207,363,088.12	203,818,250.99
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		62,246,362,459.59	57,412,068,122.25
负债合计		78,713,026,721.71	66,979,981,096.13
所有者权益：			
实收资本		3,900,000,000.00	3,900,000,000.00
国家资本			
集体资本			
法人资本			
其中：国有法人资本			
集体法人资本			
个人资本			
外商资本			
实收资本（或股本）净额			
资本公积		23,688,937,132.21	21,562,437,547.87
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		189,928,545.52	146,140,605.85
其中：法定盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润		2,238,778,007.25	1,868,245,050.18
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		30,017,643,684.98	27,476,823,203.90
少数股东权益			
所有者权益合计		30,017,643,684.98	27,476,823,203.90
负债和所有者权益总计		108,730,670,406.69	94,456,804,300.03

企业负责人：

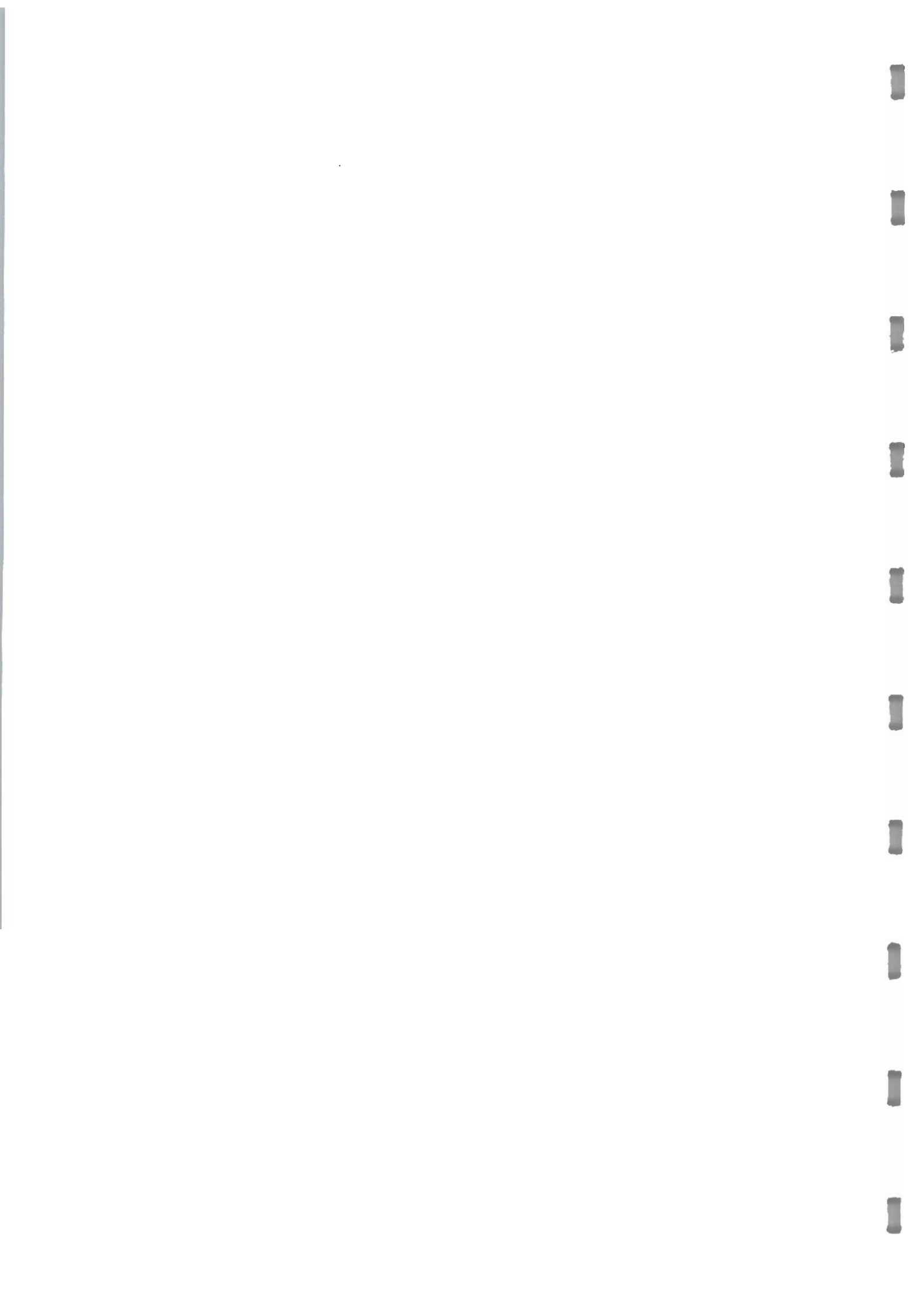


主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





利润表

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2012年度	2011年度
一、营业收入		445,037,399.76	223,335,534.00
其中：主营业务收入	十四（二）	48,691,260.00	118,177,344.00
其他业务收入		396,346,139.76	105,158,190.00
减：营业成本		181,117,390.27	87,650,299.74
其中：主营业务成本	十四（二）	35,076,781.69	68,736,538.94
其他业务成本		146,040,608.58	18,913,760.80
营业税金及附加		8,766,498.30	7,573,015.67
销售费用		825,309.92	1,650,307.08
管理费用			
其中：业务招待费			
研究与开发费			
财务费用		13,955,001.06	4,190,429.22
其中：利息支出		20,500,745.94	16,215,879.06
利息收入		6,552,483.32	12,049,319.92
汇兑净损失（汇兑净收益以“-”号填列）			
资产减值损失			
其他			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		40,911,589.70	18,407,806.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十四（三）	82,313,427.61	65,395,313.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		363,598,217.52	206,074,601.74
加：营业外收入		86,353,839.00	294,850,763.10
其中：非流动资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
政府补助			
债务重组利得			
减：营业外支出		4,417,139.25	99,242.79
其中：非流动资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
债务重组损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		445,534,917.27	500,826,122.05
减：所得税费用		7,655,520.53	4,601,951.50
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		437,879,396.74	496,224,170.55
归属于母公司所有者的净利润			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益		-35,917,168.66	1,589,163,881.32
七、综合收益总额		401,962,228.08	2,085,388,051.87
归属于母公司所有者权益总额		401,962,228.08	2,085,388,051.87

企业负责人：

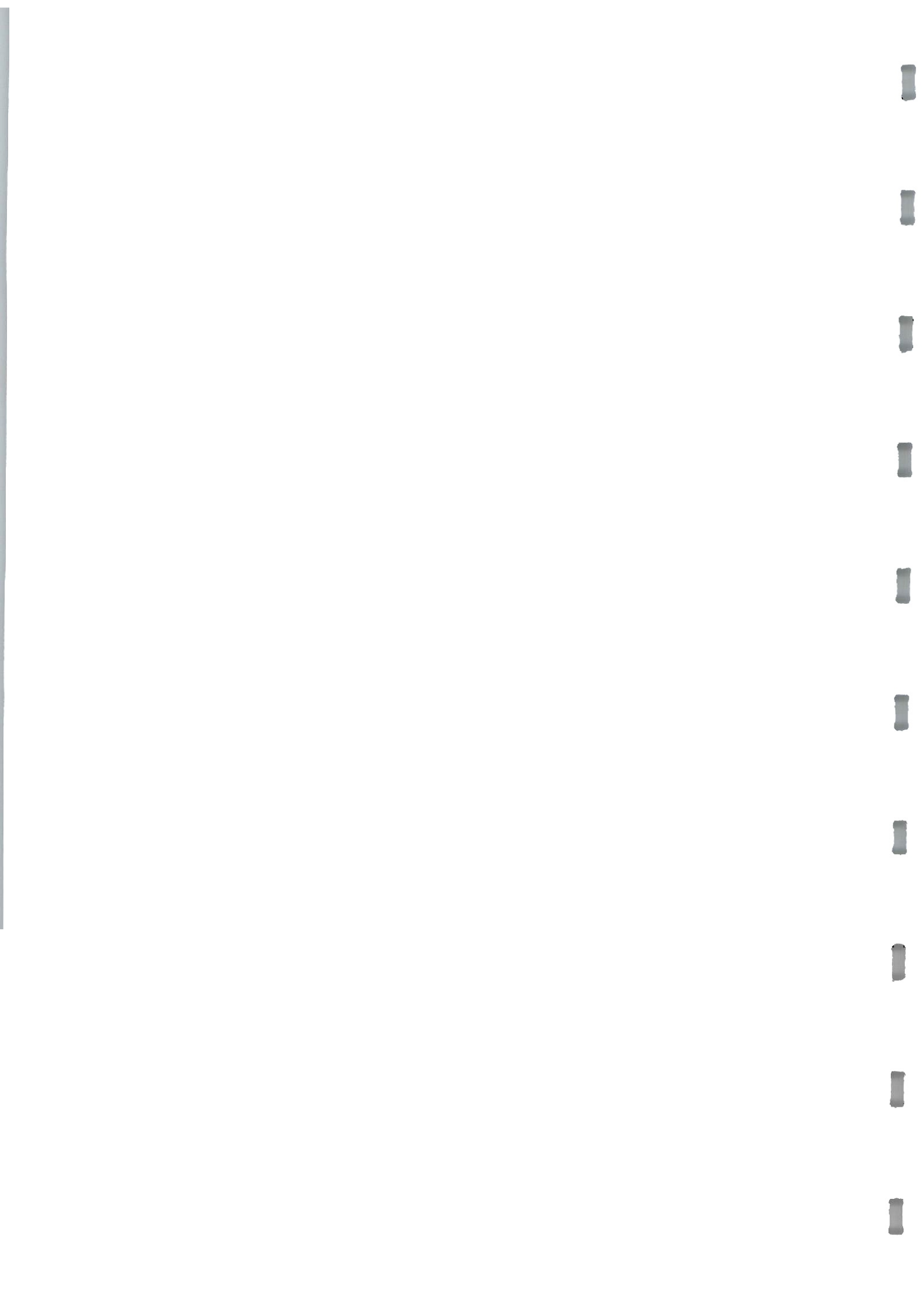
赵雷印德

主管会计工作负责人：

玲余印靖

会计机构负责人：

印刘冬



现金流量表

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2012年度	2011年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		60,801,544.00	119,286,968.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,550,379,513.20	672,868,870.18
经营活动现金流入小计		1,611,181,057.20	792,155,838.18
购买商品、接受劳务支付的现金		62,597,689.10	198,730,679.14
支付给职工以及为职工支付的现金		27,959,337.60	25,920,945.51
支付的各项税费		6,353,856.09	11,568,837.94
支付其他与经营活动有关的现金		881,140,189.94	442,114,281.76
经营活动现金流出小计		978,051,072.73	678,334,744.35
经营活动产生的现金流量净额		633,129,984.47	113,821,093.83
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			106,000.00
取得投资收益收到的现金		57,140,530.00	65,620,142.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			11,022,072.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,507,547,045.02	974,935,589.79
投资活动现金流入小计		1,564,687,575.02	1,051,683,804.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,744,084,838.17	7,818,996,471.91
投资支付的现金		150,241,120.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			164,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		2,534,208,531.78	911,640,079.29
投资活动现金流出小计		8,428,534,489.95	8,894,636,551.20
投资活动产生的现金流量净额		-6,863,846,914.93	-7,842,952,746.57
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			7391952.21
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		23,751,662,257.72	7,669,340,948.27
收到其他与筹资活动有关的现金		1,774,406,753.00	1,808,344,053.99
筹资活动现金流入小计		25,526,069,010.72	9,485,076,954.47
偿还债务支付的现金		12,347,768,041.68	7,676,004,601.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,955,760,626.77	3,584,255,794.14
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		280,356.00	293,984.57
筹资活动现金流出小计		16,303,809,024.45	11,260,554,380.38
筹资活动产生的现金流量净额		9,222,259,986.27	-1,775,477,425.91
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			
加：年初现金及现金等价物余额		4,930,185,025.67	14,434,794,104.32
六、期末现金及现金等价物余额			
		7,921,728,081.48	4,930,185,025.67

