

宁乡城市建设投资集团有限公司

2014 年年度报告

重要提示

本公司确信本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、发行人概况

(一) 公司名称: 宁乡城市建设投资集团有限公司

(二) 住所: 宁乡县玉潭镇宁乡大道 168 号

(三) 注册资本: 2 亿元

(四) 法人代表: 贺立权

(五) 公司类型: 国有独资有限责任公司

(六) 经营范围: 对县城城市建设投资及行使国有投资功能; 对与改制企业相关联的资产进行管理和经营; 房地产开发经营; 土地开发。

(七) 信息披露事务人: 刘岚

公司联系地址: 宁乡县玉潭宁乡大道 168 号

电话: 0731-87896713

传真: 0731-87899817

邮政编码: 410600

二、发行人经审计的年度财务报告

本公司 2014 年年度财务报告已经中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 该所出具了标准无保留意见的审计报告。经审计的 2014 年年度财务报告请参见附件。

三、已发行债券兑付兑息情况

本公司暂未发生已发行债券兑付兑息情况。

四、银行贷款本息有无逾期

本公司自 2014 年 1 月 1 日至本年度报告出具日，未发生银行贷款本息逾期偿付的情况。

五、未来是否存在按期偿付风险的情况说明

尽本公司所知，截止本年度报告出具日，没有迹象表明已发行债券未来按期兑付兑息存在风险。

六、债券跟踪评级情况说明

本公司暂无此类情况。

七、公司涉及的重大诉讼事项

本公司没有正在进行的或未决的涉及或可能涉及影响已发行债券还本付息的重大诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的或可能产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁或行政程序涉及或可能涉及影响已发行债券的按期偿付。

八、已发行债券变动情况

已发行债券本期无变动。

九、募集说明书中约定的其他重大事项的履行情况

本公司已发行债券募集说明书中不涉及其他重大事项的约定。

十、其他事项

无。

(本页无正文，为《宁乡县城市建设投资有限公司 2014 年年度报告》
之盖章页)

宁乡县城市建设投资集团有限公司

2015 年 4 月 24 日





中审亚太会计师事务所
(特殊普通合伙)

China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

审 计 报 告
Audit Report

宁乡县城市建设投资集团有限公司
2014 年度财务报表审计

中国·北京
CHINA. BEIJING



审计报告

中审亚太审字(2015)010318 号

宁乡县城市建设投资集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的宁乡县城市建设投资集团有限公司(以下简称宁乡城建投公司)财务报表，包括2014年12月31日的合并及母公司资产负债表，2014年度的合并及母公司利润表及利润分配表、合并及母公司现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是宁乡城建投公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计制度的规定编制财务报表，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，宁乡城建投公司财务报表在所有重大方面按照企业会计制度的规定编制，公允反映了宁乡城建投公司2014年12月31日的合并及母公司财务状况以及2014年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：李新首



中国注册会计师：蔡永光



中国·北京

二〇一五年三月十六日



合并资产负债表

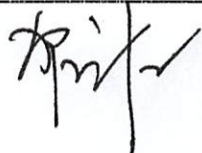
2014年12月31日

编制单位：宁乡县城市建设投资集团有限公司

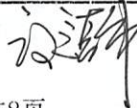
单位：人民币元

资 产	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	1,458,694,368.65	507,991,320.50
短期投资			
应收票据			
应收股利			
应收利息			
应收账款	六、2	2,694,357,518.82	2,170,119,039.90
其他应收款	六、3	458,200,741.68	604,562,161.35
预付账款	六、4	1,103,289,610.93	1,001,457,483.54
应收补贴款			
存货	六、5	5,395,029,658.27	4,782,815,674.09
待摊费用			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		11,109,571,898.35	9,066,945,679.38
长期投资：			
长期股权投资	六、6	267,200,000.00	178,227,397.00
长期债权投资			
长期投资合计		267,200,000.00	178,227,397.00
其中：合并价差			
固定资产：			
固定资产原价	六、7	230,373,581.41	224,320,532.67
减：累计折旧	六、7	29,951,583.12	26,257,079.34
固定资产净值	六、7	200,421,998.29	198,063,453.33
减：固定资产减值准备			
固定资产净额	六、7	200,421,998.29	198,063,453.33
工程物资			
在建工程	六、8	1,254,055,281.18	995,433,072.38
固定资产清理			
固定资产合计		1,454,477,279.47	1,193,496,525.71
无形资产及其他资产：			
无形资产	六、9	167,241,718.93	158,005,943.33
长期待摊费用		142,272.00	284,544.00
其他长期资产			
长期应收款	六、10	29,515,667.00	43,171,889.00
无形资产及其他资产合计		196,899,657.93	201,462,376.33
递延税项：			
递延税款借项			
资产总计		13,028,148,835.75	10,640,131,978.42

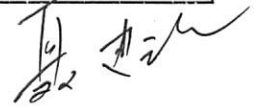
公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表(续)

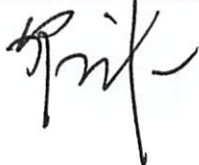
2014年12月31日

编制单位：宁乡县城市建设投资集团有限公司

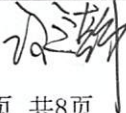
单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	六、11	237,700,000.00	9,500,000.00
应付票据	六、12	98,500,000.00	
应付账款	六、13	703,223,529.22	552,006,994.12
预收账款	六、14	310,064,879.70	348,786,451.70
应付工资		29,144.70	29,144.70
应付福利费			
应付股利		218,463.19	218,463.19
应交税金	六、15	13,931,195.62	10,073,455.86
其他未交款			
其他应付款	六、16	330,647,041.28	624,716,495.77
预提费用			
预计负债			
一年内到期的长期负债			
其他流动负债			
应付利息		1,380,074.44	1,380,074.44
流动负债合计		1,695,694,328.15	1,546,711,079.78
长期负债：			
长期借款	六、17	5,334,360,000.00	3,742,060,000.00
应付债券			
长期应付款	六、18	530,000,000.00	400,740,000.00
专项应付款			
其他长期负债			
长期负债合计		5,864,360,000.00	4,142,800,000.00
递延税项：			
递延税款贷项			
负债合计		7,560,054,328.15	5,689,511,079.78
少数股东权益		358,367,725.28	130,442,504.30
所有者权益：			
实收资本	六、19	200,000,000.00	200,000,000.00
资本公积	六、20	3,310,808,402.67	3,310,808,402.67
盈余公积	六、21	174,379,077.30	145,375,068.38
其中：法定公益金			
未分配利润	六、22	1,424,539,302.35	1,163,994,923.29
外币报表折算差额			
所有者权益合计		5,109,726,782.32	4,820,178,394.34
负债及所有者权益合计		13,028,148,835.75	10,640,131,978.42

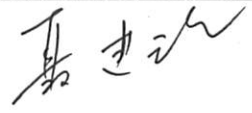
公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



