



众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）

UNION POWER CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

武汉市城市建设投资开发集团有限公司

审 计 报 告

2013 年 12 月 31 日



审计报告

众环审字(2014) 010173 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 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2013 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 2013 年 12 月 31 日合并及母公司财务状况以及 2013 年 1-12 月合并及母公司经营成果和现金流量。

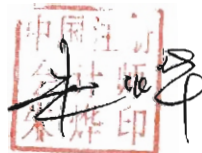
众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)



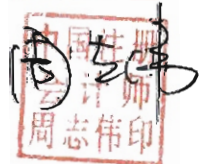
中国

武汉

中国注册会计师



中国注册会计师



2014 年 2 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	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产：			
货币资金	八（一）	16,014,286,102.38	14,065,390,384.44
交易性金融资产	八（二）	2,749,372.00	807,898.50
应收票据	八（三）	2,128,044.00	6,220,000.00
应收账款	八（四）	972,450,510.37	863,302,878.25
预付款项	八（五）	6,573,049,563.68	7,796,524,161.92
应收利息			
应收股利			
其他应收款	八（六）	15,833,721,510.84	10,720,757,639.93
存货	八（七）	8,245,225,385.06	7,618,023,327.13
其中：原材料		94,361,699.61	37,425,259.85
库存商品			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八（八）	102,039,436.57	115,568,503.08
流动资产合计		47,745,649,924.90	41,186,594,793.25
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资	八（九）	55,075,415.47	153,100,000.00
长期应收款			
长期股权投资	八（十）	2,258,945,115.35	451,834,815.58
投资性房地产	八（十一）	2,069,264,106.84	4,240,944,510.00
固定资产原价	八（十二）	16,720,777,241.37	15,893,579,208.45
减：累计折旧		4,893,764,220.61	4,439,894,746.33
固定资产净值		11,827,013,020.76	11,453,684,462.12
减：固定资产减值准备		4,993,053.16	2,373,753.16
固定资产净额		11,822,019,967.60	11,451,310,708.96
在建工程	八（十三）	107,815,893,467.50	92,855,520,442.85
工程物资		51,364,274.73	45,022,230.22
固定资产清理			
生产性生物资产		840,000.00	
油气资产			
无形资产	八（十四）	1,099,338,196.45	1,005,146,004.62
开发支出		300,000.00	300,000.00
商誉	八（十五）	132,175,123.19	118,708,113.50
长期待摊费用	八（十六）	17,758,463.26	12,527,185.69
递延所得税资产	八（十七）	8,275,088.23	4,628,698.75
其他非流动资产	八（十八）	6,763,176,022.41	1,430,721,843.37
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		132,094,425,241.03	111,769,764,553.54
资产合计		179,840,075,165.93	152,956,359,346.79

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

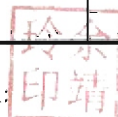
单位：人民币元

项 目	附注	2013年12月31日	2012年12月31日
流动负债：			
短期借款	八（二十）	6,659,173,000.00	5,536,289,516.00
交易性金融负债			
应付票据	八（二十一）	58,039,054.18	657,107,477.20
应付账款	八（二十二）	3,971,744,474.61	3,509,512,706.60
预收款项	八（二十三）	3,825,027,849.25	3,324,120,631.80
应付职工薪酬	八（二十四）	174,817,871.74	171,480,725.97
其中：应付工资		122,245,673.56	119,531,170.97
应付福利费		5,766,492.34	4,973,030.78
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	八（二十五）	138,626,442.24	114,077,306.82
其中：应交税金		147,599,760.56	120,463,495.24
应付利息		39,275,156.50	14,136,632.77
应付股利	八（二十六）	475,986,663.18	352,317,656.86
其他应付款	八（二十七）	5,290,572,222.74	6,640,744,332.71
一年内到期的非流动负债	八（二十八）	18,692,343,204.28	9,267,795,849.00
其他流动负债	八（二十九）	3,167,200,333.17	1,138,140,070.36
流动负债合计		42,492,806,271.89	30,725,722,906.09
非流动负债：			
长期借款	八（三十）	65,423,325,963.43	69,570,779,617.74
应付债券	八（三十一）	14,616,430,000.00	7,289,250,000.00
长期应付款	八（三十二）	5,827,363,765.99	6,526,560,982.91
专项应付款	八（三十三）	367,212,543.96	583,308,563.98
预计负债	八（三十四）	2,272,639.58	823,613.71
递延所得税负债	八（三十五）	237,112,873.85	213,733,609.48
其他非流动负债	八（三十六）	2,032,518,105.95	2,016,904,000.00
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		88,506,235,892.76	86,201,360,387.82
负 债 合 计		130,999,042,164.65	116,927,083,293.91
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）	33,807,751,971.23	26,419,929,530.53
减：库存股			
专项储备		6,339,765.70	
盈余公积	八（三十九）	224,705,640.01	189,928,545.52
其中：法定盈余公积		224,705,640.01	189,928,545.52
一般风险准备			
未分配利润	八（四十）	2,717,633,819.91	2,154,377,033.92
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		40,656,431,196.85	32,664,235,109.97
少数股东权益		8,184,601,804.43	3,365,040,942.91
所有者权益合计		48,841,033,001.28	36,029,276,052.88
负债和所有者权益总计		179,840,075,165.93	152,956,359,346.79

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	2013年度	2012年度
一、营业收入		8,691,111,095.23	7,268,513,352.53
其中：主营业务收入	八（四十一）	7,748,846,116.08	6,559,700,471.67
其他业务收入		942,264,979.15	708,812,880.86
减：营业成本		6,413,701,071.39	5,391,816,613.39
其中：主营业务成本	八（四十一）	5,845,993,712.36	4,989,049,987.61
其他业务成本		567,707,359.03	402,766,625.78
营业税金及附加		211,225,929.48	147,105,939.95
销售费用		288,143,721.73	274,601,794.25
管理费用		616,843,333.74	526,351,768.06
其中：业务招待费			
研究与开发费			
财务费用		287,280,076.27	428,215,997.97
其中：利息支出		363,074,146.34	481,427,905.07
利息收入		58,986,861.52	57,207,059.44
汇兑净损失（汇兑净收益以“-”号填列）			
资产减值损失	八（四十二）	24,815,429.75	-13,529,659.94
其他			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八（四十三）	22,973,600.39	43,684,483.51
投资收益（损失以“-”号填列）	八（四十四）	43,317,567.80	103,107,990.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		210,602.31	-6,984,256.85
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		915,392,701.06	660,743,373.29
加：营业外收入	八（四十五）	398,121,373.70	519,941,837.58
其中：非流动资产处置利得		748,421.38	18,547,848.91
非货币性资产交换利得		96,238,890.99	153,479,258.92
政府补助		189,695,896.09	250,182,301.70
债务重组利得			
减：营业外支出	八（四十六）	25,225,994.44	42,506,578.65
其中：非流动资产处置损失		17,299,578.86	29,597,757.88
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）		1,288,288,080.32	1,138,178,632.22
减：所得税费用	八（四十七）	371,983,061.62	269,614,418.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		916,305,018.70	868,564,214.14
归属于母公司所有者的净利润		619,353,880.48	608,387,396.20
少数股东损益		296,951,138.22	260,176,817.94
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）	143,762,504.14	-35,917,168.66
七、综合收益总额		1,060,067,522.84	832,647,045.48
归属于母公司所有者的综合权益总额		763,116,384.62	572,470,227.54
归属于少数股东的综合收益总额		296,951,138.22	260,176,817.94

企业负责人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

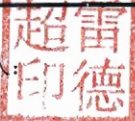
合并现金流量表

编制单位：武汉市城市建设投资开发集团有限公司

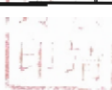
单位：人民币元

项 目	附注	2013年度	2012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		8,549,432,557.18	8,231,979,672.20
收到的税费返还		1,499,343.71	
收到其他与经营活动有关的现金		3,024,766,882.28	1,300,214,331.94
经营活动现金流入小计		11,575,698,783.17	9,532,194,004.14
购买商品、接受劳务支付的现金		5,265,655,221.43	4,384,448,385.18
支付给职工以及为职工支付的现金		1,323,693,840.81	1,132,387,708.19
支付的各项税费		909,733,285.07	1,195,004,708.90
支付其他与经营活动有关的现金		751,919,811.38	1,121,760,349.82
经营活动现金流出小计		8,251,002,158.69	7,833,601,152.09
经营活动产生的现金流量净额		3,324,696,624.48	1,698,592,852.05
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		563,844,111.04	219,304,412.83
取得投资收益收到的现金		9,106,380.35	15,406,202.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,487,985.14	296,715.89
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			1,177,588,887.58
收到其他与投资活动有关的现金		1,723,101,637.48	2,388,332,693.95
投资活动现金流入小计		2,297,540,114.01	3,800,928,912.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,183,546,597.39	10,205,200,352.12
投资支付的现金		803,008,929.61	337,741,120.00
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		4,293,542,782.33	1,164,664,135.92
投资活动现金流出小计		18,280,098,309.33	11,707,605,608.04
投资活动产生的现金流量净额		-15,982,558,195.32	-7,906,676,695.68
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,053,951,997.40	6,897,100.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,053,951,997.40	6,897,100.00
取得借款收到的现金		33,725,111,189.33	37,111,523,270.21
收到其他与筹资活动有关的现金		3,456,945,900.06	2,234,045,860.22
筹资活动现金流入小计		39,236,009,086.79	39,352,466,230.43
偿还债务支付的现金		18,342,708,333.93	22,660,314,977.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,647,203,058.61	5,791,105,054.56
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		639,234,739.36	223,852,958.66
筹资活动现金流出小计		24,629,146,131.90	28,675,272,991.14
筹资活动产生的现金流量净额		14,606,862,954.89	10,677,193,239.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-105,666.11	
五、现金及现金等价物净增加额		1,948,895,717.94	4,469,109,395.66
加：年初现金及现金等价物余额		14,065,390,384.44	9,596,280,988.78
六、期末现金及现金等价物余额		16,014,286,102.38	14,065,390,384.44