企业负责人：

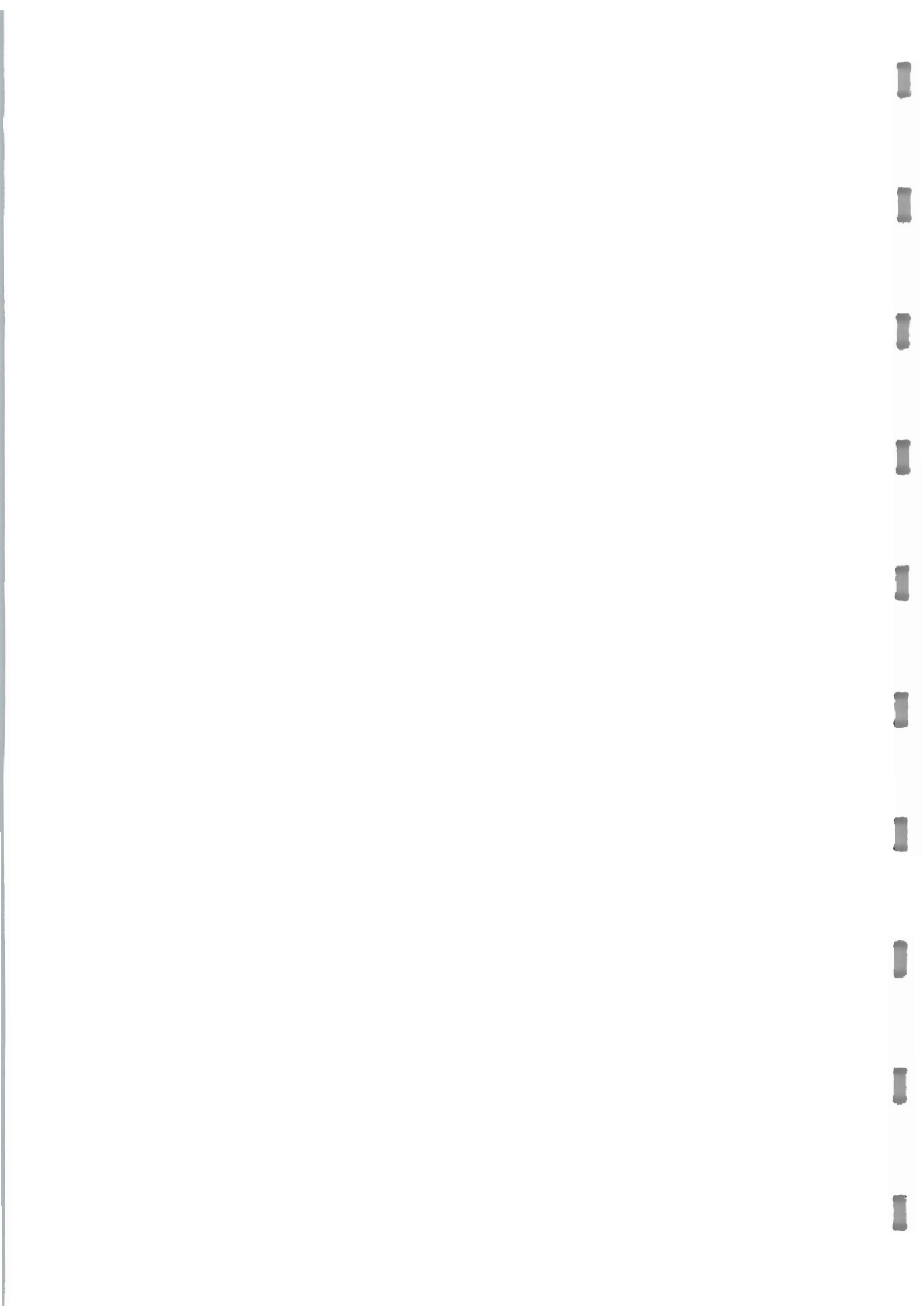


主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





所有者权益变动表

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	2012年度							
		实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1	3,900,000,000.00	21,562,437,547.87			146,140,605.85		1,868,245,050.18	27,476,823,203.90
加：会计政策变更	2								
前期差错更正	3								
二、本年初余额	4	3,900,000,000.00	21,562,437,547.87			146,140,605.85		1,868,245,050.18	27,476,823,203.90
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5		2,126,499,584.34			43,787,939.67		370,532,957.07	2,540,820,481.08
（一）净利润	6							437,879,396.74	437,879,396.74
（二）其他综合收益	7		-35,917,168.66						-35,917,168.66
综合收益小计	8								
（三）所有者投入和减少资本	9		2,162,416,753.00						2,162,416,753.00
1.所有者投入资本	10								
2.股份支付计入所有者权益的金额	11								
3.其他	12		2,162,416,753.00						2,162,416,753.00
（四）专项储备提取和使用	13								
1.提取专项储备	14								
2.使用专项储备	15								
（五）利润分配	16								
1.提取盈余公积	17								
其中：法定公积金	18								
任意公积金	19								
储备基金	20								
企业发展基金	21								
利润归还投资	22								
2.提取一般风险准备	23								
3.对所有者的分配	24								
4.其他	25								
（六）所有者权益内部结转	26								
1.资本公积转增资本	27								
2.盈余公积转增资本	28								
3.盈余公积弥补亏损	29								
4.其他	30								
四、本期末余额	31	3,900,000,000.00	23,688,937,132.21			189,928,545.52		2,238,778,007.25	30,017,643,684.98

企业负责人：

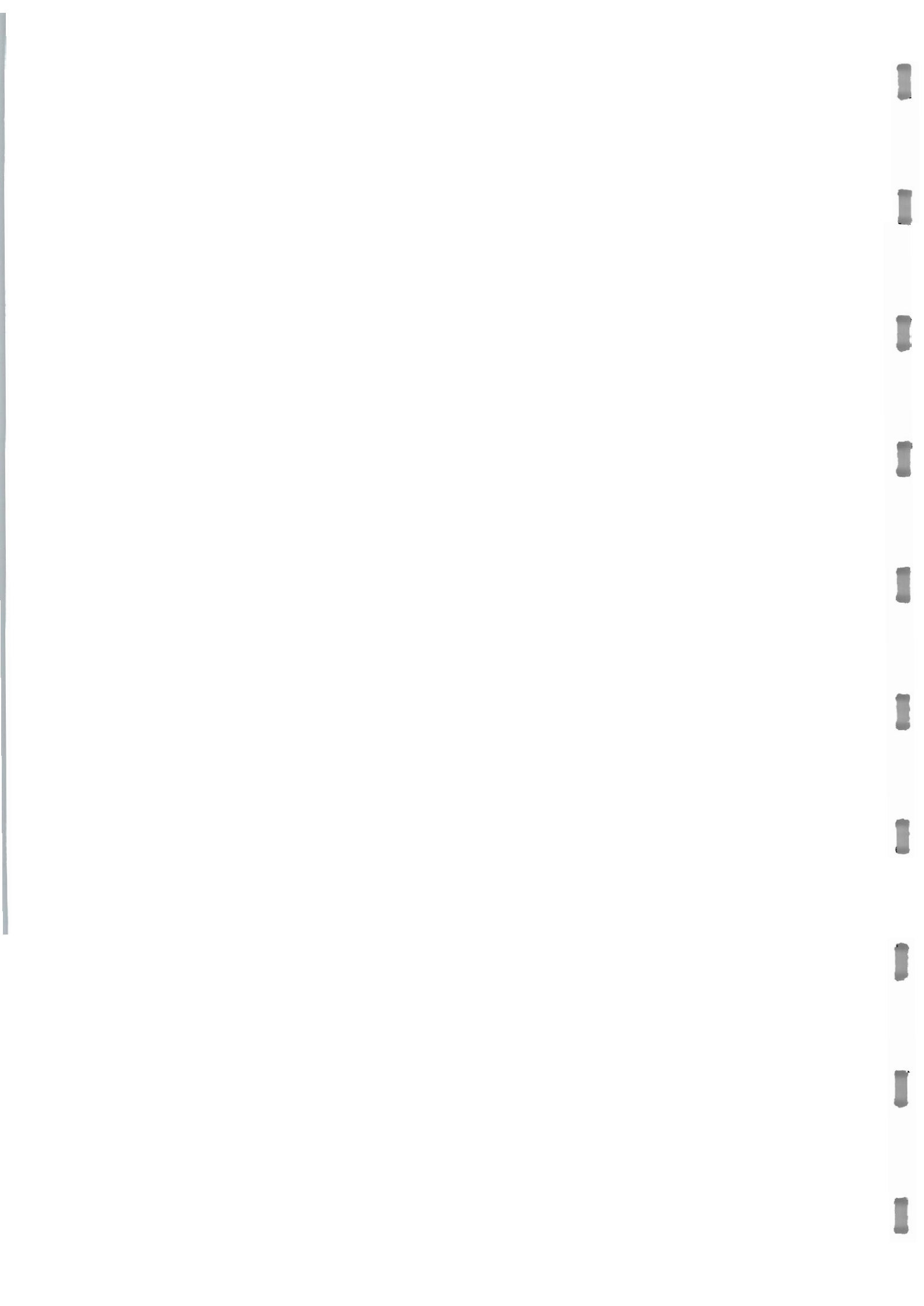
赵雷印

主管会计工作负责人：

玲余印

会计机构负责人：

刘冬印



所有者权益变动表

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司

单位：人民币元

项	行次	2011年度							
		实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1	3,900,000,000.00	16,123,159,627.96			97,170,621.30		1,417,911,956.80	21,538,242,206.06
加：会计政策变更	2								
前期差错更正	3								
二、本年初余额	4	3,900,000,000.00	16,123,159,627.96			97,170,621.30		23,078,907.38	23,078,907.38
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	5		5,439,277,919.91			48,969,984.55		1,440,990,864.18	21,561,321,113.44
(一) 净利润	6							427,254,186.00	5,915,502,090.46
(二) 其他综合收益	7		1,589,163,881.32					496,224,170.55	1,589,163,881.32
综合收益小计	8								
(三) 所有者投入和减少资本	9		3,850,114,038.59						3,850,114,038.59
1.所有者投入资本	10								
2.股份支付计入所有者权益的金额	11								
3.其他	12		3,850,114,038.59						3,850,114,038.59
(四) 专项储备提取和使用	13								
1.提取专项储备	14								
2.使用专项储备	15								
(五) 利润分配	16								
1.提取盈余公积	17								
其中：法定公积金	18								
任意公积金	19								
储备基金	20								
企业发展基金	21								
利润归还投资	22								
2.提取一般风险准备	23								
3.对所有者的分配	24								
4.其他	25								
(六) 所有者权益内部结转	26								
1.资本公积转增资本	27								
2.盈余公积转增资本	28								
3.盈余公积弥补亏损	29								
4.其他	30								
四、本期末余额	31	3,900,000,000.00	21,562,437,547.87			146,140,605.85		1,868,245,050.18	27,476,823,203.90

企业负责人：

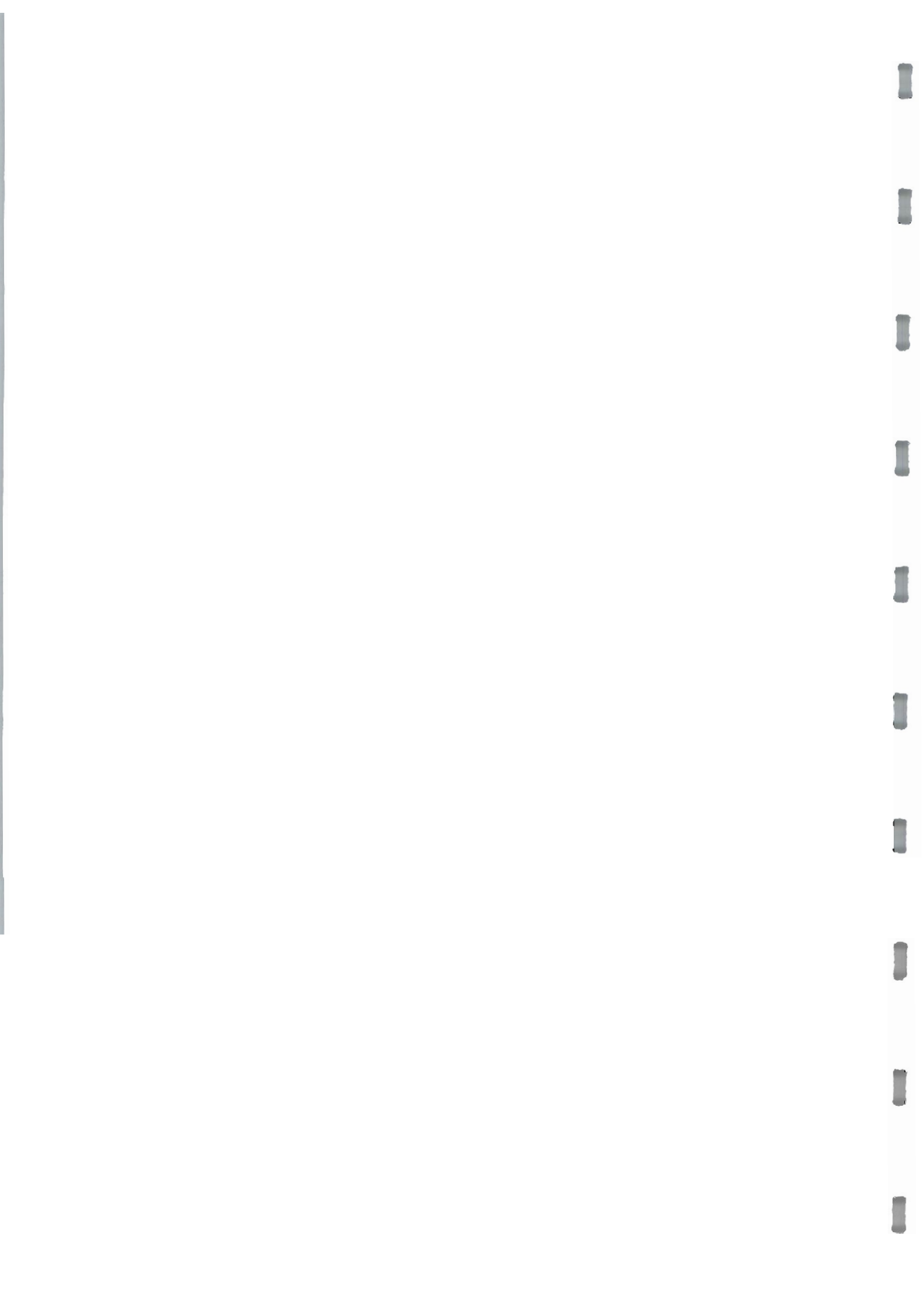
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