1941	
1	1941
2	1941
3	1941
4	1941
5	1941
6	1941
7	1941
8	1941
9	1941
10	1941
11	1941
12	1941
13	1941
14	1941
15	1941
16	1941
17	1941
18	1941
19	1941
20	1941
21	1941
22	1941
23	1941
24	1941
25	1941
26	1941
27	1941
28	1941
29	1941
30	1941
31	1941
32	1941
33	1941
34	1941
35	1941
36	1941
37	1941
38	1941
39	1941
40	1941
41	1941
42	1941
43	1941
44	1941
45	1941
46	1941
47	1941
48	1941
49	1941
50	1941
51	1941
52	1941
53	1941
54	1941
55	1941
56	1941
57	1941
58	1941
59	1941
60	1941
61	1941
62	1941
63	1941
64	1941
65	1941
66	1941
67	1941
68	1941
69	1941
70	1941
71	1941
72	1941
73	1941
74	1941
75	1941
76	1941
77	1941
78	1941
79	1941
80	1941
81	1941
82	1941
83	1941
84	1941
85	1941
86	1941
87	1941
88	1941
89	1941
90	1941
91	1941
92	1941
93	1941
94	1941
95	1941
96	1941
97	1941
98	1941
99	1941
100	1941

1942	
1	1942
2	1942
3	1942
4	1942
5	1942
6	1942
7	1942
8	1942
9	1942
10	1942
11	1942
12	1942
13	1942
14	1942
15	1942
16	1942
17	1942
18	1942
19	1942
20	1942
21	1942
22	1942
23	1942
24	1942
25	1942
26	1942
27	1942
28	1942
29	1942
30	1942
31	1942
32	1942
33	1942
34	1942
35	1942
36	1942
37	1942
38	1942
39	1942
40	1942
41	1942
42	1942
43	1942
44	1942
45	1942
46	1942
47	1942
48	1942
49	1942
50	1942
51	1942
52	1942
53	1942
54	1942
55	1942
56	1942
57	1942
58	1942
59	1942
60	1942
61	1942
62	1942
63	1942
64	1942
65	1942
66	1942
67	1942
68	1942
69	1942
70	1942
71	1942
72	1942
73	1942
74	1942
75	1942
76	1942
77	1942
78	1942
79	1942
80	1942
81	1942
82	1942
83	1942
84	1942
85	1942
86	1942
87	1942
88	1942
89	1942
90	1942
91	1942
92	1942
93	1942
94	1942
95	1942
96	1942
97	1942
98	1942
99	1942
100	1942

资产负债表

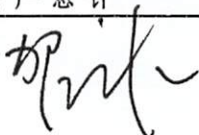
2014年12月31日

编制单位：宁乡县城市建设投资集团有限公司

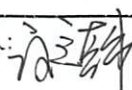
单位：人民币元

资 产	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		795,098,904.59	496,497,454.08
短期投资			
应收票据			
应收股利			
应收利息			
应收账款	七、1	2,540,127,964.97	2,015,848,128.15
其他应收款	七、2	759,407,625.76	674,657,532.46
预付账款		757,544,527.14	653,692,991.91
应收补贴款			
存货	七、3	3,876,524,142.10	3,268,731,809.18
待摊费用			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		8,728,703,164.56	7,109,427,915.78
长期投资：			
长期股权投资	七、4	2,674,301,674.57	2,401,994,494.28
长期债权投资			
长期投资合计		2,674,301,674.57	2,401,994,494.28
其中：合并价差			
固定资产：			
固定资产原价		160,463,476.71	153,740,225.97
减：累计折旧		25,445,883.43	22,418,866.29
固定资产净值		135,017,593.28	131,321,359.68
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		135,017,593.28	131,321,359.68
工程物资			
在建工程		594,527,402.86	519,819,815.03
固定资产清理			
固定资产合计		729,544,996.14	651,141,174.71
无形资产及其他资产：			
无形资产			
长期待摊费用			
其他长期资产			
长期应收款		29,515,667.00	43,171,889.00
无形资产及其他资产合计		29,515,667.00	43,171,889.00
递延税项：			
递延税款借项			
资产总计		12,162,065,502.27	10,205,735,473.77

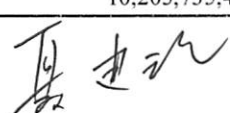
公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



[The page contains faint, illegible horizontal lines suggesting ghosting or extremely faded text.]

资产负债表(续)

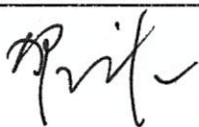
2014年12月31日

编制单位: 宁乡县城市建设投资集团有限公司

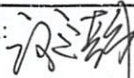
单位: 人民币元

负债和所有者权益	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		-	
应付票据			
应付账款		659,013,867.50	487,086,968.42
预收账款		266,361,475.00	308,191,893.00
应付工资		29,144.70	29,144.70
应付福利费			
应付股利			
应交税金		13,341,029.73	9,083,842.92
其他未交款			
其他应付款		1,267,759,936.52	756,383,544.87
预提费用			
预计负债			
一年内到期的长期负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,206,505,453.45	1,560,775,393.91
长期负债:			
长期借款		4,128,360,000.00	3,037,060,000.00
应付债券			
长期应付款		330,000,000.00	400,740,000.00
专项应付款			
其他长期负债			
长期负债合计		4,458,360,000.00	3,437,800,000.00
递延税项:			
递延税款贷项			
负债合计		6,664,865,453.45	4,998,575,393.91
少数股东权益			
所有者权益:			
实收资本		200,000,000.00	200,000,000.00
资本公积		3,697,790,088.19	3,697,790,088.19
盈余公积		170,363,211.94	141,359,215.04
其中:法定公益金			
未分配利润		1,429,046,748.69	1,168,010,776.63
外币报表折算差额			
所有者权益合计		5,497,200,048.82	5,207,160,079.86
负债及所有者权益合计		12,162,065,502.27	10,205,735,473.77

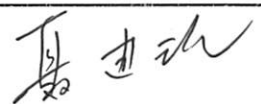
公司法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



合并利润及利润分配表

2014年度

编制单位：宁乡县城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、主营业务收入	六、23	981,269,981.56	982,393,619.20
减：主营业务成本	六、23	697,669,111.38	742,454,859.20
主营业务税金及附加	六、24	1,348,947.90	2,865,180.64
二、主营业务利润		282,251,922.28	237,073,579.36
加：其他业务利润		2,470,904.49	2,267,353.44
减：营业费用		2,683,254.00	2,132,827.94
管理费用		67,682,454.68	48,130,603.88
财务费用	六、25	4,109,756.55	7,852,726.90
三、营业利润		210,247,361.54	181,224,774.08
加：投资收益	六、26	5,735,618.34	1,715,539.27
补贴收入	六、27	77,441,200.00	83,023,433.00
营业外收入	六、28	55,303.75	129,797.65
减：营业外支出	六、29	6,636,611.77	9,897,465.38
四、利润总额		286,842,871.86	256,196,078.62
减：所得税		169,262.90	1,287,957.27
少数股东本期损益		-2,874,779.02	6,123,695.42
五、净利润		289,548,387.98	248,784,425.93
加：年初未分配利润		1,163,994,923.29	944,699,012.42
盈余公积金转入数			
其他调整因素			
六、可供分配的利润		1,453,543,311.27	1,193,483,438.35
减：提取法定公积金		29,004,008.92	29,488,515.06
提取法定公益金			
职工福利及奖励金			
七、可供股东分配的利润		1,424,539,302.35	1,163,994,923.29
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积金			
应付普通股股利			
转作资本的普通股股利			
八、未分配利润		1,424,539,302.35	1,163,994,923.29