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

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	2013年度							少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	资本公积	库存股	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	1	3,900,000,000.00	26,419,929,530.53			189,928,545.52		2,154,377,033.92	3,365,040,942.91	36,029,276,052.88
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	26,419,929,530.53			189,928,545.52		2,154,377,033.92	3,365,040,942.91	36,029,276,052.88
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5		7,387,822,440.70		6,339,765.70	34,777,094.49		563,256,785.99	4,819,560,861.52	12,811,756,948.40
（一）净利润	6							619,353,880.48	296,951,138.22	916,305,018.70
（二）其他综合收益	7		143,762,504.14							143,762,504.14
综合收益小计	8		143,762,504.14							143,762,504.14
（三）所有者投入和减少资本	9		7,244,059,936.56							11,941,840,627.14
1.所有者投入资本	10		41,980,559.27							2,053,951,997.40
2.股份支付计入所有者权益的金额	11									
3.其他	12		7,202,079,377.29							9,887,888,629.74
（四）专项储备提取和使用	13				6,339,765.70					6,339,765.70
1.提取专项储备	14				6,339,765.70					6,339,765.70
2.使用专项储备	15									
（五）利润分配	16									
1.提取盈余公积	17					34,777,094.49		-56,097,094.49	-175,170,967.28	-196,490,967.28
其中：法定公积金	18					34,777,094.49		-34,777,094.49		
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							-21,320,000.00	-175,170,967.28	-196,490,967.28
（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、本期期末余额	31	3,900,000,000.00	33,807,751,971.23		6,339,765.70	224,705,640.01		2,717,633,819.91	8,184,601,804.43	48,841,033,001.28

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

项 目	行次	2012年度						归属于母公司所有者权益			其他	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	专项储备	盈余公积	一般风险准备				
一、上年年末余额	1	3,900,000,000.00	24,022,139,912.05		146,140,605.85		1,707,726,699.88		146,140,605.85			29,776,007,217.78	3,148,275,217.22	32,924,282,435.00
加：会计政策变更	2													
前期差错更正	3		11,736,428.79				-87,007,532.75					-75,271,103.96	-11,432,163.42	-86,703,267.38
二、本年年初余额	4	3,900,000,000.00	24,033,876,340.84		146,140,605.85		1,620,719,167.13		146,140,605.85			29,700,736,113.82	3,136,843,053.80	32,837,579,167.62
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5		2,386,053,189.69		43,787,939.67		533,657,866.79		43,787,939.67			2,963,498,996.15	228,197,889.11	3,191,696,885.26
（一）净利润	6						608,387,396.20					608,387,396.20	260,176,817.94	868,564,214.14
（二）其他综合收益	7		-35,917,168.66									-35,917,168.66		-35,917,168.66
综合收益小计	8		-35,917,168.66									-35,917,168.66		-35,917,168.66
（三）所有者投入和减少资本	9		2,421,970,358.35									2,421,970,358.35	183,495,049.39	2,605,465,407.74
1.所有者投入资本	10												6,897,100.00	6,897,100.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	11													
3.其他	12		2,421,970,358.35									2,421,970,358.35	176,597,949.39	2,598,568,307.74
（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						-74,729,529.41		43,787,939.67			-30,941,589.74	-215,473,978.22	-246,415,567.96
1.提取盈余公积	17						-43,787,939.67		43,787,939.67					
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.对所有者分配	24													
4.其他	25						-23,558,500.00					-23,558,500.00	-215,473,978.22	-239,032,478.22
（六）所有者权益内部结转	26						-7,383,089.74					-7,383,089.74		-7,383,089.74
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、本期期末余额	31	3,900,000,000.00	26,419,929,530.53		189,928,545.52		2,154,377,033.92		189,928,545.52			32,664,235,109.97	3,365,040,942.91	36,029,276,052.88

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

超雷 印德

刘 印冬

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	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产：			
货币资金		9,623,916,700.62	7,921,728,081.48
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十二（一）		50,000.00
预付款项		173,875,907.01	651,040,048.09
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十二（二）	14,832,572,130.95	10,474,666,605.54
存货		1,691,830,160.62	1,809,662,432.19
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			
流动资产合计		26,322,194,899.20	20,857,147,167.30
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	十二（三）	7,759,330,231.62	6,035,136,281.05
投资性房地产		1,666,140,971.00	4,206,982,370.00
固定资产原价		45,276,168.54	26,889,572.75
减：累计折旧		13,164,091.62	12,202,501.63
固定资产净值		32,112,076.92	14,687,071.12
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		32,112,076.92	14,687,071.12
在建工程		88,748,909,183.65	76,302,171,259.01
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		125,600.00	
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		645,000,000.00	1,315,000,000.00
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		98,851,618,063.19	87,873,976,981.18
资产合计		125,173,812,962.39	108,731,124,148.48

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	2013年12月31日	2012年12月31日
流动负债:			
短期借款		2,020,000,000.00	1,809,809,516.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		1,544,611,579.63	1,908,442,959.33
预收款项		23,864,349.00	35,089,703.00
应付职工薪酬		606,773.68	709,300.18
其中: 应付工资		305,503.00	305,503.00
应付福利费			
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费		88,550,914.84	9,242,452.29
其中: 应交税金		72,271,341.00	5,060,190.15
应付利息			
应付股利			
其他应付款		4,161,268,532.33	5,589,434,482.32
一年内到期的非流动负债		15,946,572,580.04	7,113,115,849.00
其他流动负债		3,000,820,000.00	820,000.00
流动负债合计		26,786,294,729.52	16,466,664,262.12
非流动负债:			
长期借款		45,316,016,737.32	49,200,048,550.43
应付债券		14,616,430,000.00	7,289,250,000.00
长期应付款		5,000,552,536.84	5,515,595,117.40
专项应付款		28,068,696.54	34,105,703.64
预计负债			
递延所得税负债		223,643,143.45	207,363,088.12
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		65,184,711,114.15	62,246,362,459.59
负 债 合 计		91,971,005,843.67	78,713,026,721.71
所有者权益:			
实收资本		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			
资本公积		26,547,195,879.29	23,688,937,132.21
减: 库存股			
专项储备			
盈余公积		224,705,640.01	189,928,545.52
其中: 法定盈余公积		224,705,640.01	189,928,545.52
一般风险准备			
未分配利润		2,530,905,599.42	2,239,231,749.04
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		33,202,807,118.72	30,018,097,426.77
少数股东权益			
所有者权益合计		33,202,807,118.72	30,018,097,426.77
负债和所有者权益总计		125,173,812,962.39	108,731,124,148.48

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	2013年度	2012年度
一、营业收入		685,493,980.58	445,037,399.76
其中：主营业务收入	十二（四）	32,758,294.00	48,691,260.00
其他业务收入		652,735,686.58	396,346,139.76
减：营业成本		374,474,581.52	181,117,390.27
其中：主营业务成本	十二（四）	283,008.91	35,076,781.69
其他业务成本		374,191,572.61	146,040,608.58
营业税金及附加		22,316,360.53	8,766,498.30
销售费用		427,106.50	825,309.92
管理费用			
其中：业务招待费			
研究与开发费			
财务费用		-840,769.51	13,955,001.06
其中：利息支出		9,462,583.34	20,500,745.94
利息收入		10,310,902.40	6,552,483.32
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）		21,270,432.08	40,911,589.70
投资收益（损失以“-”号填列）	十二（五）	65,874,664.44	82,313,427.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		221,620.44	-25,206.39
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		376,261,798.06	363,598,217.52
加：营业外收入		47,055,912.81	86,353,839.00
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		73,914.90	4,417,139.25
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）		423,243,795.97	445,534,917.27
减：所得税费用		75,472,851.10	7,655,520.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		347,770,944.87	437,879,396.74
归属于母公司所有者的净利润		347,770,944.87	437,879,396.74
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		-158,412,340.89	-35,917,168.66
七、综合收益总额		189,358,603.98	401,962,228.08
归属于母公司所有者权益总额		189,358,603.98	401,962,228.08