玲余印

刘冬印

超雷印



财务报表附注

(2012年12月31日)

(除特别注明外,本附注金额单位均为人民币元)

一、公司基本情况

武汉市城市建设投资开发集团有限公司(以下简称:“公司”或“本公司”)是经武汉市人民政府武发字(1997)6号文件批准,由武汉市国有资产监督管理委员会出资组建的国有独资公司。公司于1997年5月6日在武汉市工商行政管理局注册登记,取得企业法人营业执照。

企业法人营业执照注册号 420100000109498

法定住所:汉阳区晴川街解放一村8号

法人代表:雷德超

注册资本:人民币叁拾玖亿元整

企业类型:国有独资的有限责任公司

经营范围:城市道路、桥梁、轨道交通、供水、排水、污水处理、园林绿化等基础设施的投资、建设与经营管理;建筑装饰材料、建筑机械批发零售;燃气热力设备及用具销售;房地产开发、商品房销售;环保设备、机械设备销售;物业管理;停产服务;城建工程项目总承包;为个人消费提供担保、为企业贷款提供担保。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部2006年2月15日颁布的《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。

三、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的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

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。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三） 记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可收回金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。

本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四） 外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；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，差额作为公允价值变动损益。

外币财务报表的折算遵循下列原则：

1. 资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；
2. 利润表中的收入和费用项目，按照交易发生日的即期汇率折算；
3. 按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示；
4. 现金流量表按照交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

（五） 现金及现金等价物

本公司现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

现金等价物是持有的期限短（一般是指自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。

（六） 金融资产和金融负债的核算方法

1. 金融工具的确认与终止确认

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。

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才终止确认该金融负债或其一部分。

2. 金融资产的分类

金融资产在初始确认时以公允价值计量，划分为以下四类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。交易性金融资产包括为了在短期内出售而取得的金融资产，以及衍生金融工具。此类金融资产采取公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

(2) 持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且企业有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产，但已经被重分类为其他金融资产类别的非衍生金融资产除外。此类金融资产采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得和损失，均计入当期损益。

(3) 贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。此类金融资产采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得和损失，均计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及未被分类为上述三种类别的非衍生金融资产。此类金融资产采用公允价值进行后续计量。其折溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入；其公允价值变动计入资本公积，在该投资终止确认或被认定发生减值时，将原直接计入所有者权益的对应部分转出，计入当期损益。

3. 金融负债的分类

金融负债于初始确认时以公允价值计量，划分为以下两类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。此类金融负债按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

(2) 其他金融负债

此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

4. 交易费用

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；其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入其初始确认金额。

5. 金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值；金融工具不存在活跃市场的，本公司采用合理的估值技术确定其公允价值，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

6. 折现率的确认

在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（包括提前还款权，看涨期权，类似期权等）的基础上预计未来现金流量来确认折现率，但不应当考虑未来信用损失。

金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于折现率组成部分的各项收费，交易费用及溢价或折价等，在确定折现率时也予以考虑。金融资产或金融负债的未来现金流量或存续期间无法可靠预计时，应当采用该金融资产或金融负债在整个合同期内的合同现金流量。

7. 金融资产减值

本公司于资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(2) 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

(3) 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失可以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

8. 金融资产转移

金融资产转移，是指公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

（七） 应收款项

1. 坏帐的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏帐的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回，则对其终止确认。

2. 坏帐损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏帐损失。

3. 坏账准备的确认标准

公司根据以往坏账损失发生额及其比例；债务单位的实际财务状况和现金流量情况等相关信息合理的估计。

4. 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，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及集团内上市公司经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。

5. 应收款项出售、质押、贴现等会计处理方法

按照财政部《关于企业与银行等金融机构之间从事应收债权融资等有关业务会计处理的暂行

规定》(财会[2003]14号)的规定进行会计处理。

(八) 委托贷款核算方法

1. 委托贷款的计价和利息确认方法

委托贷款按实际委托的贷款金额入账。期末按委托贷款规定的利率计提应收利息,计入投资收益。如计提的利息到期不能收回,则停止计提利息并冲回已计提利息。

2. 委托贷款减值准备的确认标准和计提方法

本公司于每年年度终了,对委托贷款进行全面检查,如有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的,按其差额计提减值准备。

(九) 存货

本公司的存货主要包括原材料、在途材料、低值易耗品、委托加工材料、自制半成品、在产品、产成品、开发产品、开发成本等。存货按实际成本计价,发出时按加权平均法进行核算。低值易耗品及包装物采用一次转销法进行摊销。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价,其确认标准为:中期期末或年度终了,由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,使存货成本不可收回的部分,提取存货跌价准备;存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额提取;可变现净值是指企业在正常经营过程中,以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

计提存货跌价准备时产成品按单个存货项目计提,原材料按类别计提。

存货盘存制度采用永续盘存制法。

(十) 长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

①企业合并取得的长期股权投资,初始投资成本:同一控制下的企业合并,应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本;非同一控制下的企业合并,应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本。

②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;

③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;

④投资者投入的长期股权投资,初始投资成本为合同或协议约定的价值;

⑤非货币性资产交换取得或债务重组取得的,初始投资成本根据准则相关规定确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

长期股权投资后续计量分别采用权益法或成本法。采用权益法核算的长期股权投资,按照应

享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资收益并调整长期股权投资。当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。

采用成本法核算的长期股权投资，除追加或收回投资外，账面价值一般不变。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，确认投资收益。

长期股权投资具有共同控制、重大影响的采用权益法核算，其他采用成本法核算。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

①确定对被投资单位具有共同控制的依据：两个或多个合营方通过合同或协议约定，对被投资单位的财务和经营政策必须由投资双方或若干方共同决定的情形。

②确定对被投资单位具有重大影响的依据：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：

- ①. 在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；
- ②. 参与被投资单位的政策制定过程；
- ③. 向被投资单位派出管理人员；
- ④. 依赖投资公司的技术或技术资料；
- ⑤. 其他能足以证明对被投资单位具有重大影响的情形。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对长期股权投资检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

减值测试方法：对存在减值迹象的长期股权投资应当测试其可收回金额。

可收回金额按照长期股权投资出售的公允价值净额与预计未来现金流量的现值之间孰高确定。

长期股权投资出售的公允价值净额，如存在公平交易的协议价格，则按照协议价格减去相关税费；或不存在公平交易协议但存在资产相似活跃市场，按照市场价格减去相关税费；或无法可靠估计出售的公允价值净额，则以该长期股权投资持有期间和最终处置时预计未来现金流量现值作为其可收回金额。

(十一) 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有并且能够单独计量和出售的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司投资性房地产均按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

(十二) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认

1. 固定资产计价

购建的固定资产，按购建时实际成本计价；非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则——非货币性资产交换》、《企业会计准则——债务重组》、《企业会计准则——企业合并》和《企业会计准则——租赁》确定。

2. 固定资产折旧方法

本公司固定资产折旧采用年限平均法计提。

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值（即固定资产原价减去累计折旧和已计提的减值准备），以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十三) 在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3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，并且给企业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经发生减值的情形。

在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十四） 无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量。

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。

无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当期大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资

源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十五） 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，主要包括长期预付租金、长期预付租赁费等。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十六） 借款费用

借款费用是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，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。

1. 借款费用资本化与费用化的原则

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。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。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，暂停期间发生的借款费用计入当期损益。

2. 资本化金额的确定

专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（十七） 辞退福利

1. 辞退福利的对象

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议所离职的员工。

2. 辞退福利确认原则

同时满足下列条件的，应当确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期管理费用：（1）企业已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施。（2）企业不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。

3. 辞退福利的计量

对于职工没有选择权的辞退计划，应当根据计划条款规定拟解除劳动关系的职工数量、每一职位的辞退补偿等计提应付职工薪酬。

对于自愿接受裁减的建议，因接受裁减的职工数量不确定，企业应当根据《企业会计准则第13号——或有事项》规定，预计将会接受裁减建议的职工数量，根据预计的职工数量和每一职位的辞退补偿等计提应付职工薪酬。

实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，企业应当选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计入当期管理费用的辞退福利金额，该项金额与实际应支付的辞退福利款项之间的差额，作为未确认融资费用，在以后各期实际支付辞退福利款项时，计入财务费用。

（十八） 股份支付

1. 股份支付的种类

本公司股份支付包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具的公允价值确定方法

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。

存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；②不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3. 可行权权益工具最佳估计数的确定依据

在各个资产负债表日，根据最新取得的可行权人数变动、业绩指标完成情况等后续信息，修正预计可行权的股票期权数量，并以此为依据确认各期应分摊的费用。对于跨越多个会计期间的期权费用，一般可以按照该期权在某会计期间内等待期长度占整个等待期长度的比例进行分摊。

（十九） 应付债券

本公司所发行的债券，按照实际发行价格总额，作负债处理；债券发行价格总额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率法进行摊销。

（二十） 预计负债

1. 预计负债的确认标准

或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；（3）该义务的金额能够可靠计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照清偿该负债所需支出的最佳估计数计量。如果所需支出存在一个金额区间，按该区间的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额区间，预计负债只涉及单个

项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；预计负债涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

（二十一） 收入确认原则

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。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

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。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。

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

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

4、房地产开发业务收入的确认原则：

（1）开发的土地、商品房（包括转作销售的出租房和周转房），在土地、房屋办妥移交手续，开具发票或账单，提交买方并得到认可时，确认销售收入。

（2）接受委托，为对方代建房屋或其他工程，在工程竣工验收办妥交接手续，开具“代建工程造价结算账单”并经委托单位签证认可后，确认销售收入。

（3）出租房屋，按照合同、协议约定的承租方付租日期应付的租金，确认为租金收入。

（4）以分期收款方式销售的开发产品，以本期收到的价款或按合同约定本期应收价款，确认销售收入。

（二十二） 建造合同

1. 建造合同收入、费用的确认原则

建造合同收入以收到或应收的工程合同总金额或总造价确认；合同费用确认应包括从合同签订开始至合同完成为止所发生的、与执行合同有关的直接和间接费用。

建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

建造合同在同时满足下列条件的情况下，表明其结果能够可靠估计：（1）与合同相关的经济利益很可能流入企业；（2）实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；（3）固定造价合同还必须同时满足合同总收入能够可靠计量及合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

2. 合同完工进度的确认方法

本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

3. 预计损失的处理

资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（二十三） 租赁

本公司将满足以下一条或数条标准的租赁，认定为融资租赁。（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购价预计低于行使选择权时租赁资产的公允价值的5%（含5%）；（3）租赁期占租赁资产尚可使用年限的大部分。对于不满足上述条件的租赁，认定为经营租赁。

本公司租赁业务的会计处理按照《企业会计准则--租赁》的规定进行处理。

（二十四） 政府补助

1. 政府补助的确认条件

政府补助在同时满足下列条件的，才能予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附条件；（2）公司能够收到政府补助。

2. 政府补助的计量

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

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平均分配，计入当期损益。但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别情况处理：用于补偿本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，计入当期损益；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，分别情况处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（二十五） 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回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本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。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

（一） 报告期会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项

（二） 报告期会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

（三） 重大前期差错更正

1、 2011 年度年初未分配利润调整：

（1） 公司子公司水务集团核销以前年度不良资产及其子公司会计差错更正调整 2011 年各科目。其中：调减应收账款 22,874,590.77 元，调减其他应收款 2,967,279.07 元，调减其他流动资产 71,017,180.51 元，调减长期股权投资 2,251.52 元，调减固定资产原值 90,585.31 元，调增累计折旧 5,600,220.16 元，调减在建工程 42,805,963.51 元，调减其他非流动资产 35,807,547.69 元，调增应交税费 7,685,650.81 元，调增其他应付款 371,186,313.55 元，调增长期借款 9,755,561.57 元，调减专项应付款 403,629,877.91 元，调减资本公积 41,866,450.62 元，调减盈余公积 83,611,973.97 元，调减年初未分配利润 41,001,908.06 元，调减财务费用 498,236.71 元；

（2） 公司子公司燃气集团更正以前年度差错，调整 2011 年度各科目。其中调减预付账款 105,857,310.57 元，调增其他应收款 39,971.71 元，调增存货 2,006,319.18 元，调减预收账款 173,594,715.15 元，调增应付职工薪酬 202,165.00 元，调增应交税费 10,785,780.30 元，调增其他

应付款 41,750,486.53 元, 调增盈余公积 984,269.84 元, 调增营业收入 87,831,159.15 元, 调增营业成本 79,260,807.64 元, 调增营业税金及附加 3,127,000.97 元, 调增所得税费用 1,360,837.64 元, 调增年初未分配利润 12,962,750.74 元;

(3) 公司前期将应计入在建工程成本的支出费用化, 本期予以更正, 调整 2011 年度各科目: 调增在建工程 29,603,232.47 元, 调增年初未分配利润 23,078,907.38 元, 调减管理费用 6,541,557.32 元, 调增财务费用 17,232.23 元;