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润及利润分配表

2014年度

编制单位：宁乡县城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、主营业务收入		962,981,002.76	761,676,011.34
减：主营业务成本		672,618,461.56	538,825,000.43
主营业务税金及附加			160,146.00
二、主营业务利润		290,362,541.20	222,690,864.91
加：其他业务利润		1,436,613.61	2,329,105.50
减：营业费用		2,041,390.00	1,002,584.00
管理费用		57,775,980.93	38,700,235.14
财务费用		4,278,316.14	7,956,981.35
三、营业利润		227,703,467.74	177,360,169.92
加：投资收益		-10,129,804.37	-4,200,189.42
补贴收入		77,441,200.00	83,023,433.00
营业外收入		5,303.75	129,797.65
减：营业外支出		4,980,198.16	9,372,862.78
四、利润总额		290,039,968.96	246,940,348.37
减：所得税			582,276.37
少数股东本期损益			
五、净利润		290,039,968.96	246,358,072.00
加：年初未分配利润		1,168,010,776.63	946,288,511.83
盈余公积金转入数			
其他调整因素			
六、可供分配的利润		1,458,050,745.59	1,192,646,583.83
减：提取法定公积金		29,003,996.90	24,635,807.20
提取法定公益金			
职工福利及奖励金			
七、可供股东分配的利润		1,429,046,748.69	1,168,010,776.63
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积金			
应付普通股股利			
转作资本的普通股股利			
八、未分配利润		1,429,046,748.69	1,168,010,776.63

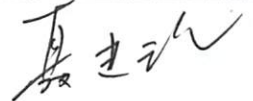
公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

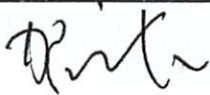
2014年度

编制单位：宁乡县城市建设投资集团有限公司

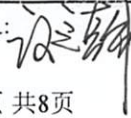
单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		482,303,381.20	838,402,094.27
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	六、30	52,665,826.61	21,417,022.50
现金流入小计		534,969,207.81	859,819,116.77
购买商品、接受劳务支付的现金		252,637,773.50	618,549,939.21
支付给职工以及为职工支付的现金		18,761,916.15	19,387,780.04
支付各项税费		84,347,325.56	3,735,008.60
支付的其他与经营活动有关的现金	六、31	44,444,163.58	30,303,976.36
现金流出小计		400,191,178.79	671,976,704.21
经营活动产生的现金流量净额		134,778,029.02	187,842,412.56
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金			6,385,537.93
取得投资收益所收到的现金		5,735,618.34	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
现金流入小计		5,735,618.34	6,385,537.93
购置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		738,009,780.95	252,383,726.00
投资所支付的现金		90,000,000.00	114,771,203.13
支付的其他与投资活动有关的现金	六、32	469,385,090.85	8,498,698.46
现金流出小计		1,297,394,871.80	375,653,627.59
投资活动产生的现金流量净额		-1,291,659,253.46	-369,268,089.66
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		230,800,000.00	20,200,000.00
取得借款所收到的现金		3,041,400,000.00	2,080,999,234.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	六、33	620,314,377.62	84,931,172.79
现金流入小计		3,892,514,377.62	2,186,130,406.79
偿还债务所支付的现金		1,220,900,000.00	1,350,000,000.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金		475,439,321.35	293,291,351.33
支付的其他与筹资活动有关的现金	六、34	88,590,783.68	52,178,198.08
现金流出小计		1,784,930,105.03	1,695,469,549.41
筹资活动产生的现金流量净额		2,107,584,272.59	490,660,857.38
四、汇率变动对现金的影响额			
五、现金及现金等价物净增加额		950,703,048.15	309,235,180.28

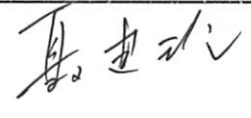
公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

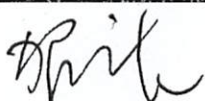
2014年度

编制单位：宁乡县城市建设投资集团有限公司

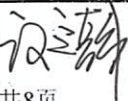
单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		459,752,756.40	803,594,588.69
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		2,780,291.67	20,471,483.38
现金流入小计		462,533,048.07	824,066,072.07
购买商品、接受劳务支付的现金		211,592,292.15	608,103,952.25
支付给职工以及为职工支付的现金		15,362,980.72	15,532,056.40
支付各项税费		82,322,621.75	575,551.38
支付的其他与经营活动有关的现金		34,262,003.37	21,290,259.59
现金流出小计		343,539,897.99	645,501,819.62
经营活动产生的现金流量净额		118,993,150.08	178,564,252.45
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金			6,385,537.93
取得投资收益所收到的现金		5,735,618.34	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金		397,339,105.09	228,815,228.79
现金流入小计		403,074,723.43	235,200,766.72
购置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		567,135,668.03	172,680,778.91
投资所支付的现金		289,200,000.00	100,872,494.00
支付的其他与投资活动有关的现金		479,661,460.28	8,498,698.46
现金流出小计		1,335,997,128.31	282,051,971.37
投资活动产生的现金流量净额		-932,922,404.88	-46,851,204.65
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		-	
取得借款所收到的现金		1,769,200,000.00	1,710,128,015.73
收到的其他与筹资活动有关的现金		467,713,697.37	69,913,635.42
现金流入小计		2,236,913,697.37	1,780,041,651.15
偿还债务所支付的现金		677,900,000.00	1,303,000,000.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金		439,484,926.86	273,807,785.37
支付的其他与筹资活动有关的现金		6,998,065.20	18,957,673.08
现金流出小计		1,124,382,992.06	1,595,765,458.45
筹资活动产生的现金流量净额		1,112,530,705.31	184,276,192.70
四、汇率变动对现金的影响额			
五、现金及现金等价物净增加额		298,601,450.51	315,989,240.50

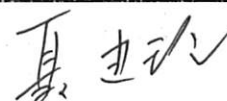
公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



宁乡县城市建设投资集团有限公司

财务报表附注

截至 2014 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、公司基本情况

1、公司设立情况

宁乡县城市建设投资集团有限公司(原名: 宁乡县城市建设投资开发有限公司, 以下简称“本公司”或“公司”), 系根据宁乡县人民政府办公室市政办函(2000)18号文件《关于成立宁乡县城市建设投资开发有限公司的通知》, 由宁乡县人民政府出资组建的国有独资有限责任公司, 公司初始注册资本为 6000 万元, 企业法人营业执照注册号: 430124000006305, 2008 年 4 月 18 日, 公司注册资本变更为 20000 万元; 注册地址: 宁乡县玉潭镇宁乡大道 168 号; 法定代表人: 贺立权。