企业负责人：

超雷印德

主管会计工作负责人：

印站

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	2013年度	2012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		30,633,944.18	60,801,544.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,691,149,318.51	1,550,379,513.20
经营活动现金流入小计		1,721,783,262.69	1,611,181,057.20
购买商品、接受劳务支付的现金		67,974,331.81	62,597,689.10
支付给职工以及为职工支付的现金		30,346,966.65	27,959,337.60
支付的各项税费		13,007,979.25	6,353,856.09
支付其他与经营活动有关的现金		139,146,553.34	881,140,189.94
经营活动现金流出小计		250,475,831.05	978,051,072.73
经营活动产生的现金流量净额		1,471,307,431.64	633,129,984.47
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		56,308,000.00	57,140,530.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		30,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		138,865,263.75	1,507,547,045.02
投资活动现金流入小计		195,203,263.75	1,564,687,575.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,726,225,207.03	5,744,084,838.17
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			
支付其他与投资活动有关的现金		4,980,036,315.31	2,534,208,531.78
投资活动现金流出小计		14,706,261,522.34	8,428,534,489.95
投资活动产生的现金流量净额		-14,511,058,258.59	-6,863,846,914.93
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		25,429,934,444.00	23,751,662,257.72
收到其他与筹资活动有关的现金		2,966,514,357.84	1,774,406,753.00
筹资活动现金流入小计		28,396,448,801.84	25,526,069,010.72
偿还债务支付的现金		9,699,368,202.70	12,347,768,041.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,954,943,136.28	3,955,760,626.77
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		198,016.77	280,356.00
筹资活动现金流出小计		13,654,509,355.75	16,303,809,024.45
筹资活动产生的现金流量净额		14,741,939,446.09	9,222,259,986.27
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		1,702,188,619.14	2,991,543,055.81
加：年初现金及现金等价物余额		7,921,728,081.48	4,930,185,025.67
六、期末现金及现金等价物余额		9,623,916,700.62	7,921,728,081.48

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	2013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
一、上年年末余额	1	3,900,000,000.00	23,688,937,132.21			189,928,545.52		2,239,231,749.04
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	23,688,937,132.21			189,928,545.52		2,239,231,749.04
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5		2,858,258,747.08			34,777,094.49		291,673,850.38
（一）净利润	6		-158,412,340.89					347,770,944.87
（二）其他综合收益	7							-158,412,340.89
综合收益小计	8							
（三）所有者投入和减少资本	9		3,016,671,087.97					3,016,671,087.97
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		3,016,671,087.97					3,016,671,087.97
（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					34,777,094.49		-56,097,094.49
1.提取盈余公积	17					34,777,094.49		-34,777,094.49
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、本期期末余额	31	3,900,000,000.00	26,547,195,879.29			224,705,640.01		2,530,905,599.42

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

单位：人民币元

项 目	行次	2012年度					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、上年年末余额	1	3,900,000,000.00	21,562,437,547.87			146,140,605.85	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	453,741.79
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5		2,126,499,384.34			43,787,939.67	27,477,276,945.69
（一）净利润	6						370,532,957.07
（二）其他综合收益	7						437,879,396.74
综合收益小计	8		-35,917,168.66				-35,917,168.66
（三）所有者投入和减少资本	9						
1.所有者投入资本	10		2,162,416,753.00				2,162,416,753.00
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					43,787,939.67	-67,346,439.67
其中：法定公积金	18					43,787,939.67	-43,787,939.67
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						-23,558,500.00
（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	30,018,097,426.77

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

财务报表附注

(2013 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。

（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

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) 应收款项坏账准备

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。

（八） 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、库存商品、开发产品、开发成本、消耗性生物资产等。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。

（1） 存货分类：本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为原材料、在途材料、低值易耗品、委托加工材料、自制半成品、在产品、库存商品、开发产品、开发成本等。

（2） 存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

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

（3） 存货取得和发出的计价方法：本公司取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

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

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

①可变现净值的确定方法：

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

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

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

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

②本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

存货盘存制度采用永续盘存制法。

（九）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） 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。

（十一） 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。

（十二）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。

（十三）借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

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

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

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

使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

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

（2）借款费用资本化金额的计算方法

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

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

（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）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。

（十七）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。

（十八）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。

（十九）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）收入确认

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“代建工程价款结算账单”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。

（二十一）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。

（二十二） 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。

（二十三） 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

（1）递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

（2）递延所得税负债

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

（二十四） 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。

（二十五） 所得税的会计处理方法

所得税处理方法见（二十三）。

（二十六） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（2）本公司报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。购买方区别下列情况确定合并成本：

①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为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。

②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：A、在个别财务报表中，应当以购买日之前

所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。B、在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。购买方应当在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方应当将其计入合并成本。

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

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

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

（二十七）合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

母公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权，表明母公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围；母公司拥有被投资单位

半数或以下的表决权，满足下列条件之一的，视为母公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围：

- A、通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；
- B、根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；
- C、有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；
- D、在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

有证据表明母公司不能控制被投资单位，不纳入合并财务报表的合并范围。

（2）合并财务报表编制方法

本公司合并财务报表以纳入合并范围的各子公司的个别财务报表为基础，根据其他相关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，抵消母公司与子公司、子公司与子公司之间发生内部交易对合并报表的影响编制。

（3）少数股东权益和损益的列报

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

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

（4）超额亏损的处理

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

（5）当期增加减少子公司的合并报表处理

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

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

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

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

（6）分步处置股权至丧失控制权

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

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

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

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、2012 年度年初未分配利润调整：

（1）、公司 2009 年对子公司武汉飞虹建设监理有限公司按持股比例进行权益法调整，本期

更正差错，调增 2012 年年初未分配利润 453,741.79 元，调增 2012 年商誉 453,741.79 元；

(2)、公司子公司燃气集团下属煤建公司、武煤公司、管煤公司及天然气公司更正以前年度差错，调整 2012 年各科目，其中：调减 2012 年年初未分配利润 53,117,169.67 元，调减预付账款 24,930,251.52 元，调减其他流动资产 2,823,712.59 元，调增固定资产 6,397,243.95 元，调减累计折旧 3,360,384.08 元，调增营业收入 2,040,427.69 元，调减营业成本 251,881.96 元；调增营业税金及附加 2,728,673.17 元，调增管理费用 103,154.82 元，调减所得税费用 682,168.29 元，调减预收账款 24,930,251.52 元，调增应交税费 73,741,605.49 元；

(3)、公司子公司水务集团及下属工程公司、排水公司更正以前年度差错，调整 2012 年各科目，其中：调减 2012 年年初未分配利润 9,601,750.09 元，调减固定资产原值 10,248,569.38 元，调减 6,370,143.29 元，调减长期股权投资 3,801,525.89 元，调增投资性房地产 22,330,433.00 元，调减固定资产 53,427,67.97 元，调减累计折旧 1,011,654.83 元，调减无形资产 1,427,426.99 元，调减递延所得税资产 1,592,535.82 元，调减应付账款 8,006,152.79 元，调减应交税费 24,649,256.74 元，调减其他应付款 2,242,416.59 元，调增递延所得税负债 4,142,973.21 元，调增资本公积 1,176,1486.00 元，调增营业收入 60,537,999.44 元，调增营业成本 56,733,775.16 元，调增营业税金及附加 3,727,078.39 元，调增管理费用 194,560.76 元，调增资产减值损失 1,013,519.98 元，调增公允价值变动损益 1,260,108.00 元，调增投资收益 918,239.14 元，调减所得税费用 34,847,109.78 元，调减固定资产 101,228,355.49 元，调增在建工程 101,228,355.49 元；

(4)、公司子公司信息管网公司更正以前年度差错，调整 2012 年各科目，其中：调减 2012 年年初未分配利润 24,742,360.78 元，调减 2012 年长期待摊费用 19,461,555.27 元，调增应付账款 4,666,672.38 元，调增应交税费 614,127.13 元；

上述 4 项合计调减 2012 年度合并年初未分配利润 87,007,532.75 元。

2、2012 年度合并净利润（归属母公司）调整：

(1) 上述 1 (2) 公司子公司燃气集团更正以前年度差错，调减 2012 年度合并净利润 1,168,227.31 元；

(2) 上述 1 (3) 公司子公司水务集团更正差错，调增 2012 年度净利润 35,894,522.07 元；

上述 2 项合计调增 2012 年度合并净利润 34,726,294.76 元。

(四) 其他事项调整

公司本期无其他事项调整。

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、企业合并及合并财务报表

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

1、纳入合并范围的二级子公司情况

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	武汉大桥实业集团有限公司	100%	100%	5,000.00	20,685.51	二级	1	1	
2	武汉桥建集团有限公司	100%	100%	39,550.00	39,550.00	二级	1	1	
3	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	
4	武汉市水务集团有限公司	100%	100%	80,000.00	291,128.08	二级	1	1	
5	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	