(4) 公司子公司武汉市政工程设计研究院有限责任公司查补上年税费及其他差错更正调整 2011 年各科目: 调减应付职工薪酬 51,199,624.35 元, 调减应付股利 3,763.42 元, 调增应交税费 4,483,825.52 元, 调减营业税金及附加 193,245.27 元, 调减管理费用 21,587,567.51 元, 调增所得税费用 6,119,347.61 元, 调增当期净利润 17,401,065.17 元, 调增年初未分配利润 29,314,733.66 元;

(5) 公司子公司武汉城投房产集团有限公司查补以前年度税费调整 2011 年各科目: 调增应交税费 490,409.55 元, 调减盈余公积 49,040.96 元, 调减未分配利润 441,368.59 元, 调增营业税金及附加 51,530.38 元, 调增管理费用 1,736.82 元, 调增所得税费用 437,142.35 元; 上述事项调减 2011 年净利润 490,409.55 元。

上述 5 项累计调减 2011 年度合并年初未分配利润 81,536,687.85 元。

2、2011 年度合并净利润调整:

(1) 上述 1 (1) 公司子公司水务集团核销以前年度不良资产及其子公司会计差错更正调增 2011 年合并净利润 498,236.71 元;

(2) 上述 1 (2) 公司子公司燃气集团更正以前年度差错, 调增 2011 年度合并净利润 4,082,512.90 元;

(3) 上述 1 (3) 公司母公司调整以前年度差错调增 2011 年度合并净利润 6,524,325.09 元;

(4) 上述 1 (4) 市政公司查补税款及其他事项调增 2011 年度合并净利润 4,176,255.64 元;

(5) 上述 1 (5) 房产集团公司查补 2011 年度税费调减 2011 年度合并净利润 304,201.04 元;

上述 5 项累计调增 2011 年度合并净利润 14, 977, 129. 29 元。

(四) 其他事项调整

本期公司无其他事项调整

六、 税项

本公司及子公司主要应纳税项及税率列示如下：

1. 增值税：17% 13% 6%
2. 营业税：5%
3. 城市维护建设税：7%
4. 教育费附加：3%
5. 所得税：25% 15%

七、合并财务报表的编制

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

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。

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；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

(一) 本年纳入合并报表范围的子企业基本情况

序号	企业名称	持股比例	享有表决权	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	企业类型	审计意见类型	备注
1	武汉城投房地产开发有限公司	70%	70%	5,290.00	3,703.00	二级	1	1	
2	武汉宏大置业发展有限公司	100%	100%	4,000.00	4,000.00	二级	1	1	
3	武汉大桥实业集团有限公司	100%	100%	5,000.00	13,382.51	二级	1	1	
4	武汉桥建集团有限公司	100%	100%	39,550.00	39,550.00	二级	1	1	
5	武汉市燃气热力集团有限公司	100%	100%	56,935.00	56,935.00	二级	1	1	

序号	企业名称	持股比例	享有表决权	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	企业类型	审计意见类型	备注
6	武汉市水务集团有限公司	100%	100%	80,000.00	291,128.08	二级	1	1	
7	武汉城投房产集团有限公司	62.03%	62.03%	3,700.00	2,295.26	二级	1	1	
8	武汉新区建设开发投资有限公司	60%	60%	15,000.00	9,000.00	二级	1	1	
9	武汉市信息管网投资有限公司	100%	100%	2,000.00	2,000.00	二级	1	1	
10	武汉新城国际博览中心有限公司	70%	70%	50,000.00	35,000.00	二级	1	1	
11	武汉建兴工程建设管理有限公司	90.73%	90.73%	2,912.90	2,642.90	二级	1	3	
12	武汉城投车站资产经营管理有限公司	100%	100%	1,600.00	1,600.00	二级	1	1	
13	武汉飞虹建设监理有限公司	63.49%	63.49%	315.00	200.00	二级	1	1	
14	武汉杨春湖客运换乘中心有限公司	51%	51%	6,000.00	3,060.00	二级	1	1	
15	武汉天河机场路投资发展有限公司	51%	51%	60,000.00	30,600.00	二级	1	1	
16	武汉机场路发展有限公司	51%	51%	6,000.00	14,264.20	二级	1	1	
17	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	24%	24%	1,712.89	2,397.16	二级	1	1	
18	武汉立城建设发展有限公司	100%	100%	10,000.00	10,000.00	二级	1		
19	武汉城投停车场投资建设管理有限公司	100%	100%	5,000.00	5,000.00	二级	1	1	

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。

审计意见类型：0.未经审计；1.标准无保留意见；2.带强调事项段的无保留意见；3.保留意见；4.否定意见；5.无法表示意见。

本年合并范围的变更及理由

被投资单位名称	持股比例(%)	本年是否合并	上年是否合并	变更原因
武汉立城建设发展有限公司	100%	是	否	本年新设

注：武汉立城建设发展有限公司系本公司本期新成立的全资子公司。公司注册资本1亿元，实收资本1亿元，公司经营土地一级开发，市政基础设施建设，物业管理经营，园区的建设，开发和管理，房地产开发，商品房销售（国家有专项规定需经审批的项目，经审批后或凭有效许可证方可经营）。法人代表杨枫。

（二）本年不再纳入合并范围的原子公司

无

（三）子公司及合营企业的特殊会计政策

本公司本期不存在子公司及合营企业执行特殊会计政策的情形。

（四）子公司向母公司转移资金的能力受到严格限制的情况

本公司本期不存在子公司向母公司转移资金的能力受到严格限制的情况。

八、 合并财务报表重要项目的说明

（一）货币资金

项 目	年末余额	年初余额
现金	227,319.84	458,524.61
银行存款	13,999,068,817.55	9,556,867,963.67
其他货币资金	66,094,247.05	38,954,500.50
合 计	14,065,390,384.44	9,596,280,988.78

（二）交易性金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
一、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	807,898.50	720,559.00
二、其他	-	-
合 计	807,898.50	720,559.00

(三) 应收票据

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	6,220,000.00	1,850,000.00
合计	6,220,000.00	1,850,000.00

(四) 应收账款

类别	年末余额		年初余额	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
采用个别认定法计提坏账准备的应收账款	875,681,370.82	12,378,492.57	1,593,623,468.58	9,535,375.45
采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款				
合计	875,681,370.82	12,378,492.57	1,593,623,468.58	9,535,375.45

应收账款按账龄列示如下:

项目	年末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	603,093,504.18	2,644,866.62	698,425,139.68	3,493,396.90
1-2年(含2年)	48,590,689.77	603,303.04	241,015,509.73	121,029.65
2-3年(含3年)	48,263,510.35	1,405,828.70	251,506,646.81	964,895.90
3年以上	175,733,666.52	7,724,494.21	402,676,172.36	4,956,053.00
合计	875,681,370.82	12,378,492.57	1,593,623,468.58	9,535,375.45

(五) 预付款项

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	1,492,815,196.12	3,156,298,435.27
1-2年(含2年)	2,011,050,147.82	2,282,893,025.25
2-3年(含3年)	411,887,266.20	2,912,279,872.22
3年以上	3,905,701,803.30	1,162,541,128.88
合计	7,821,454,413.44	9,514,012,461.62

注: 公司主要从事建设周期较长的基本建设项目, 并且主要项目还在建设期尚未办理结算,

因此存在账龄超过一年的预付工程款。

(六) 其他应收款

类别	年末余额		年初余额	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款	10,741,509,309.14	16,873,243.12	8,932,346,481.54	34,595,998.80
采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款				
合计	10,741,509,309.14	16,873,243.12	8,932,346,481.54	34,595,998.80

其他应收款按账龄列示如下：

项目	年末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	8,664,371,632.77	703,356.26	7,967,736,428.77	689,804.08
1-2年(含2年)	1,418,740,478.16	798,679.81	436,794,163.11	831,000.53
2-3年(含3年)	201,121,386.81	323,195.73	100,829,528.61	240,114.68
3年以上	457,275,811.40	15,048,011.32	426,986,361.05	32,835,079.51
合计	10,741,509,309.14	16,873,243.12	8,932,346,481.54	34,595,998.80

(七) 存货

项目	年末数			年初数		
	账面金额	跌价准备	账面价值	账面金额	跌价准备	账面价值
原材料	37,606,239.51	180,979.66	37,425,259.85	31,582,274.78	440,699.02	31,141,575.76
开发成本,在产品	6,138,898,890.45		6,138,898,890.45	4,606,896,002.08		4,606,896,002.08
库存商品(开发产品)	800,764,639.00	96,988.77	800,667,650.23	791,982,464.69	47,218.77	791,935,245.92
低值易耗品	1,078,277.56		1,078,277.56	5,268,637.18		5,268,637.18
工程施工	620,605,351.86		620,605,351.86	485,864,783.06		485,864,783.06
其他	19,347,897.18		19,347,897.18	11,109,796.07		11,109,796.07
合计	7,618,301,295.56	277,968.43	7,618,023,327.13	5,932,703,957.86	487,917.79	5,932,216,040.07

(八) 其他流动资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
待处理流动资产净损失	6,303,781.28	6,250,436.40
待处理财产损益		130,000,000.00
其他	34,088,434.39	22,342,585.96
基金申购	78,000,000.00	38,000,000.00
合计	118,392,215.67	196,593,022.36

(九) 持有至到期投资

项目	期末账面余额	年初账面余额
委托贷款	7,500,000.00	7,500,000.00
其他理财产品	145,600,000.00	120,000,000.00
合计	153,100,000.00	127,500,000.00

(十) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	1,400,000.00	2,800,000.00		4,200,000.00
对联营企业投资	122,349,285.37	54,120,294.28	9,934,790.26	166,534,789.39
对其他企业投资	199,305,226.38	87,569,700.00	1,803,574.30	285,071,352.08
小计	323,054,511.75	144,489,994.28	11,738,364.56	455,806,141.47
减：长期股权投资减值准备	169,800.00			169,800.00
合计	322,884,711.75	144,489,994.28	11,738,364.56	455,636,341.47

2. 对合营和联营企业投资

被投资单位名称	持股比例	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
联营企业						
武煤百江公司	49%	203,600,603.14	110,796,113.71	92,804,489.43	519,024,495.80	-2,917,878.55

被投资单位名称	持股比例	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
武汉晨鸣乾能热电有限责任公司	30%	196,178,127.70	117,483,483.27	78,694,644.43	127,329,560.02	-14,838,278.19
武汉新博新能源投资开发有限公司	30%	215,074,391.35	141,031,326.01	74,043,065.34	1,428,935.27	-956,934.66
武汉临空经济区建设投资开发有限公司	49%	205,726,411.37	105,777,852.99	99,948,558.38	2,422,430.73	-51,441.62
武汉新雅景园林绿化有限公司	40%	27,616,521.06	13,911,024.61	13,705,496.45	11,686,671.45	868,209.88
武汉智城科技有限公司	40%	39,726,486.66	8,082,828.50	31,643,658.16	16,262,812.43	957,539.07

3.长期股权投资明细:

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	持股比例
合计	-		323,054,511.75	132,751,629.72	455,806,141.47	
武汉房地产开发集团股份有限公司	成本法	1,075,200.00	1,075,200.00		1,075,200.00	10%
武汉市联发监理公司	成本法	30,000.00	30,000.00		30,000.00	6%
武汉市房屋置换服务公司	成本法	390,000.00	390,000.00		390,000.00	4%
玫瑰天城置业有限公司	权益法	3,800,000.00	3,800,000.00		3,800,000.00	38%
武汉市燃气热力学校	成本法	161,220.00	161,220.00		161,220.00	30%
海南海龙旅游实业公司	成本法	800,000.00	800,000.00		800,000.00	
武汉华信高新股份公司	成本法	420,000.00	420,000.00		420,000.00	
武汉万鸿集团股份有限公司	成本法	517,500.00	517,500.00		517,500.00	
武汉力诺股份公司	成本法	360,000.00	360,000.00		360,000.00	
联力热力有限公司	成本法	156,684.84	156,684.84		156,684.84	
海南海龙旅游公司	成本法	800,000.00	800,000.00		800,000.00	