2、所处行业: 城市基础设施建设投融资。

3、经营范围:

工商登记经营范围: 对县城城市建设投资及行使国有投资功能; 对与改制企业相关的资产进行管理和经营; 房地产开发经营; 土地开发。

实际经营范围: 经营城市规划区内国有土地、代建城市基础设施、城建项目的对外招商和开发经营、城建项目的投融资。

本财务报告于 2015 年 3 月 16 日由董事会通过及批准发布。

二、公司的主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计制度》的规定进行确认和计量, 并在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计制度的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计制度》的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、 会计期间

本公司会计期间分为年度和中期。中期包括半年度、季度和月度。年度、半年度、季度、月度起止日期按公历日期确定。本公司的会计年度采用公历年制，即每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

4、 记账本位币

记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币，除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

5、 记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础，资产计价原则采用历史成本法。

6、 外币业务核算方法

本公司会计年度内涉及外币的经济业务，按发生当日中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折合为本位币记账。期末外币账户余额，均按期末市场汇价（中间价）折合本位币进行调整，由此产生的差额，按用途及性质计入当期财务费用或予以资本化。

7、 现金等价物的确定标准

本公司现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

8、 短期投资核算方法

（1）本公司对购入能随时变现，并且持有时间不准备超过一年（含一年）的投资确认为短期投资。

（2）短期投资计价及收益确认方法：本公司短期投资按实际支付的全部价款（包括税金、手续费和相关费用）扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利或利息入账。处置短期投资时，按所收到的处置收入与短期投资账面价值的差额确认为当期投资收益。

（3）短期投资跌价准备的确认标准、计提方法：本公司对持有的短期投资期末采用成本与市价孰低计价，并按单项短期投资的市价低于成本的差额分别计提短期投资

SECRET

CONFIDENTIAL

SECRET

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

跌价准备，并计入当期损益，如已计提短期投资跌价准备后市价又回升，按回升增加的数额冲减已提取的短期投资跌价准备。

9、 应收款项和坏账核算方法

应收款项包括应收账款和其他应收款

(1) 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失。

(2) 坏账准备提取方法

通过对应收款项进行账龄分析，合理地估计坏账准备。坏账准备的计提比例如下：

应收款项账龄	坏账准备计提比例
1 年以内（含 1 年）	5%
1-2 年（含 2 年）	10%
2-3 年（含 3 年）	20%
3-4 年（含 4 年）	30%
4-5 年（含 5 年）	40%
5 年以上	50%

本公司对应收政府部门和关联方之间的款项一般不计提坏账准备。但如果有确凿证据表明关联方债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，并且不准备对应收款项进行债务重组或其它方式收回的，采用个别认定法，根据预计可能发生的坏账损失，计提相应的坏账准备，对于其中预计全部无法收回的应收关联方的款项也可全额计提坏账准备。对其他债务单位财务状况严重恶化、现金流量严重不足且收回的可能性极小的应收款项全额计提坏账准备。

(3) 坏账的确认标准：

- ①债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产依法清偿后，仍然不能收回的款项。
- ②债务人逾期未履行偿债义务，并且具有明显特征表明确实不能收回的款项。
- ③债务人较长时期内未履行其偿债义务，并有足够的证据表明无法收回或收回的可能性极小。

以上确实不能收回的款项，报经董事会批准后作为坏账转销。

10、 存货核算方法

(1) 存货分类：本公司存货主要包括开发成本、开发产品、原材料、包装物、低值易耗品、库存商品等。

(2) 存货盘存制度：本公司存货采用永续盘存法

存货取得和发出的计价方法：本公司存货取得时按实际成本计价，原材料发出时按先进先出法计价。低值易耗品、包装物按一次摊销法摊销。

(3) 存货跌价准备的确认标准及计提方法：

当存在以下一项或若干项情况时，将存货的账面价值全部转入当期损益，一次性予以核销：

- ① 已经霉烂变质的存货；
- ② 已经过期且无转让价值的存货；
- ③ 生产中不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；
- ④ 其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

当存在以下情况之一时，计提存货跌价准备：

- ① 市价持续下跌，并且在可预见的未来无回升的希望；
- ② 使用该项原材料生产的产品成本大于产品的销售价格；
- ③ 因产品更新换代，原有库存材料已不适应新产品的需要，而该原材料的市场价格又低于其账面成本；
- ④ 因提供的产品或劳务过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，导致市场价格逐渐下跌；
- ⑤ 其他足以证明该项存货实质上已经发生减值的情形。

本公司由于上述原因造成的存货成本不可收回的部分，期末采用成本与可变现净值孰低计价原则，按单个存货项目的成本低于可变现净值差额提取存货跌价准备，计入当期损益。

11、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资

本公司对外长期投资，按实际支付的价款计价，占被投资单位有表决权资本总额20%以上(含20%)或虽投资不足20%但有重大影响，采用权益法核算；占被投资单位有表决权资本总额的20%以下或虽投资达到20%以上但不具有重大影响的，采用成本法

核算。

初始投资成本超过应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，其摊销期限为：合同规定了投资期限的，按投资期限摊销；合同未规定期限的，按不超过 10 年的期限摊销。初始投资成本低于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，计入资本公积-股权投资准备。

（2）长期债权投资

长期债权投资按实际支付的价款扣除支付的税金、手续费等附加费用以及应付利息后作为实际成本，实际成本与债券面值的差额作为溢价或折价在债券存续期内按直线法摊销。

（3）长期投资减值准备的确认标准和计提方法

对有市价的长期投资存在下列情形的，应计提减值准备：

- ① 市价持续 2 年低于账面价值；
- ② 该项投资暂停交易 1 年或 1 年以上；
- ③ 被投资单位当年发生严重亏损；
- ④ 被投资单位持续 2 年发生亏损；
- ⑤ 被投资单位进行清理整顿、清算或出现其他不能持续经营的迹象。

对无市价的长期投资存在下列情形的，应计提减值准备：

- ① 影响被投资单位经营的政治或法律环境的变化；
- ② 被投资单位所供应的商品或提供的劳务因产品过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，从而导致被投资单位财务状况发生严重恶化；
- ③ 被投资单位所在行业的生产技术等发生重大变化，被投资单位已失去竞争力，从而导致财务状况发生严重恶化；
- ④ 有证据表明该项投资实质上已经不能再给企业带来经济利益的其他情形。

本公司对因上述情况导致长期投资可收回金额低于其账面价值，且这种降低价值在可预见的未来期间内不可能恢复的，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。