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	武汉新区建设开发投资有限公司	60%	60%	15,000.00	9,000.00	二级	1	1	
7	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	
8	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	
9	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	1	
10	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	
11	武汉飞虹建设监理有限公司	100%	100%	315.00	325.67	二级	1	1	
12	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	
13	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	
14	武汉机场路发展有限公司	51%	51%	6,000.00	14,264.20	二级	1	1	
15	武汉市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	
16	武汉立城建设发展有限公司	100%	100%	10,000.00	10,000.00	二级	1	1	
17	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。

依据武汉市人民政府国有资产监督管理委员会《武国资产权【2012】98号》文件，公司将所

持武汉城投房地产开发有限公司、武汉宏大置业发展有限公司股权全部划转至公司子公司武汉大桥实业集团有限公司，两公司由原公司二级公司调整为公司的三级公司。

2、三级及以下子公司变化情况见相应二级公司财务报告附注。

(二) 本年不再纳入合并范围的原子公司

公司本年无不再纳入合并范围的原子公司。

(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

(以下附注未经特别注明，期末余额指 2013 年 12 月 31 日账面余额，期初余额指 2012 年 12 月 31 日账面余额，金额单位为人民币元)

(一) 货币资金

项 目	年末余额	年初余额
现金	258,991.19	227,319.84
银行存款	15,939,525,395.10	13,999,068,817.55
其他货币资金	74,501,716.09	66,094,247.05
合 计	16,014,286,102.38	14,065,390,384.44

(二) 交易性金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
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	2,749,372.00	807,898.50
合 计	2,749,372.00	807,898.50

(三) 应收票据

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	2,128,044.00	6,220,000.00
合 计	2,128,044.00	6,220,000.00

(四) 应收账款

项目	年末余额		年初余额	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
应收账款	990,695,433.58	18,244,923.21	875,681,370.82	12,378,492.57
合计	990,695,433.58	18,244,923.21	875,681,370.82	12,378,492.57

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)	643,629,611.26	2,819,983.02	603,093,504.18	2,644,866.62
1-2 年 (含 2 年)	112,407,912.74	2,018,175.78	48,590,689.77	603,303.04
2-3 年 (含 3 年)	35,681,357.94	1,658,076.40	48,263,510.35	1,405,828.70
3 年以上	198,976,551.64	11,748,688.01	175,733,666.52	7,724,494.21
合计	990,695,433.58	18,244,923.21	875,681,370.82	12,378,492.57

(五) 预付款项

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,624,314,612.97	1,467,884,944.60
1-2 年 (含 2 年)	508,524,377.78	2,011,050,147.82
2-3 年 (含 3 年)	1,511,000,860.71	411,887,266.20
3 年以上	2,929,209,712.22	3,905,701,803.30
合计	6,573,049,563.68	7,796,524,161.92

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

项目	年末余额		年初余额	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
其他应收款	15,842,606,556.70	8,885,045.86	10,731,260,739.76	10,503,099.83
合 计	15,842,606,556.70	8,885,045.86	10,731,260,739.76	10,503,099.83

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）	8,828,956,734.12	570,116.65	8,654,123,063.39	703,356.26
1-2 年（含 2 年）	5,884,929,870.32	268,056.38	1,418,740,478.16	798,679.81
2-3 年（含 3 年）	680,521,513.03	175,763.45	201,121,386.81	323,195.73
3 年以上	448,198,439.23	7,871,109.38	457,275,811.40	8,677,868.03
合计	15,842,606,556.70	8,885,045.86	10,731,260,739.76	10,503,099.83

（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	95,324,157.77	962,458.16	94,361,699.61	37,606,239.51	180,979.66	37,425,259.85
开发成本，在产品	6,585,544,948.46		6,585,544,948.46	6,138,898,890.45		6,138,898,890.45
库存商品（开发产品）	1,107,746,752.70		1,107,746,752.70	800,764,639.00	96,988.77	800,667,650.23
低值易耗品	5,553,642.15		5,553,642.15	1,078,277.56		1,078,277.56
消耗性生物资产	5,710,093.61		5,710,093.61			
工程施工	445,094,566.16		445,094,566.16	620,605,351.86		620,605,351.86
其他	1,213,682.37		1,213,682.37	19,347,897.18		19,347,897.18
合 计	8,246,187,843.22	962,458.16	8,245,225,385.06	7,618,301,295.56	277,968.43	7,618,023,327.13

（八）其他流动资产

项 目	年末账面价值	年初账面价值
其他理财产品	65,000,000.00	78,000,000.00
其他	37,039,436.57	37,568,503.08
合计	102,039,436.57	115,568,503.08

(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	20,000,000.00	7,500,000.00
其他理财产品	35,075,415.47	145,600,000.00
合 计	55,075,415.47	153,100,000.00

(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		9,320,178.70		9,320,178.70
对联营企业投资	206,933,263.52	105,400,783.23	10,772,603.16	301,561,443.59
对其他企业投资	245,071,352.06	1,722,215,600.00		1,967,286,952.06
小计	452,004,615.58	1,836,936,561.93	10,772,603.16	2,278,168,574.35
减：长期股权投资减值准备	169,800.00	19,053,659.00		19,223,459.00
合计	451,834,815.58	1,817,882,902.93	10,772,603.16	2,258,945,115.35

2. 对重要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						
武煤百江煤气公司	49%	191,079,728.27	103,178,537.42	87,901,190.85	493,161,885.84	-4,903,298.58
武汉晨鸣乾能热电有限责任公司	30%	191,678,137.14	111,935,090.80	79,743,046.34	126,252,401.04	1,048,401.91
武汉新博新能源投资开发有限公司	30%	196,181,849.31	126,594,794.75	69,587,054.56	4,199,101.81	-3,443,733.29
武汉临空经济区建设投资有限公司	49%	109,476,436.01	9,075,591.01	100,400,845.00	7,051,276.40	452,286.62

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
武汉新绿置业有限公司	49%	150,000,000.00		150,000,000.00		
武汉长丰二手车市场有限公司	42%	50,664,731.94	10,723,273.32	39,941,458.62		-6,415.14
武汉智城科技有限公司	40%	72,395,709.76	30,141,440.36	42,254,269.40	80,321,639.63	10,610,611.24

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
合计	-		452,004,615.58	1,826,163,958.77	2,278,168,574.35
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
武汉市联发监理公司	成本法	30,000.00	30,000.00		30,000.00
武汉市房屋置换服务公司	成本法	390,000.00	390,000.00		390,000.00
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
武汉市燃气热力学校	成本法	161,220.00	161,220.00		161,220.00
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
武煤百江煤气公司	权益法	39,200,000.00	45,474,199.80	-2,402,616.30	43,071,583.50
武汉晨鸣热电有限公司	权益法	43,235,000.00	26,283,360.86	513,716.94	26,797,077.80
港华科技(武汉)有限公司	权益法	2,100,000.00	1,548,547.08		1,548,547.08
武汉新雅景园林绿化有限公司	权益法	1,200,000.00	5,482,198.58	-5,482,198.58	0.00
武汉新博新能源投资开发有限公司	权益法	22,500,000.00	22,212,919.60	-1,336,803.23	20,876,116.37
武汉光亚国博展览有限公司	权益法	2,000,000.00		2,000,000.00	2,000,000.00
武汉智城科技有限公司	权益法	7,940,000.00	12,758,769.88	4,142,937.88	16,901,707.76
武汉长丰二手车市场有限公司	权益法			16,775,412.62	16,775,412.62

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
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
武汉路泰经贸发展有限公司	成本法	300,000.00	300,000.00		300,000.00
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
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	权益法	20,000,000.00	23,201,328.05	1,447,095.35	24,648,423.40
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	权益法	20,000,000.00	12,997,146.06	-1,550,985.05	11,446,161.01
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
武汉新绿置业有限公司	权益法	73,500,000.00		73,500,000.00	73,500,000.00
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
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
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		4,799,417.01		4,799,417.01
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	权益法	1,400,000.00	4,200,000.00	2,800,000.00	7,000,000.00

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
公司					
湖北公路客运(集团)有限公司	成本法	87,569,700.00	87,569,700.00		87,569,700.00
武汉建投铁路运输有限公司	权益法	10,000,000.00		9,320,178.70	9,320,178.70
湖北华电创意天地新能源有限公司	权益法	4,000,000.00		4,000,000.00	4,000,000.00
沪汉蓉铁路湖北有限责任公司	成本法	1,722,215,600.00		1,722,215,600.00	1,722,215,600.00
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	221,620.44	49,196,414.05

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
武汉数控机械股份有限公司		101,000.00			101,000.00
咸宁共和路桥公司		16,240,000.00			16,240,000.00
大世界摄影中心		2700000			2700000
其他投资		12,659.00			12,659.00
合 计	169,800.00	19,053,659.00			19,223,459.00