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	持股比例
武煤百江煤气公司	权益法	39,200,000.00	46,903,960.29	-1,429,760.49	45,474,199.80	49%
武汉晨鸣热电有限公司	权益法	43,235,000.00	33,554,117.15	-7,270,756.31	26,283,360.84	49%
港华科技(武汉)有限公司	权益法	2,100,000.00	1,221,816.28	326,730.80	1,548,547.08	30%
武汉新雅景园林绿化有限公司	权益法	1,200,000.00	6,429,391.65	-947,193.07	5,482,198.58	40%
武汉新博新能源投资开发有限公司	权益法	22,500,000.00	22,500,000.00	-287,080.40	22,212,919.60	30%
武汉智城科技有限公司	权益法	7,940,000.00	7,940,000.00	4,818,769.88	12,758,769.88	40%
交通银行	成本法	187,471.80	187,471.80		187,471.80	
武汉竟成工程建设监理有限公司	成本法	2,400,000.00	2,400,000.00		2,400,000.00	
武汉长鑫环境技术开发有限责任公司	成本法	200,000.00	200,000.00		200,000.00	33%
武汉路泰经贸发展有限公司	成本法	300,000.00	300,000.00		300,000.00	29%
武汉市宏建基础设施建设有限公司	成本法	8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00	23%
武汉黄鹤大厦股份有限公司	成本法	45,159.19	45,159.19		45,159.19	
长江经济发展(集团)股份有限公司	成本法	73,520.85	73,520.85		73,520.85	
汉口银行股份有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00	
武汉正信咨询有限公司	成本法	20,000.00	20,000.00		20,000.00	
武汉汉西污水处理有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	
湖北咸宁共和路桥公司	成本法	16,240,000.00	16,240,000.00		16,240,000.00	
武汉碧水科技有限责任公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	
武大弘元股份有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	
武汉大世界摄影中心	成本法	2,700,000.00	2,700,000.00		2,700,000.00	
武汉阿拉德水表有限公司	成本法		5,459,790.98		5,459,790.98	48%

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	持股比例
武汉市江城堤防绿化 有限责任公司	成本法	7,000,000.00	1,803,574.30	-1,803,574.30	0.00	70%
其他投资	成本法		581,931.59		581,931.59	
武汉数控机械股份有 限公司	成本法		101,000.00		101,000.00	
武汉新凯利房地产综 合开发有限公司	成本法	26,000,000.00	47,595,523.70		47,595,523.70	92.46%
武汉三鼎地产开发有 限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	10%
广州进来发有限公司	成本法		3,343,786.90		3,343,786.90	
湖南楚天大厦有限公 司	成本法		4,000,005.20		4,000,005.20	
蓝光电力公司	成本法		3,000,000.00		3,000,000.00	
西安长生实业公司	成本法		2,750,011.80		2,750,011.80	
定边石油开发公司	成本法		4,799,417.03		4,799,417.03	
船运公司	成本法		44,000.00		44,000.00	
上海华侨企业发展公 司	成本法		5,779,628.20		5,779,628.20	
武汉恒通有限公司	成本法	169,800.00	169,800.00		169,800.00	
武汉光谷信息管网投 资有限公司	权益法	1,400,000.00	1,400,000.00	2,800,000.00	4,200,000.00	
湖北公路客运（集团） 有限公司	成本法	87,569,700.00	0	87,569,700.00	87,569,700.00	14.87%
武汉临空经济区建设 投资开发有限公司	权益法	49,000,000.00		48,974,793.61	48,974,793.61	49%

4.长期股权投资减值准备

项目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			减少数	减少原因	
武汉恒通有限公司	169,800.00				169,800.00
合 计	169,800.00				169,800.00

(十一) 投资性房地产

项 目	年初公允价值	本年增加			本年减少		年末公允价值
		购置	自用房地产或存 货转入	公允价值变动 损益	处置	转 为 自 用	
一、成本合计	4,358,471,914.12	195,487,218.55			405,407,425.67		4,148,551,707.00
其中：1.房屋、 建筑物	998,750,914.12	195,487,218.55			44,629,425.67		1,149,608,707.00
2.土地使用权	3,359,721,000.00				360,778,000.00		2,998,943,000.00
二、公允价值变 动合计	24,473,510.88			45,588,859.12			70,062,370.00
其中：1.房屋、 建筑物	24,473,510.88			31,662,859.12			56,136,370.00
2.土地使用权				13,926,000.00			13,926,000.00
三、投资性房地 产账面价值合 计	4,382,945,425.00	195,487,218.55		45,588,859.12	405,407,425.67		4,218,614,077.00
其中：1.房屋、 建筑物	1,023,224,425.00	195,487,218.55		31,662,859.12	44,629,425.67		1,205,745,077.00
2.土地使用权	3,359,721,000.00			13,926,000.00	360,778,000.00		3,012,869,000.00

注1：公司子公司水务集团下属武汉控股公司选取了与该处房产所处地区相近，结构及用途相同的房地产价格，参照武汉市房地产交易市场上2012年12月的平均销售价格，结合周边市场信息和自有房产的特点，并依据湖北众联资产评估有限公司2013年1月8日出具的“鄂众联评报字（2013）第004号”资产评估报告书，确定该投资性房地产的公允价值为11,631,707.00元；

注2：公司将出租房屋选取了与该处房产所处地区相近，结构及用途相同的房地产，参照武汉市房地产交易市场上2012年12月的平均销售价格，结合周边市场信息和自有房产的特点，并参照湖北众联资产评估有限公司2013年2月6日出具的“鄂众联评咨字[2013]第04号”，确认期末投资性房地产公允价值为1,194,113,370元；

注3：公司将武汉市政府拟收回本公司的土地选取了该土地所处地区相近，用途相同的房地产，参照武汉市土地交易市场上2012年12月的平均销售价格，结合周边市场信息，并参照武汉国佳房地产评估有限公司2013年1月10日国佳地估字C（2013）第0016号《武汉市江岸区后湖街组团A-G地块咨询评估报告》，确认期末投资性房地产公允价值为3,012,869,000.00元。

(十二) 固定资产

项目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
一、原价合计	15,142,276,719.35	956,620,523.24	105,144,154.63	15,993,753,087.96

项目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
其中：土地资产	110,004,015.48		6,789,515.69	103,214,499.79
房屋、建筑物	6,616,717,426.13	190,360,885.85	20,961,479.28	6,786,116,832.70
机器设备	8,019,026,207.15	721,458,383.37	61,100,285.91	8,679,384,304.61
运输工具	237,141,527.16	32,389,940.41	12,714,475.78	256,816,991.79
电子设备	12,497,531.56	1,727,307.82	571,376.12	13,653,463.26
办公设备	53,240,818.61	6,617,572.89	1,565,456.37	58,292,935.13
其他	93,649,193.26	4,066,432.90	1,441,565.48	96,274,060.68
二、累计折旧合计	3,922,536,481.51	587,576,873.27	65,846,569.54	4,444,266,785.24
其中：土地资产				
房屋、建筑物	1,322,684,954.32	202,668,547.29	11,444,444.74	1,513,909,056.87
机器设备	2,365,710,013.56	342,437,288.50	39,486,331.79	2,668,660,970.27
运输工具	127,070,728.61	24,872,834.40	11,712,210.79	140,231,352.22
电子设备	9,029,038.95	1,334,377.07	537,289.05	9,826,126.97
办公设备	31,839,343.67	5,957,527.54	1,418,201.38	36,378,669.83
其他	66,202,402.40	10,306,298.47	1,248,091.79	75,260,609.08
三、固定资产账面净值				
合计	11,219,740,237.84			11,549,486,302.72
其中：土地资产	110,004,015.48			103,214,499.79
房屋、建筑物	5,294,032,471.81			5,272,207,775.83
机器设备	5,653,316,193.59			6,010,723,334.34
运输工具	110,070,798.55			116,585,639.57
电子设备	3,468,492.61			3,827,336.29
办公设备	21,401,474.94			21,914,265.30
其他	27,446,790.86			21,013,451.60
四、固定资产减值准备				
累计金额合计	1,981,753.16	392,000.00		2,373,753.16
其中：土地资产				
房屋、建筑物	1,403,843.29			1,403,843.29
机器设备	577,909.87			577,909.87

项目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
运输工具				
电子设备		392,000.00		392,000.00
办公设备				
其他				
五、固定资产账面价值				
合计	11,217,758,484.68			11,547,112,549.56
其中：土地资产	110,004,015.48			103,214,499.79
房屋、建筑物	5,292,628,628.52			5,270,803,932.54
机器设备	5,652,738,283.72			6,010,145,424.47
运输工具	110,070,798.55			116,585,639.57
电子设备	3,468,492.61			3,435,336.29
办公设备	21,401,474.94			21,914,265.30
其他	27,446,790.86			21,013,451.60

注：本期从在建工程转入的固定资产金额为 787,709,920.8 元。

（十三）在建工程

在建工程期末账面余额最大的前 10 项：

项目名称	年初余额	本年增加	转入固定资产	其他减少	年末余额
合计	80,350,260,497.20	15,960,103,434.45	787,709,920.80	2,768,361,923.49	92,754,292,087.36
其中：武汉国际博览中心	7,538,825,275.13	2,059,628,884.46		2,763,361,923.49	6,835,092,236.10
天兴洲道桥工程	10,106,445,059.73	664,578,572.65			10,771,023,632.38
武合客运等四个项目	5,982,419,540.46	715,992,873.71			6,698,412,414.17
二七长江大桥	5,653,895,824.31	482,475,734.14			6,136,371,558.45
二环线汉口段	2,431,602,202.00			5,000,000.00	2,426,602,202.00
汉口火车站周边道路及广场建设工程	2,291,693,012.66	254,696,671.24			2,546,389,683.90
武汉大道	2,294,567,017.17	401,137,735.87			2,695,704,753.04
武汉新区四新片区基础设施和环境整治项目	1,778,738,731.22	56,504,000.13			1,835,242,731.35

项目名称	年初余额	本年增加	转入固定资产	其他减少	年末余额
武汉火车站新建配套工程	1,317,148,433.54	123,300,811.75			1,440,449,245.29
鹦鹉洲长江大桥	1,001,068,466.40	1,488,616,014.90			2,489,684,481.30

(十四) 无形资产

项目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
一、原价合计	696,450,325.96	352,861,484.24		1,049,311,810.20
其中：软件	23,860,655.71	10,662,154.47		34,522,810.18
土地使用权	667,034,146.65	342,199,329.77		1,009,233,476.42
专利权	61,522.00			61,522.00
非专利技术	5,494,001.60			5,494,001.60
二、累计摊销额合计	28,388,137.97	14,350,240.62		42,738,378.59
其中：软件	9,114,067.34	3,932,106.49		13,046,173.83
土地使用权	17,515,232.37	9,423,026.05		26,938,258.42
专利权	12,022.00	6,000.00		18,022.00
非专利技术	1,746,816.26	989,108.08		2,735,924.34
三、减值准备金额合计				
其中：软件				
土地使用权				
专利权				
非专利技术				
四、账面价值合计	668,062,187.99			1,006,573,431.61
其中：软件	14,746,588.37			21,476,636.35
土地使用权	649,518,914.28			982,295,218.00
专利权	49,500.00			43,500.00
非专利技术	3,747,185.34			2,758,077.26

(十五) 商誉的形成来源、账面价值的增减变动情况

被投资单位	形成来源	初始金额	年初账面价值	本年增加	本年减少	年末账面价值
武汉三镇实业控股股份有限公司			118,254,371.71			118,254,371.71
合计			118,254,371.71			118,254,371.71

注：公司子公司武汉水务集团有限公司之子公司武汉三镇实业控股股份有限公司 2006 年 4 月份通过股权分置改革方案,武汉水务集团有限公司以其持有的 4080 万股股份作为对价,支付给流通股股东,以获取其所持有的非流通股份的流通权。股权分置后,武汉水务集团持有武汉三镇实业控股股份有限公司股份从 31365 万股减少到 25079 万股,股权比例从 71.10%下降至 56.85%;

(十六) 长期待摊费用

长期待摊费用期末余额最大的前几项:

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
信息管网工程	20,552,405.80	4,673,457.23	3,573,457.23		21,652,405.80	
物流临时仓库成本	11,180,172.35	178,439.00	4,923,171.32		6,435,440.03	
桥建物业楼面装修费		350,000.00	116,700.00		233,300.00	
新区产业公司开办费		519,930.43			519,930.43	
路网场地维修		552,761.00	176,340.35		376,420.65	
合计	42,167,081.99	9,460,010.74	19,638,351.77		31,988,740.96	

(十七) 递延所得税资产

已确认递延所得税资产及可抵扣暂时性差异

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	5,093,715.73	20,374,862.92	9,149,747.24	36,598,988.96

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税	可抵扣暂时性	递延所得税	可抵扣暂时性
	资产	差异	资产	差异
预收房款预计应纳税所得额	1,127,518.84	4,510,075.36	849,242.44	3,396,969.76
开办费			533,089.64	2,132,358.56
可抵扣亏损			30,725.13	122,900.52
合计	6,221,234.57	24,884,938.28	10,562,804.45	42,251,217.80

(十八) 所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产	年初账面价值	本年增加	本年减少	年末账面价值
一、用于担保的资产	659,477,308.96	300,000,000.00	45,273,155.20	914,204,153.76
1、城投房地产土地抵押	500,000,000.00	300,000,000.00		800,000,000.00
2、金色雅园 CD 区商铺	109,540,000.00			109,540,000.00
3、新光大厦 1 栋	45,054,100.00		45,054,100.00	0.00
4、青年路 78 号房产	4,883,208.96		219,055.20	4,664,153.76
二、其他原因造成所有权受到限制的资产				
无				
合计	659,477,308.96	300,000,000.00	45,273,155.20	914,204,153.76

(十九) 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
转贷款	1,310,000,000.00	1,770,000,000.00
轻轨项目资本金	5,000,000.00	5,000,000.00
待处理固定资产损益	1,030,346.37	538,854.55
宗关土地评估增值	114,691,497.00	114,691,497.00
合计	1,430,721,843.37	1,890,230,351.55