12、 固定资产计价、折旧方法及固定资产减值准备的确认标准及计提方法

（1）固定资产的标准：对使用期限超过一年的房屋及建筑物、机器设备、运输设

备、管道沟渠道路桥梁和其他与生产经营有关的设备等；为生产经营管理而持有的单位价值在 2,000 元以上且使用年限在二年以上，不属于生产经营主要设备的有形资产。

(2) 固定资产计价方法：固定资产按实际成本计价。

(3) 固定资产分类为：房屋及建筑物、运输设备、办公设备、管道沟渠、道路桥梁、园林绿化、城市设施及其他；

(4) 固定资产折旧：对政府将收回的道路桥梁及园林绿化不计提折旧，其余固定资产采用直线法计提折旧，按固定资产的原值和预计的使用年限扣除残值确定其折旧率，分类折旧年限、折旧率、预计残值率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）	预计残值率（%）
房屋、建筑物	20-50	1.90-4.75	5
运输设备	10-15	6.33-9.50	5
办公设备	5-10	9.50-19.00	5

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，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额；如果已计提减值准备的固定资产价值又得以恢复，该项固定资产的折旧率和折旧额的确定方法，按照固定资产价值恢复后的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

(5) 固定资产减值准备的确认标准及计提方法为：期末按固定资产账面净值与可收回金额孰低计价，对由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，将可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备，计入当期损益。固定资产减值准备按单项资产计提。根据对固定资产的使用状况、技术状况以及为公司带来未来经济利益的情况进行分析，如果固定资产实质上已经发生了减值，则按估计减值额计提减值准备。对存在下列情况之一的固定资产，应当全额计提减值准备：

- ① 长期闲置不用，在可预见的将来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- ② 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- ③ 虽然尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- ④ 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；

⑤ 其他实质上已经不能给公司带来经济利益的固定资产。

13、 在建工程核算方法

(1) 在建工程按实际成本计价，所建造的固定资产达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产；在办理竣工决算后，按决算价格调整固定资产账面价值。

(2) 在建工程减值准备的计提方法：公司于每年年度终了，对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，则按可收回金额低于账面价值的差额计提在建工程减值准备。

计提在建工程减值准备主要考虑因素如下：

- ① 长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工；
- 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准备的情况。

14、 借款费用的核算方法

(1) 为购建固定资产而借入的专门借款所发生的借款费用，在符合以下条件时，予以资本化：

- 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状态所必要的购建活动已经开始。

当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

其他借款利息、折价或溢价的摊销费用和汇兑差额均于发生当期确认为费用，直接计入当期费用。

(3) 借款费用资本化及金额的计算方法

每一会计期间的利息资本化金额根据至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数和资本化率计算确定。但利息和折价或溢价摊销的资本化金额不超过当期专门借款实际发生的利息和折价或溢价的摊销金额。

(3) 結論

根據上述事實，本會認為：
1. 該公司之行為，已違反《公平交易法》第 24 條之規定。
2. 該公司應停止其違法行為，並賠償受損害之消費者。

本會為維護消費者權益，特向該公司提出警告，
並請其於規定期限內，將改善情形向本會報告。
如該公司不遵本會之警告，本會將依法移送
有關機關究辦，絕不寬貸。

此致 貴公司
中華民國 100 年 10 月 10 日
消費者保護委員會 主任委員 張清堂
秘書長 陳建和
副秘書長 王國棟

附註：本會為協助消費者，特設消費者服務專線
電話：(02) 1234-5678，歡迎消費者來電諮詢。
本會地址：台北市中正區中山路 1 號 10 樓

本會為擴大服務範圍，特在各縣市設立分會，
歡迎消費者來電或來函，本會將竭誠為您服務。
本會之宗旨，在於保護消費者權益，促進市場
公平競爭，維護社會公益。

本會之組織，係由行政院消費者保護委員會
所屬之消費者保護委員會，及各縣市消費者
保護委員會組成。

本會之經費，由行政院消費者保護委員會撥
付，並由各縣市消費者保護委員會協助籌措。

(4) 为政府代建的道路、桥梁、园林绿化而借入资金所发生的借款费用，在项目竣工验收移交并办理竣工决算前发生的，予以资本化，在办理竣工决算后发生的，计入当期损益。

15、无形资产核算方法

(1) 无形资产计价方法为：按实际成本计价。

(2) 摊销方法：在受益期内平均摊销，不能确定受益期的按十年摊销。国家无偿划拨的土地不摊销。

(3) 无形资产减值准备的计提：每年年度终了检查各项无形资产预计给企业带来未来的经济利益的能力，对预计可收回金额低于其账面价值的，计提减值准备，并计入当期损益。

当存在下列一项或若干项情况时，应当计提无形资产的减值准备：

①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；并且该项无形资产已无使用价值和转让价值；

②某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；

③某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

④其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值准备按单项计提。

16、长期待摊费用摊销方法

本公司在筹建期间内发生的费用，在开始生产经营的当月起一次转入开始生产经营当月的损益；固定资产大修理支出，在大修理间隔期内平均摊销；租入固定资产改良支出，在租赁使用年限与租赁资产尚可使用年限孰短的期限内平均摊销；其他长期待摊费用在受益期内平均摊销。

17、收入确认原则

(1) 销售商品

在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品相关的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) 提供劳务

在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的凭据时确认收入实现。

(3) 让渡资产使用权

发生的使用费收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法确定，并同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司和收入的金额能够可靠计量。

18、 所得税的会计处理方法

本公司采用应付税款法进行所得税的核算。即按照当期计算的应缴所得税额确认为当期所得税费用的方法。

19、 合并会计报表的编制方法

(1) 本公司将投资持有 50%以上权益性资本或持股比例不足 50%，但具有控制权的公司纳入合并会计报表范围。本公司合并会计报表根据《合并会计报表暂行规定》及其相关规定，以母公司和纳入合并范围的子公司的会计报表及其他有关资料为依据，在合并、抵销往来款项、重大交易等有关项目的基础上，合并各项目数额予以编制。

(2) 纳入合并会计报表范围的子公司的会计政策与会计期间如与本公司不一致，在合并会计报表时已将其按本公司会计政策与会计期间进行调整。

三、 会计政策、会计估计变更及会计差错更正

1、 会计政策变更

报告期无会计政策变更。

2、 会计估计变更

报告期无会计估计变更。

3、 重大会计差错更正

报告期无重大会计差错更正事项。

四、 税项

本公司的主要税种及税率列示如下：

税项	计税基础	税率
营业税	服务收入	5.00%
城市维护建设税	流转税	5.00%
教育费附加	流转税	2.00%、3.00%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%

40 2000 4

the 1990s, the number of people in the world who are under 15 years of age is expected to increase by 1.5 billion, from 1.1 billion in 1990 to 2.6 billion in 2010. The number of people aged 65 and over is expected to increase by 1 billion, from 350 million in 1990 to 1.4 billion in 2010. The number of people aged 15-64 is expected to increase by 1.5 billion, from 2.5 billion in 1990 to 4.0 billion in 2010. The number of people aged 65 and over is expected to increase by 1 billion, from 350 million in 1990 to 1.4 billion in 2010. The number of people aged 15-64 is expected to increase by 1.5 billion, from 2.5 billion in 1990 to 4.0 billion in 2010.