(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	4,154,310,247.13	124,909,328.23	774,766,226.84		3,094,206,023.31		1,959,779,778.89
其中：1.房屋、建筑物	1,153,939,820.14	124,909,328.23	774,766,226.84		95,263,023.31		1,958,352,351.90
2.土地使用权	3,000,370,426.99				2,998,943,000.00		1,427,426.99
二、公允价值变动合计	86,634,262.87			36,776,065.08	13,926,000.00		109,484,327.95
其中：1.房屋、建筑物	69,446,773.86			36,782,153.08			106,228,926.94
2.土地使用权	17,187,489.01			-6,088.00	13,926,000.00		3,255,401.01

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	
三、投资性房地产账面价值合计	4,240,944,510.00	124,909,328.23	774,766,226.84	36,776,065.08	3,108,132,023.31		2,069,264,106.84
其中：1.房屋、建筑物	1,223,386,594.00	124,909,328.23	774,766,226.84	36,782,153.08	95,263,023.31		2,064,581,278.84
2.土地使用权	3,017,557,916.00			-6,088.00	3,012,869,000.00		4,682,828.00

注：公司依据湖北众联资产评估有限公司2014年1月6日出具的“鄂众联评报字（2014）第10001号”、“鄂众联评报字（2014）第10002号”，“鄂众联评报字（2014）第10007号”、2014年1月12日“鄂众联评报字（2014）第10004号”、2014年1月20日“鄂众联评报字（2014）第10008号”、2014年1月23日“鄂众联评咨字（2014）第102号”武汉浩华资产评估咨询有限公司2014年1月15日“浩华评报字[2014]第003号”、武汉华汉房地产评估咨询有限责任公司2013年9月13日出具的“武华评[2013]第112619号”资产评估报告书，确定该投资性房地产的公允价值。

（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	15,893,579,208.45	1,150,216,048.21	323,018,015.29	16,720,777,241.37
其中：土地资产	100,632,317.88			100,632,317.88
房屋、建筑物	6,740,118,304.87	456,604,738.99	171,489,418.39	7,025,233,625.47
机器设备	8,624,012,370.10	488,167,256.22	96,846,180.46	9,015,333,445.86
运输工具	254,952,303.79	36,638,169.81	24,344,045.75	267,246,427.85
电子设备	13,653,463.26	5,184,437.32	1,138,145.93	17,699,754.65
办公设备	57,539,143.13	8,117,428.63	1,500,961.69	64,155,610.07
其他	102,671,305.42	155,504,017.24	27,699,263.07	230,476,059.59
二、累计折旧合计	4,439,894,746.33	621,573,590.18	167,704,115.90	4,893,764,220.61
其中：土地资产				
房屋、建筑物	1,513,229,406.46	226,150,534.85	41,247,224.65	1,698,132,716.66
机器设备	2,641,118,250.85	294,213,887.56	88,322,084.25	2,847,010,054.16
运输工具	141,798,029.38	29,064,492.42	21,432,135.79	149,430,386.01
电子设备	9,826,126.97	3,463,685.87	1,548,360.28	11,741,452.56

项目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
办公设备	35,780,468.60	10,267,680.16	1,350,750.06	44,697,398.70
其他	98,142,464.07	58,413,309.32	13,803,560.87	142,752,212.52
三、固定资产账面 净值合计	11,453,684,462.12	528,642,458.03	155,313,899.39	11,827,013,020.76
其中：土地资产	100,632,317.88	-	-	100,632,317.88
房屋、建筑物	5,226,888,898.41	230,454,204.14	130,242,193.74	5,327,100,908.81
机器设备	5,982,894,119.25	193,953,368.66	8,524,096.21	6,168,323,391.70
运输工具	113,154,274.41	7,573,677.39	2,911,909.96	117,816,041.84
电子设备	3,827,336.29	1,720,751.45	-410,214.35	5,958,302.09
办公设备	21,758,674.53	-2,150,251.53	150,211.63	19,458,211.37
其他	4,528,841.35	97,090,707.92	13,895,702.20	87,723,847.07
四、固定资产减值 准备累计金额合计	2,373,753.16	2,619,300.00	-	4,993,053.16
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	2,619,300.00		3,197,209.87
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	11,451,310,708.96	526,023,158.03	155,313,899.39	11,822,019,967.60
其中：土地资产	100,632,317.88			100,632,317.88
房屋、建筑物	5,225,485,055.12	230,454,204.14	130,242,193.74	5,325,697,065.52
机器设备	5,982,316,209.38	191,334,068.66	8,524,096.21	6,165,126,181.83
运输工具	113,154,274.41	7,573,677.39	2,911,909.96	117,816,041.84
电子设备	3,435,336.29	1,720,751.45	-410,214.35	5,566,302.09
办公设备	21,758,674.53	-2,150,251.53	150,211.63	19,458,211.37
其他	4,528,841.35	97,090,707.92	13,895,702.20	87,723,847.07

注：本期从在建工程转入的固定资产金额为 655,538,481.58 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	92,855,520,442.85	15,615,911,506.23	655,538,481.58		107,815,893,467.50
其中：天兴洲道桥工程	10,771,023,632.38	128,638,580.94			10,899,662,213.32
武汉国际博览中心工程项目	6,835,092,236.10	1,693,699,248.19			8,528,791,484.29
武合客运等四个项目	6,698,412,414.17	463,571,566.38			7,161,983,980.55
二七长江大桥	6,136,371,558.45	200,009,833.46			6,336,381,391.91
鹦鹉洲长江大桥	2,489,684,481.30	1,526,271,967.30			4,015,956,448.60
武汉大道	2,695,704,753.04	280,909,189.64			2,976,613,942.68
汉口火车站周边道路及广场建设工程	2,546,389,683.90	117,015,956.27			2,663,405,640.17
二环线汉口段	2,426,602,202.00				2,426,602,202.00
武汉新区四新片区基础设施和环境整治项目	1,835,242,731.35	418,756,339.53			2,253,999,070.88
三环线东环段（青化路--老武黄公路）	1,536,675,916.33	319,167,844.37			1,855,843,760.70

（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	1,047,571,185.27	112,613,143.44	96,400.00	1,160,087,928.71
其中：软件	34,516,310.18	2,533,879.94	96,400.00	36,953,790.12
土地使用权	1,007,499,351.49	108,778,983.50		1,116,278,334.99
专利权	61,522.00			61,522.00
非专利技术	5,494,001.60	1,300,280.00		6,794,281.60
二、累计摊销额合计	42,425,180.65	18,382,128.25	57,576.64	60,749,732.26

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
其中：软件	13,039,673.83	5,192,551.81	57,576.64	18,174,649.00
土地使用权	26,631,560.48	12,231,913.56		38,863,474.04
专利权	18,022.00	6,000.00		24,022.00
非专利技术	2,735,924.34	951,662.88		3,687,587.22
三、账面价值合计	1,005,146,004.62			1,099,338,196.45
其中：软件	21,476,636.35			18,779,141.12
土地使用权	980,867,791.01			1,077,414,860.95
专利权	43,500.00			37,500.00
非专利技术	2,758,077.26			3,106,694.38

(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
武汉飞虹建设监理有限公司			453,741.79			453,741.79
武汉汉宁天然气有限公司				13,467,009.69		13,467,009.69
合计			118,708,113.50	13,467,009.69		132,175,123.19

注 1：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 4.080 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 31,365 万股减少到 25079 万股,股权比例从 71.10%下降至 56.85%;

注 2：公司子公司武汉燃气集团有限公司下属公司武汉天然气有限公司于 2013 年 7 月 18 日签订购买武汉汉宁天然气有限公司（非同一控制）股权转让协议，该公司以银行存款 22,591,000 元支付股权转让价款，公司本期新增商誉 13,467,009.69 元系购买价款 22,591,000.00 元减去占购买日可辨认净资产公允价值份额 9,123,990.31 元后的差额。

(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
合计	12,527,185.69	13,347,652.81	8,116,375.24		17,758,463.26	
其中：停车场		1,188,256.00	99,021.34		1,089,234.66	
物流临时仓库成本	6,435,440.03	8,192,499.00	6,562,800.31		8,065,138.72	
新区产业公司开办费	519,930.43	3,035,897.81			3,555,828.24	
路网场地维修	376,420.65	931,000.00	218,721.76		1,088,698.89	

（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	3,973,028.82	15,892,115.23	3,501,179.91	14,004,719.64
预收房款预计应纳税所得额	4,302,059.41	17,208,237.63	1,127,518.84	4,510,075.36
合计	8,275,088.23	33,100,352.86	4,628,698.75	18,514,795.00

（十八）其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
转贷款	640,000,000.00	1,310,000,000.00
轻轨项目资本金	5,000,000.00	5,000,000.00
宗关土地评估增值	114,691,497.00	114,691,497.00
土地增值收益权	6,001,989,900.00	
其他	1,494,625.41	1,030,346.37
合 计	6,763,176,022.41	1,430,721,843.37