注：宗关水厂土地系以前年度改制评估增值。

(二十) 短期借款

借款类别	年末账面余额	年初账面余额
信用借款	3,996,659,516.00	1,586,922,400.00
质押借款		
保证借款	1,539,630,000.00	2,879,300,000.00
抵押借款		25,000,000.00
合 计	5,536,289,516.00	4,491,222,400.00

注:抵押借款见八(十八)所有权受到限制的资产。

(二十一) 应付票据

类 别	年末账面余额	年初账面余额
银行承兑汇票	657,107,477.20	788,674,502.24
合 计	657,107,477.20	788,674,502.24

(二十二) 应付账款

账 龄	年末账面余额	年初账面余额
1年以内(含1年)	2,409,007,031.32	2,801,865,212.98
1-2年(含2年)	1,075,064,870.04	250,245,963.52
2-3年(含3年)	6,965,381.56	116,203,595.96
3年以上	21,814,904.09	21,126,839.71
合 计	3,512,852,187.01	3,189,441,612.17

账龄超过1年的大额应付账款:

债权单位名称	所欠金额	未偿还原因
中交第二航务工程局有限公司	133,974,876.64	尚未到结算期
中铁大桥局股份有限公司	232,058,623.89	尚未到结算期
武汉市公共交通集团有限责任公司	67,601,075.51	尚未到结算期
武汉市第四市政工程有限公司	30,994,615.40	尚未到结算期
中国建筑第六工程局有限公司	34,340,857.63	尚未到结算期

(二十三) 预收账款

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	2,421,737,231.96	2,482,870,882.69
1年以上	927,313,651.36	150,014,350.79
合计	3,349,050,883.32	2,632,885,233.48

账龄超过1年的大额预收账款

债权单位名称	所欠金额	未结转原因
武汉志宁实业有限公司	13,148,091.00	预收购房款未办理房屋移交
个人购房款	14,600,000.00	预收购房款未办理房屋移交
个人购房款	14,397,348.00	预收购房款未办理房屋移交
个人购房款	16,210,001.00	预收购房款未办理房屋移交

(二十四) 应付职工薪酬

项目	年初账面余额	本年增加额	本年支付额	年末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	81,032,666.99	848,367,557.25	810,093,314.40	119,306,909.84
二、职工福利费	5,642,899.43	70,662,822.04	71,429,860.62	4,875,860.85
三、社会保险费	13,761,182.81	201,942,300.14	200,723,725.11	14,979,757.84
其中：1.基本医疗保险费	537,780.92	46,618,796.41	46,869,268.94	287,308.39
2.补充医疗保险费	9,285,518.95	17,640,839.70	16,159,995.03	10,766,363.62
3.基本养老保险费	3,418,730.80	110,763,008.90	111,020,100.23	3,161,639.47
4.年金缴费(补充养老保险)	0.00	8,507,130.41	7,996,094.35	511,036.06
5.失业保险费	429,109.47	11,755,356.79	12,009,322.89	175,143.37
6.工伤保险费	74,129.95	2,760,378.58	2,765,872.02	68,636.51
7.生育保险费	15,912.72	3,896,789.35	3,903,071.65	9,630.42
四、住房公积金	6,566,287.79	79,625,802.59	78,815,061.52	7,377,028.86
五、工会经费和职工教育经费	21,742,823.76	38,836,867.18	38,144,767.95	22,434,922.99
六、非货币性福利				
七、辞退福利及内退补偿		44,851.00	44,851.00	

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年支付额	年末账面余额
其中：（一）因解除劳动关系给予的补偿		44,851.00	44,851.00	
八、其他	2,577,660.36	3,146,475.79	3,217,890.56	2,506,245.59
合 计	131,323,521.14	1,242,626,675.99	1,202,469,471.16	171,480,725.97

（二十五）应交税费

项 目	年初账面余额	本年应交	本年已交	年末账面余额
增值税	12,074,397.67	226,539,423.99	248,309,813.62	-9,695,991.96
营业税	31,263,699.72	119,273,019.49	184,109,195.96	-33,572,476.75
企业所得税	458,565,631.53	283,609,107.81	660,868,553.82	81,306,185.52
城市维护建设税	6,886,240.66	19,390,472.84	26,055,522.76	221,190.74
房产税	8,067,226.76	11,720,356.14	13,099,559.52	6,688,023.38
土地使用税	32,122,966.57	28,362,365.96	35,380,132.37	25,105,200.16
个人所得税	6,016,521.54	29,055,294.50	28,853,841.14	6,217,974.90
教育费附加	2,618,902.15	8,262,190.29	10,838,494.43	42,598.01
其他税费	7,504,113.58	55,920,647.00	75,366,633.64	-11,941,873.06
合 计	565,119,700.18	782,132,878.02	1,282,881,747.26	64,370,830.94

（二十六）应付股利

单位名称	年末余额	年初余额	超过1年未支付原因
香港中华煤气（武汉）有限公司	338,216,944.29	172,021,825.02	
中国建设银行股份有限公司湖北省分行营业部	1,802,400.00	1,802,400.00	
广州市恒荣投资有限公司	4,657,702.32	1,597,660.58	
湖北震新机电公司	1,223,282.64	686,233.81	
港华投资有限公司	918,872.36	381,823.54	
武汉地产开发投资集团有限公司	365,585.00	247,307.50	
武汉市轮渡公司	31,245.50	13,156.00	

单位名称	年末余额	年初余额	超过1年未支付原因
武汉市公共交通集团有限责任公司	24,035.00	10,120.00	
职工持股会	1,009,929.51	823,183.83	
个人股	730,334.72	651,409.38	
其他	3,337,325.51	1,689,597.07	
合 计	352,317,656.85	179,924,716.73	

(二十七) 其他应付款

账 龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	1,309,465,442.68	4,300,146,917.26
1-2年(含2年)	3,413,710,582.16	1,036,766,034.85
2-3年(含3年)	480,781,807.28	1,600,632,998.92
3年以上	1,439,028,917.18	279,465,582.68
合 计	6,642,986,749.30	7,217,011,533.71

账龄超过1年的大额其他应付款情况的说明

债权单位名称	所欠金额	未付原因
武汉市土地整理储备中心城市建设分中心	446,445,400.00	往来款
武汉市城建委	18,880,308.16	尚未到结算期
中铁大桥局集团有限公司	8,596,248.71	尚未到结算期
武汉市第二市政公司	8,394,313.88	尚未到结算期
无锡路桥集团股份有限公司	8,694,827.78	尚未到结算期

(二十八) 一年内到期的非流动负债

项 目	年末账面余额	年初账面余额
一年内到期的应付债券	2,000,000.00	500,000,000.00
一年内到期的长期借款	8,875,880,000.00	3,086,740,000.00
一年内到期的长期应付款	389,915,849.00	
合 计	9,267,795,849.00	3,586,740,000.00

(二十九) 其他流动负债

项 目	年末账面余额	年初账面余额
短期融资券	1,012,474,999.00	1,027,460,000.00
南湖都市桃源	14,080,600.00	14,080,600.00
后湖项目计提利息	16,757,877.58	21,736,933.13
股东双方监管费用	2,400,000.00	2,900,000.00
其他	92,426,593.78	20,215,905.69
合 计	1,138,140,070.36	1,086,393,438.82

注：短期融资券系公司子公司武汉水务集团有限公司于 2012 年发行,发行总额为 10 亿元。

(三十) 长期借款

借款类别	年末账面余额	年初账面余额
信用借款	27,824,261,293.70	41,939,125,863.85
保证借款	15,975,368,324.04	12,383,022,159.87
抵押借款	149,200,000.00	1,009,540,000.00
质押借款	25,621,950,000.00	10,488,250,000.00
合 计	69,570,779,617.74	65,819,938,023.72

注：抵押借款见所有权受到限制的资产 八(十八)。

(三十一) 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初应付利息	本年应计利息	本年已付利息	年末应付利息	年末余额
公司债券(2005)	1,000,000,000.00	2005年	15年	1,000,000,000.00	-	47,000,000.00	47,000,000.00	-	1,000,000,000.00
公司债券(2007)	600,000,000.00	2007年	15年	600,000,000.00	15,090,000.00	30,180,000.00	30,180,000.00	15,090,000.00	615,090,000.00
公司债券(2009)	1,500,000,000.00	2009年	10年	1,500,000,000.00	41,300,000.00	70,800,000.00	70,800,000.00	41,300,000.00	1,541,300,000.00
中央代发地方债(2011)	16,430,000.00	2011年9月	3年	16,430,000.00	-	668,701.00	668,701.00	-	16,430,000.00
中央代发地方债(2011)	16,430,000.00	2011年9月	5年	16,430,000.00	-	676,916.00	676,916.00	-	16,430,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初应付利息	本年应计利息	本年已付利息	年末应付利息	年末余额
中央代发地方债(2012)	50,000,000.00	2012年7月	3年	50,000,000.00					50,000,000.00
中央代发地方债(2012)	50,000,000.00	2012年7月	5年	50,000,000.00					50,000,000.00
私募(12武汉城投PPN001)	2,000,000,000.00	2012年9月	3年	2,000,000,000.00					2,000,000,000.00
私募(12武汉城投PPN002)	2,000,000,000.00	2012年12月	3年	2,000,000,000.00	-	-	-	-	2,000,000,000.00
合计	7,232,860,000.00	-	-	7,232,860,000.00	56,390,000.00	149,325,617.00	149,325,617.00	56,390,000.00	7,289,250,000.00

注 1: 公司债券(2005), 系于 2005 年发行的 15 年期公司债券, 本金 10 亿元. 每年应支付利息 47,000,000.00 元, 本期已支付利息 47,000,000.00 元;

注 2: 公司债券(2007), 系于 2007 年 6 月 27 日发行的 15 年期公司债券, 本金 6 亿元, 每年应支付利息 30,180,000.00 元, 本期已支付利息 30,180,000.00 元;

注 3: 公司债券(2009), 系于 2009 年 5 月 27 日发行的 10 年期公司债券, 本金 15 亿元. 每年应支付利息 70,800,000.00 元, 本期已支付利息 70,800,000.00 元;

注 4: 中央代发地方债(2011) 本期增加系 2011 年武汉市财政局与本公司签订武汉市政府债券转贷协议, 武汉市财政局将财政部代理地方政府发行的债券资金 32,860,000.00 元, 转贷给本公司, 其中三年期(2011 年 9 月至 2014 年 7 月) 债券 16,430,000.00 元, 年利率 4.07%; 五年期(2011 年 9 月至 2016 年 7 月) 债券 16,430,000.00 元, 年利率 4.12%;

注 5: 中央代发地方债(2012) 本期增加系 2012 年武汉市财政局与本公司签订武汉市政府债券转贷协议, 武汉市财政局将财政部代理地方政府发行的债券资金 100,000,000.00 元, 转贷给本公司, 其中三年期(2012 年 7 月 24 日至 2015 年 7 月 24 日) 债券 50,000,000.00 元, 年利率 2.74%; 五年期(2012 年 7 月 31 日至 2017 年 7 月 31 日) 债券 50,000,000.00 元, 年利率 3.13%;

注 6: 私募(12 武汉城投 PPN001) 系 2012 年 9 月 6 日发行的 3 年期非公开定向债务融资工具, 本金 20 亿元, 票面利率 6.2%;

注 7: 私募(12 武汉城投 PPN002) 系 2012 年 12 月 13 日发行的 3 年期非公开定向债务融资工具, 本金 20 亿元, 票面利率 6.4%。

(三十二) 长期应付款

项 目	年末账面价值	年初账面价值
合 计	6,526,560,982.91	6,319,257,966.31
1、工行融资租赁款	5,515,595,117.40	5,993,443,645.36
2、燃气公司融资租入固定资产	302,438,104.02	90,654,452.80
3、交银融资租赁款	436,000,000.00	
4、向燃气公司外资股东借款	220,377,500.89	220,616,742.14
5、开发区管委会借款	30,000,000.00	
5、其他	22,150,260.60	14,543,126.01

注 1： 工行融资租赁款系 2009 年 12 月，公司与武汉市人民政府城市建设基金管理办公室作为共同承租人、与出租人工银金融租赁有限公司签订的《售后回租合同》，分别将武汉长江公路桥（长江二桥）及其配套设施、武汉长丰桥及其配套设施、武汉月湖桥及其配套设施、武汉白沙洲大桥及其配套设施、武汉晴川桥及其配套设施进行售后回租，上述各资产购买金额分别为：人民币 2,037,469,429.14 元 943,300,087.00 元、278,274,985.70 元、1,374,161,230.07 元、1,002,932,679.02 元、407,305,234.43 元； 租赁保证金金额分别为：人民币 20,374,694.29 元、9,433,000.87 元、2,782,749.86 元、13,741,612.30 元、10,029,326.79 元、4,073,052.34 元；租金总额分别为 3,116,392,390.74 元、1,442,815,862.92 元、425,632,912.27 元、2,101,835,511.91 元、1,534,026,338.68 元、622,989,927.62 元；公司本年已收到工银金融租赁有限公司支付上述资产的转让价款分别为人民币 943,300,087.00 元、278,274,985.70 元、1,374,161,230.07 元、1,002,932,679.02 元、407,305,234.43 元，共计 4,005,974,216.22 元。