37-4111-4000

the 1990s, the number of people in the world who are illiterate has increased from 1.2 billion to 1.5 billion. The number of illiterate people in the world is projected to increase to 1.7 billion by the year 2015. The number of illiterate people in the world is projected to increase to 1.9 billion by the year 2020. The number of illiterate people in the world is projected to increase to 2.1 billion by the year 2025. The number of illiterate people in the world is projected to increase to 2.3 billion by the year 2030. The number of illiterate people in the world is projected to increase to 2.5 billion by the year 2035. The number of illiterate people in the world is projected to increase to 2.7 billion by the year 2040. The number of illiterate people in the world is projected to increase to 2.9 billion by the year 2045. The number of illiterate people in the world is projected to increase to 3.1 billion by the year 2050. The number of illiterate people in the world is projected to increase to 3.3 billion by the year 2055. The number of illiterate people in the world is projected to increase to 3.5 billion by the year 2060. The number of illiterate people in the world is projected to increase to 3.7 billion by the year 2065. The number of illiterate people in the world is projected to increase to 3.9 billion by the year 2070. The number of illiterate people in the world is projected to increase to 4.1 billion by the year 2075. The number of illiterate people in the world is projected to increase to 4.3 billion by the year 2080. The number of illiterate people in the world is projected to increase to 4.5 billion by the year 2085. The number of illiterate people in the world is projected to increase to 4.7 billion by the year 2090. The number of illiterate people in the world is projected to increase to 4.9 billion by the year 2095. The number of illiterate people in the world is projected to increase to 5.1 billion by the year 2100.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT	BALANCE
1950-01-01	Balance		100.00
1950-01-15	Deposited	50.00	150.00
1950-02-01	Withdrawal	25.00	125.00
1950-02-15	Deposited	75.00	200.00
1950-03-01	Withdrawal	100.00	100.00
1950-03-15	Deposited	50.00	150.00
1950-04-01	Withdrawal	75.00	75.00
1950-04-15	Deposited	25.00	100.00
1950-05-01	Withdrawal	50.00	50.00
1950-05-15	Deposited	75.00	125.00
1950-06-01	Withdrawal	100.00	25.00
1950-06-15	Deposited	50.00	75.00
1950-07-01	Withdrawal	75.00	0.00
1950-07-15	Deposited	25.00	25.00
1950-08-01	Withdrawal	50.00	0.00
1950-08-15	Deposited	75.00	75.00
1950-09-01	Withdrawal	100.00	0.00
1950-09-15	Deposited	50.00	50.00
1950-10-01	Withdrawal	75.00	0.00
1950-10-15	Deposited	25.00	25.00
1950-11-01	Withdrawal	50.00	0.00
1950-11-15	Deposited	75.00	75.00
1950-12-01	Withdrawal	100.00	0.00
1950-12-15	Deposited	50.00	50.00
1951-01-01	Balance		50.00

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 1001-1005.

注：根据宁乡县人民政府宁政函[2005]065号文件《宁乡县人民政府关于县城市建设投资开发有限公司有关税收问题的批复》本公司的土地开发所得、处置改制资产所得、政府回购市政基础设施所得、县财政基础设施建设补贴所得所涉及的营业税、城建税、教育费附加、企业所得税等税费均由县财政全额承担。

五、控股子公司及合并范围

报告期内纳入合并范围的子公司情况列示如下：

2013 年度纳入合并报表子公司的基本情况

序号	企业名称	直接持股比例	注册资本
1	长沙同兴房地产开发有限公司	100.00%	5000 万元
2	长沙金湖投资开发股份有限公司	80.00%	6000 万元
3	宁乡县城区棚户区改造有限公司	100.00%	1000 万元
4	长沙万佛灵山文化旅游投资有限公司	52.00%	10000 万元
5	开元发展（宁乡）投资有限责任公司	49.86%	22000 万元

2014 年度纳入合并报表子公司的基本情况

序号	企业名称	直接持股比例	注册资本
1	长沙同兴房地产开发有限公司	100.00%	5000 万元
2	长沙金湖投资开发股份有限公司	80.00%	6000 万元
3	宁乡县城区棚户区改造有限公司	100.00%	1000 万元
4	长沙万佛灵山文化旅游投资有限公司	52.00%	10000 万元
5	开元发展（宁乡）投资有限责任公司	47.86%	51020 万元

六、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
现金	152,088.00	160,703.70
银行存款	1,458,542,280.65	507,830,616.80
合计	1,458,694,368.65	507,991,320.50

注：货币资金 2014 年 12 月 31 日余额中无抵押、冻结等对变现有限制或存放境外、或存在潜在回收风险的款项。

2、应收帐款

(1) 账龄分析

[illegible][illegible][illegible]

1. The first step in the process is to identify the problem or issue that needs to be addressed. This involves gathering information and understanding the context of the problem.

2. Once the problem is identified, the next step is to define the objectives and goals of the project. This helps to clarify what needs to be achieved and provides a clear direction for the team.

3. The third step is to develop a plan or strategy to address the problem. This involves breaking down the problem into smaller, manageable tasks and determining the resources needed to complete each task.

4. The fourth step is to implement the plan. This involves putting the strategy into action and monitoring progress regularly to ensure that the project is on track.

5. Finally, the fifth step is to evaluate the results of the project. This involves assessing the outcomes against the objectives and goals to determine the effectiveness of the project and identify areas for improvement.

Journal of Interpersonal Violence 28(10) 2013-2016
© The Author(s) 2013
Reprints and permissions: <http://www.sagepub.com/journalsPermissions.nav>

账龄结构	年末余额			
	账面余额	比例%	坏账准备	账面净值
1 年以内（含 1 年）	951,142,870.36	34.62	14,137,425.00	937,005,445.36
1 年至 2 年（含 2 年）	545,397,482.72	19.85	2,400,806.29	542,996,676.43
2 年至 3 年（含 3 年）	340,210,869.12	12.38	6,252,127.57	333,958,741.55
3 年至 4 年（含 4 年）	229,390,261.07	8.35	1,191,000.00	228,199,261.07
4 年至 5 年（含 5 年）	591,383,273.44	21.53	2,730,000.00	588,653,273.44
5 年以上	89,874,024.64	3.27	26,329,903.67	63,544,120.97
合计	2,747,398,781.35	100.00	53,041,262.53	2,694,357,518.82

（续上表）

账龄结构	年初余额			
	账面余额	比例%	坏账准备	账面净值
1 年以内（含 1 年）	690,396,619.72	31.28	1,860,403.14	688,536,216.58
1 年至 2 年（含 2 年）	358,221,969.12	16.23	4,927,173.79	353,294,795.33
2 年至 3 年（含 3 年）	229,390,261.07	10.40	794,000.00	228,596,261.07
3 年至 4 年（含 4 年）	834,922,073.44	37.83	3,547,500.00	831,374,573.44
4 年至 5 年（含 5 年）	10,230,725.00	0.46	3,292,290.00	6,938,435.00
5 年以上	83,843,299.64	3.80	22,464,541.16	61,378,758.48
合计	2,207,004,947.99	100.00	36,885,908.09	2,170,119,039.90