注 1：宗关水厂土地系以前年度改制评估增值。

注 2：土地增值收益权系本期武汉市国资部门将土地增值收益权给付公司子公司新区公司。

(十九) 所有权受到限制的重大资产

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	914,204,153.76	1,462,157,900.00	509,759,055.20	1,866,602,998.56
1、城投房地产土地抵押	800,000,000.00		400,000,000.00	400,000,000.00
2、金色雅园 CD 区商铺	109,540,000.00		109,540,000.00	
3、青年路 78 号房产	4,664,153.76		219,055.20	4,445,098.56
4、国博中心土地		1,462,157,900.00		1,462,157,900.00
二、其他原因造成所有权受到限制的资产				
无				
合计	914,204,153.76	1,462,157,900.00	509,759,055.20	1,866,602,998.56

(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	4,719,800,000.00	3,996,659,516.00
保证借款	1,939,373,000.00	1,539,630,000.00
合 计	6,659,173,000.00	5,536,289,516.00

(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	58,039,054.18	657,107,477.20
合 计	58,039,054.18	657,107,477.20

(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)	2,538,948,513.20	2,405,667,550.91
1-2 年 (含 2 年)	1,062,042,506.25	1,075,064,870.04
2-3 年 (含 3 年)	352,148,210.43	6,965,381.56

账 龄	年末账面余额	年初账面余额
3 年以上	18,605,244.73	21,814,904.09
合 计	3,971,744,474.61	3,509,512,706.60

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
中铁大桥局股份有限公司	221,688,221.46	尚未到结算期
中交第二航务工程局有限公司	138,177,480.29	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
中建三局建设工程股份有限公司	36,737,288.75	尚未到结算期
中国建筑第八工程局有限公司	33,122,086.78	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)	2,567,032,879.76	2,396,806,980.44
1 年以上	1,257,994,969.49	927,313,651.36
合 计	3,825,027,849.25	3,324,120,631.80

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
武汉地铁集团有限公司	30,000,000.00	尚未结算
个人购房款	16,210,001.00	预收购房款未办理房屋移交
个人购房款	14,335,686.00	预收购房款未办理房屋移交
个人购房款	13,148,091.00	预收购房款未办理房屋移交
个人购房款	12,717,442.00	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
工资、奖金、津贴和补贴	119,531,170.97	939,601,076.88	936,886,574.29	122,245,673.56
职工福利费	4,973,030.78	91,536,644.84	90,743,183.28	5,766,492.34
社会保险费	14,979,757.84	212,636,156.67	212,749,628.86	14,866,285.65
其中：1、基本医疗保险费	4,194,235.64	57,928,205.90	57,590,162.36	4,532,279.18

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年支付额	年末账面余额
2、补充医疗保险费	6,859,436.37	12,320,103.14	13,435,717.26	5,743,822.25
3、基本养老保险费	3,161,639.47	113,086,841.17	112,922,822.56	3,325,658.08
4、年金缴费（补充养老金）	511,036.06	10,727,947.74	10,229,490.37	1,009,493.43
5、失业保险费	175,143.37	11,688,300.62	11,683,865.28	179,578.71
6、工伤保险费	68,636.51	3,170,512.56	3,174,833.77	64,315.30
7、生育保险费	9,630.42	3,714,245.54	3,712,737.26	11,138.70
住房公积金	7,377,028.86	102,016,668.55	102,040,865.89	7,352,831.52
工会经费和职工教育经费	22,337,753.06	40,458,892.42	38,784,999.72	24,011,645.76
辞退福利及内退补偿		162,192.00	162,192.00	
其中：因解除劳动关系给予的补偿		162,192.00	162,192.00	
其他	2,281,984.46	6,101,810.83	7,808,852.38	574,942.91
合 计	171,480,725.97	1,392,513,442.19	1,389,176,296.42	174,817,871.74

（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	-5,361,859.22	180,623,950.25	200,367,881.02	-25,105,789.99
营业税	-23,535,016.39	126,117,601.52	167,743,226.75	-65,160,641.62
企业所得税	113,806,204.54	379,260,912.34	276,686,698.08	216,380,418.80
城市维护建设税	1,379,416.23	21,366,201.68	25,309,826.90	-2,564,208.99
房产税	6,700,063.68	14,766,260.89	17,231,600.45	4,234,724.12
土地使用税	21,098,069.59	29,135,073.32	42,040,755.36	8,192,387.55
个人所得税	6,376,616.81	40,167,956.14	34,921,702.26	11,622,870.69
教育费附加	550,869.86	8,863,621.55	10,342,906.24	-928,414.83
其他税费	-6,937,058.28	185,873,159.43	186,981,004.64	-8,044,903.49
合 计	114,077,306.82	986,174,737.12	961,625,601.70	138,626,442.24

（二十六）应付股利

单位名称	年末余额	年初余额
香港中华煤气（武汉）有限公司	463,871,956.36	338,216,944.29
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
湖北震新机电公司	2,810,021.26	1,223,282.64
港华投资有限公司	2,810,021.26	918,872.36
武汉地产开发投资集团有限公司		365,585.00
武汉市轮渡公司	42,757.00	31,245.50
武汉市公共交通集团有限责任公司	32,890.00	24,035.00
职工持股会	1,632,820.00	1,009,929.51
个人股	860,649.72	730,334.72
武汉车都建设投资有限公司	1,577,100.00	
其他	546,047.58	3,337,325.52
合 计	475,986,663.18	352,317,656.86

（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)	2,117,872,498.07	1,309,465,442.68
1-2 年 (含 2 年)	765,801,647.07	3,413,710,582.16
2-3 年 (含 3 年)	1,163,657,097.38	480,781,807.28
3 年以上	1,243,240,980.22	1,436,786,500.59
合 计	5,290,572,222.74	6,640,744,332.71

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
国创中购房地产开发有限公司	128,000,000.00	尚未到结算期
武汉新城土地储备整理中心	117,144,372.00	尚未到结算期
武汉花山生态新城投资有限公司	71,700,000.00	尚未到结算期
武汉市城建委	18,880,308.16	尚未到结算期
武昌市政工程总公司	17,580,000.00	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	16,430,000.00	2,000,000.00
一年内到期的长期借款	18,160,870,624.24	8,875,880,000.00
一年内到期的长期应付款	515,042,580.04	389,915,849.00
合 计	18,692,343,204.28	9,267,795,849.00

(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	3,000,000,000.00	1,012,474,999.00
南湖都市桃源	14,423,859.83	14,080,600.00
股东双方监管费用	2,066,700.00	2,400,000.00
其他	150,709,773.34	109,184,471.36
合 计	3,167,200,333.17	1,138,140,070.36

注：短期融资券系公司于 2013 年 3 月发行,发行总额为 30 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	31,870,781,986.61	27,824,261,293.70
保证借款	9,001,669,532.82	15,975,368,324.04
抵押借款	1,500,000,000.00	149,200,000.00
质押借款	23,050,874,444.00	25,621,950,000.00
合 计	65,423,325,963.43	69,570,779,617.74

注：抵押借款见所有权受到限制的资产 八(十九)。

(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

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(2007)	600,000,000.00	2007年	15年	600,000,000.00		30,180,000.00	30,180,000.00		600,000,000.00
公司债券(2009)	1,500,000,000.00	2009年	10年	1,500,000,000.00		70,800,000.00	70,800,000.00		1,500,000,000.00
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
中央代发地方债(2012)	50,000,000.00	2012年7月	3年	50,000,000.00		1,370,000.00	1,370,000.00		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		1,565,000.00	1,565,000.00		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		124,000,000.00	124,000,000.00		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	-	128,000,000.00	128,000,000.00	-	2,000,000,000.00
私募(13汉城投PPN001)	2,000,000,000.00	2013年3月	3年	2,000,000,000.00					2,000,000,000.00
13武汉城投债	1,200,000,000.00	2013年3月	7年	1,200,000,000.00					1,200,000,000.00
私募(13汉城投PPN002)	2,000,000,000.00	2013年9月	3年	2,000,000,000.00					2,000,000,000.00
私募(13汉城投PPN003)	2,000,000,000.00	2013年10月	2年	2,000,000,000.00					2,000,000,000.00
中央代发地方债(2013)	100,000,000.00	2013年7月	3年	100,000,000.00					100,000,000.00
中央代发地方债(2013)	100,000,000.00	2013年7月	5年	100,000,000.00					100,000,000.00
合计	14,616,430,000.00	-	-	14,616,430,000		403,591,916.00	403,591,916.00		14,616,430,000.00

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）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）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 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%。

注 8：私募（13 汉城投 PPN001）系 2013 年 3 月 25 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 5.75%；

注 9：公司债（13 武城投债）系 2013 年 3 月 7 号发行的 7 年期企业债，本金 12 亿元，票面利率 5.6%。

注 10：私募（13 汉城投 PPN002）系 2013 年 9 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 7.3%；