2012 年，公司与公司子公司武汉市水务集团有限公司将汉口供水部供水管网系统和武昌供水部供水管网系统以 1,000,000,000.00 元置换出武汉市污水治理项目及其配套设施，截止 2012 年 12 月 31 日，公司尚欠工银金融租赁有限公司支付上述资产的转让价款余额 5,905,510,966.40 元；其中 2013 年到期归还 389,915,849.00 元。

注 2： 2011 年 2 月，公司子公司燃气集团作为承租人与出租人招行金融融租赁有限公司签订的《融资租赁合同》，将天然气管线安山-五里界、罗汉寺-平安铺、五里界-小帅湾的管网和设备资产进行售后回租，上述各资产的净值为 145,545,405.20 元、137,847,217.65 元、82,384,902.00 元，合计 365,777,524.84 元，设备转让价款 365,777,524.84 元；截止 2012 年 12 月 31 日应付长期应付款 302,438,104.02 元；

注 3： 交银融资租赁款系公司子公司武汉新城国际博览中有限公司作为承租人于 2012 年 9 月与出租人交银金融租赁有限责任公司签订融资租赁合同（回租），武汉国际博览中心一期项目展

馆配套设施（含 发电机，电梯及景观水系设备等进行售后回租，租金总额 516,355,581.50 元，租赁保证金 34,880,000.00 元，租赁物本金 436,000,000.00 元，截止 2012 年 12 月 31 日，公司收到上述资产的转让价款 436,000,000.00 元。

（三十三）专项应付款

专项应付款期末余额最大的前5项：

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合 计	564,745,598.23	83,634,846.49	65071880.74	583,308,563.98
其中：1.燃气集团土地补偿款	240,118,069.60		11,282,967.60	228,835,102.00
2、消防维护费	55,450,033.81	37,912,632.90	24,420,044.65	68,942,622.06
3、职工经济补偿款	125,211,951.25	2,295,000.00	1,030,902.00	126,476,049.25
4、房产专项基金	27,255,410.84		30,000.00	27,225,410.84
5、以奖代补款		8,670,000.00		8,670,000.00

（三十四）预计负债

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	变动原因
产品质量保证	709,931.60	113,682.11		823,613.71	
合 计	709,931.60	113,682.11		823,613.71	

（三十五）递延所得税负债

递延所得税负债及对应的应纳税暂时性差异

项 目	年末账面余额		年初账面余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
投资性房地产公允价值变动损益	14,485,020.17	57,940,080.68	6,494,150.78	25,976,603.13
投资性房地产转换日公允价值大于账面价值的差额	195,105,616.09	780,422,464.37	199,216,299.49	796,865,197.97
合 计	209,590,636.26	838,362,545.05	205,710,450.27	822,841,801.1

（三十六）其他非流动负债

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
太平洋保险债权投资款	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00
其他		16,904,000.00		16,904,000.00
合计	2,000,000,000.00	16,904,000.00		2,016,904,000.00

(三十七) 实收资本

投资者名称	年初账面余额		本期增加	本期减少	年末账面余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
武汉市国有资产监督管理委员会	3,900,000,000.00	100			3,900,000,000.00	100
合计	3,900,000,000.00	100			3,900,000,000.00	100

(三十八) 资本公积

项目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
其他资本公积				
1.投资性房地产转换公允价值变动差额	2,276,416,152.57		35,917,168.66	2,240,498,983.91
2.其他	21,745,723,759.48	2,421,970,358.35		24,167,694,117.83
合计	24,022,139,912.05	2,421,970,358.35	35,917,168.66	26,408,193,101.74

注：其他资本公积期末余额主要系财政拨入的城建资金。

(三十九) 盈余公积

项目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
法定盈余公积金	146,140,605.85	43,787,939.67		189,928,545.52
合计	146,140,605.85	43,787,939.67		189,928,545.52

注：盈余公积本期增加系本期提取盈余公积所致。

(四十) 未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
本年年初余额	1,707,726,699.88	1,263,049,948.13
本年增加额	573,661,101.43	518,159,573.50
其中：本年净利润转入	573,661,101.43	518,159,573.50
其他调整因素		
本年减少额	74,729,529.41	73,482,821.75
其中：本年提取盈余公积数	43,787,939.67	48,969,984.55
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数	23,558,500.00	20,000,000.00
其他减少	7,383,089.74	4,512,837.20
本年期末余额	2,206,658,271.90	1,707,726,699.88

注：其他减少系公司子公司燃气集团的子公司天然气公司提取的职工奖励及福利基金。

（四十一）营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	6,496,177,044.54	4,927,528,420.12	6,551,274,144.82	5,045,699,981.54
一、公用事业收入	4,038,284,632.97	3,193,088,553.32	3,488,529,468.44	2,832,939,329.73
其中：				
1、水费及污水处理费收入	1,504,017,945.16	1,139,387,483.64	1,215,976,436.12	1,033,304,638.88
2、燃气收入	2,534,266,687.81	2,053,701,069.68	2,272,553,032.32	1,799,634,690.85
二、房地产销售收入	485,842,571.70	281,017,263.81	1,152,528,174.96	843,594,431.48
三、工程结算收入	859,627,837.26	750,548,217.46	780,254,886.93	675,231,084.57
四、公房租赁收入	22,812,452.96	13,100,204.59	26,622,383.14	15,164,130.22
五、勘察设计收入	292,899,561.53	164,455,547.39	271,541,873.42	124,929,813.00
六、路桥收费收入	120,196,137.00	23,790,127.08	122,170,798.50	26,514,975.73
七、物业管理费收入	44,840,734.55	33,471,354.39	37,150,164.75	26,344,376.23
八、展馆收入	36,229,635.78	8,023,489.69	13,837,317.80	8,670,062.14
九、监理收入	31,443,876.08	13,611,500.57	33,784,264.37	13,677,020.21
十、水表销售收入	20,076,858.57	17,847,286.97	23,846,765.02	19,839,898.95

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
十一、燃气具销售收入	57,836,865.26	39,828,070.18	51,297,003.97	36,504,420.85
十二、租赁收入	26,026,391.41	13,554,332.76	24,771,995.84	13,533,717.88
十三、工程安装收入	401,766,572.75	222,036,401.51	434,594,458.26	240,504,526.22
十四、车站经营收入	14,517,707.89	11,244,543.95	11,013,462.84	10,288,637.44
十五、其他	43,775,208.83	141,911,526.45	79,331,126.58	157,963,556.89
2. 其他业务小计	709,757,880.86	407,806,300.07	220,845,811.85	95,414,701.43
一、租赁收入	44,203,431.91	7,243,194.08	39,948,392.54	8,099,467.94
二、工程安装收入	59,442,185.28	47,568,247.22	25,138,838.60	20,334,294.31
三、燃气具销售收入	26,773,112.71	23,098,853.08	19,115,325.37	16,028,908.70
四、投资性房地产出售收入	360,902,900.00	144,120,386.43	90,000,000.00	18,631,267.46
五、双竞双限房销售收入	140,441,371.20	140,810,433.75		
六、其他	77,994,879.76	44,965,185.51	46,643,255.34	32,320,763.02
合 计	7,205,934,925.40	5,335,334,720.19	6,772,119,956.67	5,141,114,682.97

(四十二) 资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
一、坏账损失	-14,724,159.58	6,863,593.87
二、存货跌价损失	180,979.66	317,798.52
三、其他减值损失		9,056,330.13
合 计	-14,543,179.92	16,237,722.52

(四十三) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
一、交易性金融资产	472,008.81	-864,756.16
二、投资性房地产	41,952,366.70	19,341,018.00
合 计	42,424,375.51	18,476,261.84

(四十四) 投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	21,327,725.57	3,368,306.21
权益法核算的长期股权投资收益	-7,902,496.00	829,409.36
处置长期股权投资产生的投资收益	45,943,685.43	3,593,981.77
处置交易性金融资产期间取得的投资收益	-283,946.93	354,300.86
持有至到期投资期间取得的投资收益	21,613,415.29	5,062,761.52
其他	21,491,368.42	18,792,497.53
合 计	102,189,751.78	32,001,257.25

注：本公司投资收益汇回无重大限制。

(四十五) 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置利得	18,547,848.91	2,072,892.75
其中：固定资产处置利得	18,547,758.91	2,072,892.75
其他	90.00	-
非货币性资产交换利得	153,479,258.92	
政府补助利得	250,182,301.70	237,807,591.72
违约赔偿收入	305,049.91	38,840.00
其他利得	97,427,378.14	328,109,769.02
合 计	519,941,837.58	568,029,093.49

1、政府补助利得：

项 目	金 额		来源和依据	相关批准文件	批准机关
	本年数	上年数			
1. 隧道公司资本投入补贴	28,160,000.00	28,160,000.00	市人民政府关于投资建设武汉长江隧道工程有关问题的批复	武政(2005)23号	武汉市人民政府
2. 隧道公司营运成本费用补贴	168,358,301.70	171,912,617.32	关于给予武汉长江隧道建设有限公司及其股东单位补贴的通知		武汉市人民政府

项 目	金 额		来源和依据	相关批准文件	批准机关
	本年数	上年数			
3. 收节能 减排补贴		224,974.40	根据《国务院关于进一步加强节油节电工作的通知（国发〔2008〕23号）》	根据《国务院关于进一步加强节油节电工作的通知（国发〔2008〕23号）》	市政府办公厅
4. 阳 遼 公 司 财 政 补 贴	1,500,000.00	800,000.00			
5. 税 费 返 还	52,164,000.00	36,710,000.00			
合 计	250,182,301.70	237,807,591.72			

2、其他利得

项 目	本年发生额	上年发生额
支铁项目补助	34,133,006.00	256,960,996.90
国际博览中心运营补贴	8,027,218.15	8,266,885.56
南水北调工程占地补偿		14,250,000.00
水务管线迁改收入	46,604,309.11	45,000,000.00
其他	8,662,844.88	3,631,886.56
合 计	97,427,378.14	328,109,769.02

（四十六）营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置损失	27,232,750.38	20,477,348.60
其中：固定资产处置损失	27,203,609.26	20,477,348.60
无形资产处置损失	18,198.89	
其他	10,942.23	
捐赠支出	4,406,095.11	4,088,603.61
非常损失	148,443.37	171,616.94
罚款支出	1,387,222.74	904,628.47

项 目	本年发生额	上年发生额
赔偿金、违约金等支出		224,485.93
其他支出	6,956,117.32	9,386,976.50
合 计	40,130,628.92	35,253,660.05

(四十七) 所得税费用

所得税费用(收益)的组成

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税	292,732,585.80	185,844,106.56
递延所得税调整	12,411,110.35	4,173,584.31
合 计	305,143,696.15	190,017,690.87

(四十八) 其他综合收益

项 目	本年发生额	上年发生额
其他	-35,917,168.66	1,589,163,881.32
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
合 计	-35,917,168.66	1,589,163,881.32

(四十九) 合并现金流量表相关事项说明

净利润调节为经营活动现金流量的信息：

项 目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	834,902,991.84	816,397,516.55
加：资产减值准备	-14,543,179.92	16,237,722.52
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折 旧	587,576,873.27	595,001,104.80
无形资产摊销	14,350,240.62	6,634,909.17
长期待摊费用摊销	19,638,351.77	16,263,345.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	8,684,901.47	18,404,455.85

项 目	本年金额	上年金额
(收益以“—”号填列)		
固定资产报废损失 (收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失 (收益以“—”号填列)	-42,424,375.51	-18,476,261.84
财务费用 (收益以“—”号填列)	428,215,997.97	320,657,276.95
投资损失 (收益以“—”号填列)	-102,189,751.78	-32,001,257.25
递延所得税资产减少 (增加以“—”号填列)	4,341,569.88	-751,680.10
递延所得税负债增加 (减少以“—”号填列)	3,880,185.99	4,910,409.11
存货的减少 (增加以“—”号填列)	-1,728,364,413.20	77,828,580.28 10
经营性应收项目的减少 (增加以“—”号填列)	586,457,679.78	775,504,525.82
经营性应付项目的增加 (减少以“—”号填列)	1,098,065,779.87	-2,046,179,558.44
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,698,592,852.05	472,602,508.91
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	14,065,390,384.44	9,596,280,988.78
减: 现金的期初余额	9,596,280,988.78	19,999,381,764.19
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	4,469,109,395.66	-10,403,100,775.41

现金和现金等价物的有关信息:

项 目	本年金额	上年金额
1.现金	14,065,390,384.44	9,596,280,988.78
其中: 库存现金	227,319.84	458,524.61
可随时用于支付的银行存款	13,999,068,817.55	9,556,867,963.67
可随时用于支付的其他货币资金	66,094,247.05	36,807,082.50

项 目	本年金额	上年金额
2.现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3.期末现金及现金等价物余额	14,065,390,384.44	9,596,280,988.78
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

九、资产负债表日后非调整事项

公司本期不存在需披露的资产负债表日后非调整事项。

十、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1. 母公司及最终控制方情况

公司名称	与本公司关系	企业类型	注册地	法人代表	组织机构代码	业务性质	注册资本（万元）	对本公司持股比例	对本公司表决权比例
武汉市国有资产监督管理委员会	母公司	行政单位	武汉市江岸区香港路66号					100%	100%