（2）应收账款前五名金额明细列示如下：

单位名称	欠款金额	账龄	比例%	备注
宁乡县人民政府	2,076,523,550.92	1 年以内 439,131,288.36 元 1-2 年 521,389,419.80 元 2-3 年 308,950,231.25 元 3-4 年 225,420,261.07 元 4-5 年 581,632,350.44 元	75.58	代建项目回购款
宁乡县财政局	229,263,082.00	1 年以内	8.34	往来款
长沙市润泽房地产开发有限公司	109,000,000.00	1 年以内	3.97	土地款
湖南省宁邦置业有限公司	100,802,500.00	1 年以内	3.67	土地款
长沙安泰房地产开发有限公司	42,060,000.00	1 年以内	1.53	土地款
合计	2,557,649,132.92		93.09	

（3）截至 2014 年 12 月 31 日，应收账款中持本公司 5%以上股份的股东宁乡县人民政府代建项目回购款 2,076,523,550.92 元。

3、其他应收款

（1）账龄分析

账龄结构	年末余额			
	账面余额	比例%	坏账准备	账面净值
1 年以内（含 1 年）	197,389,129.76	42.64	1,722,177.37	195,666,952.39
1 年至 2 年（含 2 年）	100,176,805.30	21.64	508,580.53	99,668,224.77
2 年至 3 年（含 3 年）	6,537,144.93	1.41	1,199,496.99	5,337,647.94
3 年至 4 年（含 4 年）	44,615,300.00	9.64	280,590.00	44,334,710.00
4 年至 5 年（含 5 年）	8,761,013.00	1.89	61,205.20	8,699,807.80
5 年以上	105,406,797.56	22.78	913,398.78	104,493,398.78
合计	462,886,190.55	100.00	4,685,448.87	458,200,741.68

（续上表）

账龄结构	年初余额			
	账面余额	比例%	坏账准备	账面净值
1 年以内（含 1 年）	188,661,757.46	31.10	422,273.42	188,239,484.04
1 年至 2 年（含 2 年）	246,646,527.65	40.66	680,973.56	245,965,554.09
2 年至 3 年（含 3 年）	44,689,714.00	7.37	181,942.80	44,507,771.20
3 年至 4 年（含 4 年）	10,761,013.00	1.77	45,903.90	10,715,109.10
4 年至 5 年（含 5 年）	20,618,441.40	3.40	539,376.56	20,079,064.84
5 年以上	95,288,356.16	15.70	233,178.08	95,055,178.08
合计	606,665,809.67	100.00	2,103,648.32	604,562,161.35

（2）其他应收款前五名金额明细列示如下：

单位名称	欠款金额	账龄	比例%	备注
宁乡御园房地产有限公司	214,043,700.00	1 年以内 147,120,000.00 元 1-2 年 66,923,700.00 元	46.24	借款
宁乡县经济技术开发区宁乡人民北路等三个城市道路项目	44,000,000.00	5 年以上	9.51	借款
宁乡玉潭镇财政所-----金林时代广场清退借款	43,690,000.00	1-2 年 10,000.00 元 3-4 年 43,680,000.00 元	9.44	借款
宁乡县中医院住院楼项目	38,000,000.00	1-2 年 28,000,000.00 元 5 年以上 10,000,000.00 元	8.21	借款
宁乡县经开区东升路等四条道路项目	35,000,000.00	5 年以上	7.56	借款
合计	374,733,700.00		80.96	

（3）截至 2014 年 12 月 31 日，无其他应收持公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

4、预付账款

（1）账龄分析

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内 (含 1 年)	434,459,032.63	39.38	284,835,083.66	28.44
1-2 年 (含 2 年)	201,971,499.62	18.31	264,374,294.32	26.40
2-3 年 (含 3 年)	192,979,845.64	17.49	239,183,295.63	23.88
3 年以上	273,879,233.04	24.82	213,064,809.93	21.28
合计	1,103,289,610.93	100.00	1,001,457,483.54	100.00

(2) 截至 2014 年 12 月 31 日, 无预付持公司 5% (含 5%) 以上股份的股东款项。

(3) 截至 2014 年 12 月 31 日, 预付账款前五名金额明细列示如下:

单位名称	欠款金额	账龄	比例%	备注
湖南省第五工程有限公司	115,826,428.00	1 年以内 21,500,000.00 元 1-2 年 33,000,000.00 元 2-3 年 14,900,000.00 元 3 年以上 46,426,428 元	10.50	预付工程款
宁乡县征地拆迁事务所	95,445,285.50	1 年以内	8.65	预付工程款
湖南万寿建设有限公司	82,240,807.00	1 年以内 13,324,217.00 元 1-2 年 20,750,000.00 元 2-3 年 35,050,000.00 元 3 年以上 13,116,590.00 元	7.45	预付工程款
湖南省西湖建筑集团	53,900,000.00	1 年以内 10,000,000.00 元 1-2 年 11,400,000.00 元 2-3 年 8,000,000.00 元 3 年以上 24,500,000.00 元	4.89	预付工程款
湖南西城建设有限公司	50,136,359.34	1 年以内 4,859,134.34 元 1-2 年 2,000,000.00 元 2-3 年 14,000,000.00 元 3 年以上 29,277,225.00 元	4.54	预付工程款
合计	397,548,879.84		36.03	

5、存货

(1) 明细情况

项 目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面净值
开发产品	3,402,087,077.65		3,402,087,077.65
开发成本	1,991,278,910.76		1,991,278,910.76
低值易耗品	1,663,669.86		1,663,669.86
合 计	5,395,029,658.27		5,395,029,658.27

明细情况 (续)

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面净值
开发产品	3,384,207,151.38		3,384,207,151.38
开发成本	1,397,029,075.35		1,397,029,075.35
低值易耗品	1,579,447.36		1,579,447.36
合计	4,782,815,674.09		4,782,815,674.09

(2) 截至 2014 年 12 月 31 日, 存货中有公益性资产 239,162,903.00 元, 为宁乡县国有资产管理局划入的土地资产。

6、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				
对联营企业投资	7,200,000.00	10,000,000.00		17,200,000.00
对其他企业投资	171,027,397.00	80,000,000.00	1,027,397.00	250,000,000.00
小计	178,227,397.00	90,000,000.00	1,027,397.00	267,200,000.00
减: 长期投资减值准备				
合计	178,227,397.00	90,000,000.00	1,027,397.00	267,200,000.00

(2) 对联营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	占被投资单位比例%
国开发展(宁乡)城镇开发投资有限公司	7,200,000.00			7,200,000.00	25.00
长沙市润泽房地产开发有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00	49.00
合计	7,200,000.00	10,000,000.00		17,200,000.00	

(3) 对其他企业投资明细

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	占被投资单位比例%
国开精诚北京投资基金有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00	2.61
国开发展湖南“两型”元鼎基金企业(有限合伙)	21,027,397.00	80,000,000.00	1,027,397.00	100,000,000.00	12.12
合计	171,027,397.00	80,000,000.00	1,027,397.00	250,000,000.00	