注 11：私募（13 汉城投 PPN003）系 2013 年 10 月 21 日发行的 2 年期非公开定向债务融资工具，本金 20 亿元，票面利率 7.1%；

注 12：中央代发地方债（2013）本期增加系 2013 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 200,000,000.00 元转贷给本公司，其中三年期（2013 年 7 月至 2016 年 7 月）债券 100,000,000.00 元，年利率 3.79%；五年期（2013 年 7 月至 2018 年 7 月）债券 100,000,000.00 元，年利率 3.82%。

（三十二）长期应付款

项 目	年末账面价值	年初账面价值
合 计	5,827,363,765.99	6,526,560,982.91
1、工行融资租赁款	5,000,552,536.84	5,515,595,117.40
2、燃气公司融资租入固定资产	199,882,513.11	302,438,104.02

项 目	年末账面价值	年初账面价值
3、交银融资租赁款	359,427,009.84	436,000,000.00
4、向燃气公司外资股东借款	213,724,137.62	220,377,500.89
5、开发区管委会借款	30,000,000.00	30,000,000.00
5、其他	23,777,568.58	22,150,260.60

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 2013 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 5,515,595,116.88 元；其中 2014 年到期归还 515,042,580.04 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 2014 年 12 月 31 日应付长期应付款 199,882,513.11 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 2013 年 12 月 31 日，公司收到上述资产的转让价款 359,427,009.84 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	583,308,563.98	51,302,347.30	267,398,367.32	367,212,543.96
其中: 1.燃气集团土地补偿款	228,835,102.00		172,289,685.00	56,545,417.00
2、消防维护费	68,942,622.06	50,463,377.30	35,058,040.68	84,347,958.68
3、职工经济补偿款	126,476,049.25	838,970.00	838,970.00	126,476,049.25
4、房产专项基金	27,225,410.84			27,225,410.84
5、钢瓶押金	11,084,046.95			11,084,046.95

(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
未决诉讼		1,288,518.36		1,288,518.36
产品质量保证	823,613.71	139,013.22		962,626.93
其他		21,494.29		21,494.29
合 计	823,613.71	1,449,025.87		2,272,639.58

(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	237,112,873.85	948,451,495.40	213,733,609.48	854,934,437.92
合 计	237,112,873.85	948,451,495.40	213,733,609.48	854,934,437.92

(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	16,714,105.95	1,100,000.00	32,518,105.95
合 计	2,016,904,000.00	16,714,105.95	1,100,000.00	2,032,518,105.95

(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	26,419,929,530.53	7,546,234,781.59	158,412,340.89	33,807,751,971.23
合 计	26,419,929,530.53	7,546,234,781.59	158,412,340.89	33,807,751,971.23

注：其他资本公积期末余额主要系财政拨款入的城建资金。

(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	189,928,545.52	34,777,094.49		224,705,640.01
合 计	189,928,545.52	34,777,094.49		224,705,640.01

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	2,154,377,033.92	1,620,719,167.13
本年增加额	619,353,880.48	608,387,396.20
其中：本年净利润转入	619,353,880.48	608,387,396.20
其他调整因素		
本年减少额	56,097,094.49	74,729,529.41
其中：本年提取盈余公积数	34,777,094.49	43,787,939.67
本年提取一般风险准备		

项 目	本年金额	上年金额
本年分配现金股利数	21,320,000.00	23,558,500.00
其他减少		7,383,089.74
本年期末余额	2,717,633,819.91	2,154,377,033.92

(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	7,748,846,116.08	5,845,993,712.36	6,559,700,471.67	4,989,049,987.61
一、公用事业收入	4,672,998,937.61	3,676,699,412.63	4,038,284,632.97	3,198,051,081.72
其中:				
1、水费及污水处理费收入	1,757,815,848.37	1,252,689,619.05	1,504,017,945.16	1,144,350,012.04
2、燃气收入	2,915,183,089.24	2,424,009,793.58	2,534,266,687.81	2,053,701,069.68
二、房地产销售收入	573,979,205.03	249,827,619.79	485,842,571.70	281,017,263.81
三、工程结算收入	1,157,532,837.88	1,018,636,227.35	919,254,750.80	807,359,138.51
四、公房租赁收入	25,032,520.38	14,060,608.43	22,812,452.96	13,100,204.59
五、勘察设计监理收入	293,711,939.30	141,763,555.26	323,281,436.86	178,703,960.36
六、路桥收费收入	115,588,822.00	19,912,974.03	114,538,942.00	23,790,127.08
七、物业管理费收入	56,593,257.19	44,074,421.20	50,603,948.70	35,343,017.78
八、展馆收入	76,175,983.76	22,280,086.80	36,229,635.78	8,023,489.69
九、水表销售收入	34,033,303.87	27,230,663.19	20,076,858.57	17,847,286.97
十、燃气具销售收入	21,852,744.20	14,800,031.78	57,836,865.26	39,828,070.18
十一、租赁收入	49,800,185.80	36,825,144.78	39,459,596.80	24,798,876.71
十二、工程安装收入	574,180,435.83	418,638,627.40	401,766,572.75	222,036,401.51
十三、其他	97,365,943.23	161,244,339.72	49,712,206.52	139,151,068.70
2. 其他业务小计	942,264,979.15	567,707,359.03	708,812,880.86	402,766,625.78
一、租赁收入	62,448,333.82	11,613,352.92	44,581,636.31	4,353,757.61
二、工程安装收入	111,262,054.48	89,745,064.52	59,442,185.28	47,568,247.22
三、燃气具销售收入	28,370,459.55	23,736,940.96	26,773,112.71	23,098,853.08

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
四、投资性房地产出售收入	638,442,900.00	373,517,589.26	360,902,900.00	144,120,386.43
五、双竞双限房销售收入			140,441,371.20	140,810,433.75
六、其他	101,741,231.30	69,094,411.37	76,671,675.36	42,814,947.69
合 计	8,691,111,095.23	6,413,701,071.39	7,268,513,352.53	5,391,816,613.39

(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	2,180,012.59	-13,710,639.60
二、存货跌价损失	962,458.16	180,979.66
三、其他减值损失	21,672,959.00	
合 计	24,815,429.75	-13,529,659.94

(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	123,535.31	472,008.81
二、投资性房地产	22,850,065.08	43,212,474.70
合 计	22,973,600.39	43,684,483.51

(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	11,659,998.34	21,327,725.57
权益法核算的长期股权投资收益	210,602.31	-6,984,256.85
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,113,427.20	45,943,685.43
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	84,121.38	-283,946.93
持有至到期投资期间取得的投资收益	577,505.13	21,613,415.29
其 他	31,898,767.84	21,491,368.42
合 计	43,317,567.80	103,107,990.93

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	748,421.38	18,547,848.91
其中：固定资产处置利得	737,211.72	18,547,758.91
其他	11,209.66	90.00
非货币性资产交换利得	96,238,890.99	153,479,258.92
政府补助利得	189,695,896.09	250,182,301.70
违约赔偿收入	2,477,851.00	305,049.91
其他利得	108,960,314.24	97,427,378.14
合 计	398,121,373.70	519,941,837.58

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	155,079,255.09	168,358,301.70	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
3. 收节能减排补贴			根据《国务院关于加强节油节电工作的通知》（国发〔2008〕23号）	根据《国务院关于加强节油节电工作的通知》（国发〔2008〕23号）	市政府办公厅
3. 武汉市生活垃圾服务费与水费合并征收系统项目	956,641.00		武汉市财政局关于对市生活垃圾服务费与水费“合并收取”系统开发建设费用的意见〔2010〕第1069号文件	武汉市财政局〔2010〕第1069号文件	武汉市财政局

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			
4. 阳 逻 公 司 财 政 补 贴		1,500,000.00			市政府办公厅
5. 税 费 返 还	5,500,000.00	52,164,000.00			
合 计	189,695,896.09	250,182,301.70			

2、其他利得

项 目	本年发生额	上年发生额
支铁项目补助	26,000,000.00	34,133,006.00
水务管线迁改收入	42,939,426.91	46,604,309.11
其他	40,020,887.33	16,690,063.03
合 计	108,960,314.24	97,427,378.14

（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	17,299,578.86	29,597,757.88
其中：固定资产处置损失	16,853,194.86	29,579,558.99
无形资产处置损失		
其他	446,384.00	18,198.89
捐赠支出	4,479,010.60	4,506,095.11
非常损失		148,443.37
罚款支出	554,979.62	320,591.05
赔偿金、违约金等支出	459,530.00	
其他支出	2,432,895.36	7,933,691.24
合 计	25,225,994.44	42,506,578.65

（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	368,759,998.90	285,077,065.27
递延所得税调整	3,223,062.72	-15,462,647.19
合 计	371,983,061.62	269,614,418.08

(四十八) 其他综合收益

项 目	本年发生额	上年发生额
其 他	143,762,504.14	-35,917,168.66
合 计	143,762,504.14	-35,917,168.66