2. 子公司情况说明

公司名称	注册地	组织机构代码	业务性质	注册资本	本公司合计持股比例	本公司合计表决权比例
武汉城投房地产开发有限公司	武汉市	71796531X	房地产开发	52,900,000.00	70%	70%
武汉宏大置业发展有限公司	武汉市	725782185	房地产开发	40,000,000.00	100%	100%
武汉大桥实业集团有限公司	武汉市	300248155	房地产开发	50,000,000.00	100%	100%
武汉桥建集团有限公司	武汉市	30024287X	房地产开发	395,500,000.00	100%	100%
武汉市燃气热力集团有限公司	武汉市	733549746	燃气生产经营	569,350,000.00	100%	100%
武汉市水务集团有限公司	武汉市	300245827	水务生产经营	800,000,000.00	100%	100%

公司名称	注册地	组织机构代码	业务性质	注册资本	本公司合计持股比例	本公司合计表决权比例
武汉城投房产集团有限公司	武汉市	441353581	房地产开发	37,000,000.00	62.03%	62.03%
武汉机场路发展有限公司	武汉	61641867-5	机场通道工程建设	60,000,000.00	51%	51%
武汉城投停车场投资建设管理有限公司	武汉	69834529-6	停车场建设管理	50,000,000.00	100%	100%
武汉市政工程设计研究院有限责任公司	武汉	177728873	公用行业工程设计	17,128,900.00	24%	24%
武汉新区建设开发投资有限公司	武汉市	758166784	新区建设	150,000,000.00	60%	60%
武汉市信息管网投资有限公司	武汉市	781977606	信息管网投资建设	20,000,000.00	100%	100%
武汉新城国际博览中心有限公司	武汉市	783196766	博览中心	500,000,000.00	70%	70%
武汉建兴工程建设管理有限公司	武汉市	737513230	基础设施建设	29,129,000.00	90.73%	90.73%
武汉城投车站资产经营管理有限公司	武汉市	685400380	商铺、房屋出租	16,000,000.00	100%	100%
武汉飞虹道桥监理有限公司	武汉市	300088382	桥梁道路检测	3,150,000.00	63.49%	63.49%
武汉杨春湖客运换乘中心有限公司	武汉市	792425014	火车站客运换乘	60,000,000.00	51%	51%
武汉立城建设发展有限公司	武汉市	05917271-2	市政建设	100,000,000.00	100%	100%
武汉天河机场路投资发展有限公司	武汉市	698306158	机场通道工程建设	600,000,000.00	51%	51%

3. 合营及联营企业情况说明

联营企业情况详见本附注八(十)重大的联营企业投资。

(二) 关联方交易

1. 销售货物

本期无关联方销售货物或是提供劳务行为。

2. 采购货物

本期无关联方采购货物或是提供劳务行为。

3. 未结算项目款项

本期不存在未结算项目款项事项。

十一、重要资产转让及其出售的说明

本期公司不存在重要资产转让及其出售事项

十二、企业合并、分立等事项说明

企业合并、分立等事项见七、合并报表的编制

十三、非货币性资产交换和债务重组的说明

本期公司不存在资产交换和债务重组的事项

十四、母公司主要会计报表项目注释

(一) 长期股权投资

1. 长期股权投资列示如下：

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
子公司投资	5,766,876,925.65	101,241,120.00		5,868,118,045.65
合营企业投资	-			
联营企业投资		49,000,000.00	25,206.39	48,974,793.61
其他股权投资	30,020,000.00	87,569,700.00		117,589,700.00
小 计	5,796,896,925.65	237,810,820.00	25,206.39	6,034,682,539.26
减：长期投资减值准备				
合 计	5,796,896,925.65	237,810,820.00	25,206.39	6,034,682,539.26

2. 按成本法核算的重大股权投资

被投资单位名称	初始投资成本	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
武汉城投停车场投资建设管理有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00			50,000,000.00
武汉飞虹道桥监理有限公司	1,546,258.21	1,546,258.21			1,546,258.21

被投资单位名称	初始投资成本	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
武汉城投车站资产经营管理有限公司	5,000,000.00	16,000,000.00			16,000,000.00
武汉城投房产集团有限公司	22,952,600.00	22,952,600.00			22,952,600.00
武汉市信息管网投资有限公司	26,770,000.00	26,770,000.00			26,770,000.00
武汉建兴工程建设管理有限公司	28,496,111.14	25,800,000.00			25,800,000.00
武汉杨春湖客运换乘中心有限公司	30,600,000.00	30,600,000.00			30,600,000.00
武汉宏大置业发展有限公司	36,000,000.00	36,000,000.00			36,000,000.00
武汉城投房地产开发有限公司	37,030,000.00	37,030,000.00			37,030,000.00
武汉新区建设开发投资有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00			90,000,000.00
武汉大桥实业集团有限公司	132,584,000.28	132,584,000.28	1,241,120.00		133,825,120.28
武汉天河机场路投资发展有限公司	153,000,000.00	306,000,000.00			306,000,000.00
武汉长江隧道建设有限公司	160,000,000.00	160,000,000.00			160,000,000.00
武汉新城国际博览中心有限公司	350,000,000.00	350,000,000.00			350,000,000.00
武汉桥建集团有限公司	416,070,023.90	416,070,023.90			416,070,023.90
汉口银行	30,000,000.00	30,000,000.00			30,000,000.00
武汉市燃气热力集团有限公司	987,629,677.63	987,629,677.63			987,629,677.63
武汉市水务集团有限公司	2,911,280,767.61	2,911,280,767.61			2,911,280,767.61
武汉立城建设发展有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00		100,000,000.00
湖北公路客运(集团)有限公司	87,569,700.00		87,569,700.00		87,569,700.00
武汉市政工程设计研究院有限责任公司	23,971,568.50	23,971,568.50			23,971,568.50
武汉机场路发展有限公司	142,642,029.52	142,642,029.52			142,642,029.52

(二) 营业收入和营业成本

按业务类别列示如下:

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	48,691,260.00	35,076,781.69	118,177,344.00	68,736,538.94
房地产销售收入	48,691,260.00	35,076,781.69	118,177,344.00	68,736,538.94
其他业务收入	396,346,139.76	146,040,608.58	105,158,190.00	18,913,760.80
1.投资性房地产销售收入	360,902,900.00	144,120,386.43	90,000,000.00	18,631,267.46
2.租赁收入	3,881,211.60	970,769.60	2,065,010.00	282,493.34
3.担保费收入	26,745,075.56		13,093,180.00	0.00
4.其他收入	4,816,952.60	949,452.55	0.00	0.00
合 计	445,037,399.76	181,117,390.27	223,335,534.00	87,650,299.74

(三) 投资收益

类 别	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	82,338,634.00	65,390,313.45
权益法核算的长期股权投资收益	-25,206.39	
处置长期股权投资产生的投资收益		5,000.00
合 计	82,313,427.61	65,395,313.45

(四) 母公司从子公司分取的红利情况

子公司名称	本年发生额	上年发生额
武汉城投房地产开发有限公司	14,812,000.00	29,624,000.00
武汉燃气集团有限公司	33,455,000.00	21,280,000.00
武汉城投车站资产经营管理有限公司		4,200,000.00
武汉飞虹道桥监理有限公司	160,000.00	
武汉大桥实业集团有限公司	1,798,110.00	1,551,381.00
武汉机场路发展有限公司	10,200,000.00	
武汉桥建集团有限公司	3,225,420.00	4,334,026.00

子公司名称	本年发生额	上年发生额
武汉城投房产集团有限公司	918,104.00	826,293.60
合 计	64,568,634.00	61,815,700.60

十五、其他需说明的重大事项

本期公司不存在其他需说明的事项。

十六、财务报表的批准

财务报表业经公司董事会批准。

武汉市城市建设投资开发集团有限公司

2013年3月15日





企业法人营业执照

(副 本) (2-1)

注册号 420103000043616

众环海华会计师事务所有限公司

武昌区东湖路169号2-9层

黄光松

贰佰万元整

贰佰万元整

有限责任公司

从事会计审计、出具审计报告、验证企业资本、清算、
 出具验资报告、办理企业合并、分立、清算、
 审计业务、出具有关报告；承接其他规定的其他审计业务。


名称
 住所
 法定代表人姓名
 注册资本
 实收资本
 企业类型
 经营范围

成立日期 1999年04月22日
 营业期限 自1999年04月22日至2049年04月22日

须知

1. 《企业法人营业执照》是企业法人资格和合法经营的凭证。
2. 《企业法人营业执照》分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 《企业法人营业执照》正本应当置于住所的醒目位置。
4. 《企业法人营业执照》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
5. 登记事项发生变化，应当向公司登记机关申请变更登记，换领《企业法人营业执照》。
6. 每年三月一日起至六月三十日，应当参加年度检验。
7. 《企业法人营业执照》被吊销后，不得开展与清算无关的经营活动。
8. 办理注销登记，应当交回《企业法人营业执照》正本和副本。
9. 《企业法人营业执照》遗失或者毁坏的，应当在公司登记机关指定的报刊上声明作废，申请补领。

年度检验情况

			
---	--	--	--

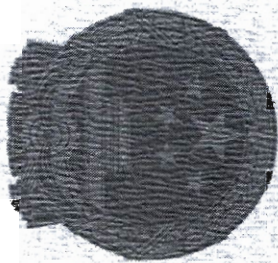


二〇一二年

证书序号: NO. 017029

说明

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



会计师事务所 执业证书

名称: 众环海华会计师事务所有限公司

主任会计师: 石文先

办公场所: 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 42010005

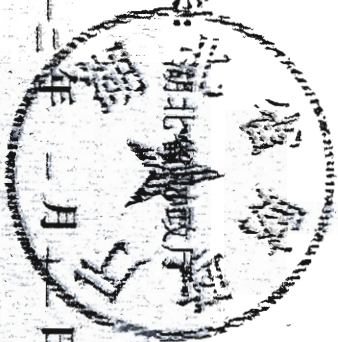
注册资本(出资额): 200万元

批准设立文号: 鄂财注发[1998]1277号

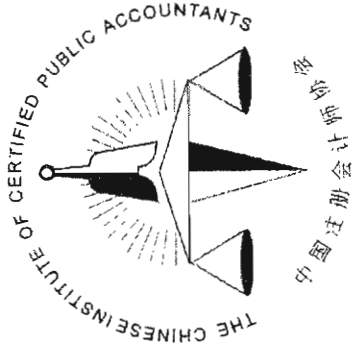
批准设立日期: 1998年12月20日



发证机关:




中华人民共和国财政部制



朱焯 女 1968-01-01
 姓名 Full Name
 性别 Sex
 出生日期 Date of birth
 工作单位 Working unit
 身份证号码 Identity card No. 422427680101374

武汉众环会计师事务所有限责任公司



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:
 No. of Certificate

420100054413

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

湖北省注册会计师协会

发证日期:
 Date of Issuance

2009 年 1 月 27 日



经办人: 郭诗勇

年 月 日
 5 月 3 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

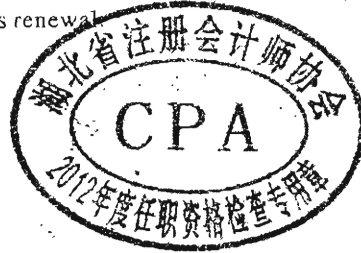
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2011年4月21日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

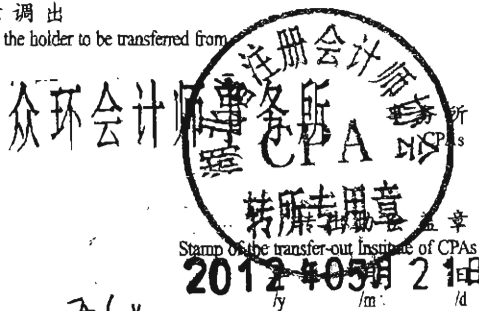
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2012年05月03日
/y /m /d

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 **夏力**
Agree the holder to be transferred to



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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

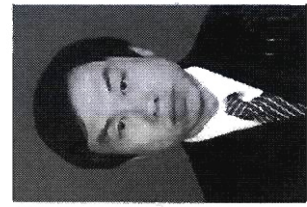
同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d



姓名: 周志伟
 Full name: 周志伟
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1970-05-12
 Date of birth: 1970-05-12
 工作单位: 武汉众环会计师事务所有限责任公司
 Working/Job: 武汉众环会计师事务所有限责任公司
 身份证号码: 420124197005123170
 Identity card No.: 420124197005123170



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

众环会计师事务所
 Zhonghuan CPAs
 转所专用章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2012年05月21日
 /y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

众环海华会计师事务所
 Zhonghuan CPAs
 转所专用章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2012年05月21日
 /y /m /d

证书编号: 420100050677
 No. of Certificate: 420100050677
 批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 湖北省注册会计师协会
 发证日期: 2007 年 7 月 30 日
 Date of Issuance: 2007 /y /m /d

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.



张芳

2009年5月8日

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.



2010年5月19日

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.



2011年4月29日

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.



2012年05月03日