(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	916,305,018.70	868,564,214.14
加: 资产减值准备	24,815,429.75	-13,529,659.94
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折 旧	621,573,590.18	587,576,873.27
无形资产摊销	18,382,128.25	14,350,240.62
长期待摊费用摊销	8,116,375.24	19,638,351.77
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)	16,551,157.48	8,684,901.47
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)	-22,973,600.39	-43,684,483.51
财务费用 (收益以“-”号填列)	363,074,146.34	481,427,905.07
投资损失 (收益以“-”号填列)	-43,317,567.80	-103,107,990.93
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	-3,646,389.48	5,934,105.70
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)	6,869,452.20	-21,396,752.89
存货的减少 (增加以“-”号填列)	-492,497,270.74	-1,728,364,413.20

项 目	本年金额	上年金额
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	1,204,698,869.38	586,457,679.78
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	706,745,285.37	1,036,041,880.70
其他		
经营活动产生的现金流量净额	3,324,696,624.48	1,698,592,852.05
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	16,014,286,102.38	14,065,390,384.44
减：现金的期初余额	14,065,390,384.44	9,596,280,988.78
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	1,948,895,717.94	4,469,109,395.66

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	16,014,286,102.38	14,065,390,384.44
其中：库存现金	258,991.19	227,319.84
可随时用于支付的银行存款	15,939,525,395.10	13,999,068,817.55
可随时用于支付的其他货币资金	74,501,716.09	66,094,247.05
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	16,014,286,102.38	14,065,390,384.44
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. 二级子公司情况说明

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%
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	武汉市	783196766	博览中心	500,000,000.00	70%	70%

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
览中心有限公司						
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%
武汉飞虹建设监理有限公司	武汉市	300088382	桥梁道路检测	3,150,000.00	100%	100%
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、非货币性资产交换和债务重组的说明

公司子公司武汉新城国际博览中心有限公司以土地对外投资取得利得96,238,890.99元;

公司本期无债务重组的说明。

十二、母公司主要会计报表项目注释

(一) 应收账款

1. 应收账款按项目列示如下:

项 目	年末余额		年初余额	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
其他应收款			50,000.00	
合 计			50,000.00	

2. 应收账款按账龄列示如下:

账 龄	年末余额		年初余额	
	年末余额	坏账准备	年初余额	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)			50,000.00	
合 计			50,000.00	

注: 应收账款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(二) 其他应收款

1、其他应收款按项目列示如下:

项目	年末余额		年初余额	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
其他应收款	14,832,811,079.36	238,948.41	10,474,905,553.95	238,948.41
合 计	14,832,811,079.36	238,948.41	10,474,905,553.95	238,948.41

2、其他应收款按账龄列示如下:

账 龄	年末余额		年初余额	
	年末余额	坏账准备	年初余额	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	8,768,118,581.09		9,084,654,018.49	
1—2 年 (含 2 年)	5,448,224,917.70		1,169,038,585.92	
2—3 年 (含 3 年)	528,764,904.38		100,833,600.18	
3 年以上	87,702,676.19	238,948.41	120,379,349.36	238,948.41
合 计	14,832,811,079.36	238,948.41	10,474,905,553.95	238,948.41

注: 其他应收款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款

(三) 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	5,868,571,787.44	74,786,730.13	73,030,000.00	5,870,328,517.57
合营企业投资				-
联营企业投资	48,974,793.61	221,620.44		49,196,414.05
其他股权投资	117,589,700.00	1,722,215,600.00		1,839,805,300.00
小 计	6,035,136,281.05	1,797,223,950.57	73,030,000.00	7,759,330,231.62
减: 长期投资减值准备				-
合 计	6,035,136,281.05	1,797,223,950.57	73,030,000.00	7,759,330,231.62

2. 重大股权投资列示

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
武汉飞虹建设监理有限公司	1,546,258.21	2,000,000.00	1,256,730.13		3,256,730.13
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	500,000.00		26,300,000.00
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	0.00
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	0.00
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	133,825,120.28	73,030,000.00		206,855,120.28
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

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
武汉临空经济区建设投资开发有限公司	49,000,000.00	48,974,793.61	221,620.44		49,196,414.05
沪汉蓉铁路湖北有限责任公司	1,722,215,600.00		1,722,215,600.00		1,722,215,600.00
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

(四) 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	32,758,294.00	283,008.91	48,691,260.00	35,076,781.69
房地产销售收入	32,758,294.00	283,008.91	48,691,260.00	35,076,781.69
其他业务收入	652,735,686.58	374,191,572.61	396,346,139.76	146,040,608.58
1.投资性房地产销售收入	638,442,900.00	373,517,589.26	360,902,900.00	144,120,386.43
2.租赁收入	4,919,586.58	673,983.35	3,881,211.60	970,769.60
3.担保费收入	8,776,600.00		26,745,075.56	

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
4.其他收入	596,600.00		4,816,952.60	949,452.55
合 计	685,493,980.58	374,474,581.52	445,037,399.76	181,117,390.27

(五) 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	65,653,044.00	82,338,634.00
权益法核算的长期股权投资收益	221,620.44	-25,206.39
合 计	65,874,664.44	82,313,427.61

(六) 现金流量表附表

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	347,770,944.87	437,879,396.74
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,643,398.94	1,716,884.18
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
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）		
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）	-21,270,432.08	-40,911,589.70
财务费用（收益以“－”号填列）	9,462,583.34	20,500,745.94
投资损失（收益以“－”号填列）	-65,874,664.44	-16,918,114.16
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	8,799,108.02	7,655,520.53
存货的减少（增加以“－”号填列）	16,872,515.62	-235,517,759.19

项 目	本年金额	上年金额
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	582,068,600.33	-115,346,381.40
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	591,835,377.04	574,071,281.53
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,471,307,431.64	633,129,984.47
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		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	9,623,916,700.62	7,921,728,081.48
减：现金的年初余额	7,921,728,081.48	4,930,185,025.67
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,702,188,619.14	2,991,543,055.81

现金及现金等价物的有关信息

项 目	本年金额	上年金额
一、现金		
其中：库存现金	12,672.97	11,019.13
可随时用于支付的银行存款	9,623,904,027.65	7,921,717,062.35
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	9,623,916,700.62	7,921,728,081.48
其中：使用受限制的现金和现金等价物		

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

2014年2月15日



名称 众环海华会计师事务所(特殊普通合伙) 注册号 420106000311665

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

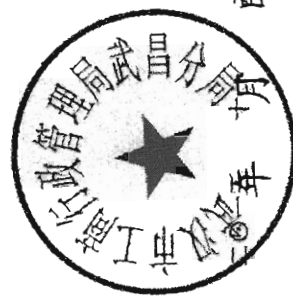
执行事务合伙人 石文先

合伙企业类型 (特殊普通合伙)

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关审计报告；代理记帐、税务咨询、税务代理及其他会计业务。(许可经营项目，经营期限与许可期限一致) ***

登记机关

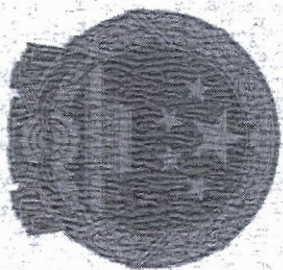


奇

证书序号: NO. 020470

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(特殊普通合伙)

主任会计师: 张立文

办公场所: 湖北省武汉市武昌区东湖路 169 号
2-9 层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 42010005

注册资本(出资额): 1380 万元

批准设立文号: 鄂财会发[2013]25 号

批准设立日期: 2013 年 10 月 28 日



发证机关



中华人民共和国财政部制



朱桦

姓名: 朱桦

性别: 女

出生日期: 1988-01-01

工作单位: 武汉众环会计师事务所有限责任公司

Working unit: 武汉众环会计师事务所有限责任公司

身份证号码: 422427680101374

Identity card No.: 422427680101374



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04月29日 日



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 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



同意调入
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

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





姓名 Full name: 郭志勇

性别 Sex: 男

出生日期 Date of birth: 1970-05-07

工作单位 Working unit: 武汉普华会计师事务所有限责任公司

身份证号码 Identity card No.: 420124197005123170

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: 420100050677
No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007 年 7 月 30 日
Date of Issuance



经办人: 郭诗勇

2007 年 5 月 07 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04月29日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

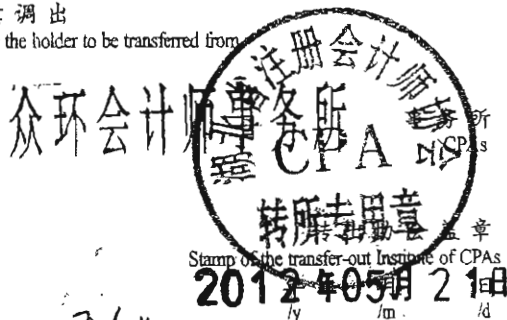
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2012年05月03日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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