7、固定资产

(1) 固定资产原价

类别	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房屋、建筑物	209,231,609.09	5,514,131.74		214,745,740.83
运输设备	5,873,338.69	219,270.00	899,392.00	5,193,216.69
办公设备	9,215,584.89	1,219,039.00		10,434,623.89
合计	224,320,532.67	6,952,440.74	899,392.00	230,373,581.41

(2) 累计折旧

类别	年初余额	本年增加		本年减少	年末余额
		本年计提	本年转入		
房屋、建筑物	18,263,103.22	2,020,681.29			20,283,784.51
运输设备	2,590,853.01	585,973.67		303,568.39	2,873,258.29
办公设备	5,403,123.11	1,391,417.21			6,794,540.32
合计	26,257,079.34	3,998,072.17		303,568.39	29,951,583.12

(3) 固定资产净额

类别	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房屋、建筑物	190,968,505.87			194,461,956.32
运输设备	3,282,485.68			2,319,958.40
办公设备	3,812,461.78			3,640,083.57
合计	198,063,453.33			200,421,998.29

(4) 截至 2014 年 12 月 31 日, 固定资产中有公益性资产 109,592,480.87 元, 为宁乡县国有资产管理局划入的房屋资产。

8、在建工程

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
宁乡县文化体育中心建设工程项目	52,689,472.39	329,163,821.84	381,853,294.23	
宁乡县玉潭公园建设项目	181,405,639.39	37,146,185.82		218,551,825.21
宁乡县一江两岸三洲道路设施	285,724,703.25	90,250,874.40		375,975,577.65
宁乡县沔江两岸防洪及群英垸堤防整治工程	392,296,542.34	82,055,777.63		474,352,319.97
宁乡县万佛灵山度假山庄	83,316,715.01	101,858,843.34		185,175,558.35
合计	995,433,072.38	640,475,503.03	381,853,294.23	1,254,055,281.18

注：在建工程主要为宁乡县人民政府委托本公司代建的城市公共基础设施中尚未完工工程。

9、无形资产

1993年10月15日 星期一

[illegible]

1. The first part of the document is a header section containing the following information:

- Page No. _____
- Date _____
- Page _____

2. The second part of the document is a table with the following columns:

Sl. No.	Name of the Candidate	Grade	Score
1	_____	_____	_____
2	_____	_____	_____
3	_____	_____	_____
4	_____	_____	_____
5	_____	_____	_____
6	_____	_____	_____
7	_____	_____	_____
8	_____	_____	_____
9	_____	_____	_____
10	_____	_____	_____
11	_____	_____	_____
12	_____	_____	_____
13	_____	_____	_____
14	_____	_____	_____
15	_____	_____	_____
16	_____	_____	_____
17	_____	_____	_____
18	_____	_____	_____
19	_____	_____	_____
20	_____	_____	_____
21	_____	_____	_____
22	_____	_____	_____
23	_____	_____	_____
24	_____	_____	_____
25	_____	_____	_____
26	_____	_____	_____
27	_____	_____	_____
28	_____	_____	_____
29	_____	_____	_____
30	_____	_____	_____
31	_____	_____	_____
32	_____	_____	_____
33	_____	_____	_____
34	_____	_____	_____
35	_____	_____	_____
36	_____	_____	_____
37	_____	_____	_____
38	_____	_____	_____
39	_____	_____	_____
40	_____	_____	_____
41	_____	_____	_____
42	_____	_____	_____
43	_____	_____	_____
44	_____	_____	_____
45	_____	_____	_____
46	_____	_____	_____
47	_____	_____	_____
48	_____	_____	_____
49	_____	_____	_____
50	_____	_____	_____
51	_____	_____	_____
52	_____	_____	_____
53	_____	_____	_____
54	_____	_____	_____
55	_____	_____	_____
56	_____	_____	_____
57	_____	_____	_____
58	_____	_____	_____
59	_____	_____	_____
60	_____	_____	_____
61	_____	_____	_____
62	_____	_____	_____
63	_____	_____	_____
64	_____	_____	_____
65	_____	_____	_____
66	_____	_____	_____
67	_____	_____	_____
68	_____	_____	_____
69	_____	_____	_____
70	_____	_____	_____
71	_____	_____	_____
72	_____	_____	_____
73	_____	_____	_____
74	_____	_____	_____
75	_____	_____	_____
76	_____	_____	_____
77	_____	_____	_____
78	_____	_____	_____
79	_____	_____	_____
80	_____	_____	_____
81	_____	_____	_____
82	_____	_____	_____
83	_____	_____	_____
84	_____	_____	_____
85	_____	_____	_____
86	_____	_____	_____
87	_____	_____	_____
88	_____	_____	_____
89	_____	_____	_____
90	_____	_____	_____
91	_____	_____	_____
92	_____	_____	_____
93	_____	_____	_____
94	_____	_____	_____
95	_____	_____	_____
96	_____	_____	_____
97	_____	_____	_____
98	_____	_____	_____
99	_____	_____	_____
100	_____	_____	_____

3. The third part of the document is a section for the teacher's signature and date:

Teacher's Signature _____

Date _____

4. The fourth part of the document is a section for the principal's signature and date:

Principal's Signature _____

Date _____

5. The fifth part of the document is a section for the school's name and address:

School Name _____

Address _____

6. The sixth part of the document is a section for the school's phone number and email address:

Phone Number _____

Email Address _____

7. The seventh part of the document is a section for the school's website address:

Website Address _____

8. The eighth part of the document is a section for the school's principal's name and title:

Principal's Name _____

Title _____

9. The ninth part of the document is a section for the school's principal's address:

Principal's Address _____

10. The tenth part of the document is a section for the school's principal's phone number and email address

1. The first step in the process of creating a new product is to identify a market need. This involves conducting market research to understand what consumers want and what gaps exist in the current market.

2. Once a market need is identified, the next step is to develop a concept. This involves brainstorming ideas and creating a rough sketch of the product.

3. The third step is to create a prototype. This is a physical model of the product that allows you to test its functionality and make any necessary adjustments.

4. After the prototype is created, the next step is to conduct a feasibility study. This involves assessing the technical, financial, and market viability of the product.

5. Once the feasibility study is complete, the next step is to develop a business plan. This document outlines the company's goals, strategies, and financial projections.

6. The final step in the process is to launch the product. This involves marketing the product, distributing it, and providing customer support.

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
一、账面原值合计	158,005,943.33	9,235,775.60		167,241,718.93
其中：土地使用权	158,005,943.33	9,235,775.60		167,241,718.93
二、累计摊销合计				
其中：土地使用权				
三、账面净值合计	158,005,943.33			167,241,718.93
其中：土地使用权	158,005,943.33			167,241,718.93
四、减值准备合计				
其中：土地使用权				
五、账面价值合计	158,005,943.33			167,241,718.93
其中：土地使用权	158,005,943.33			167,241,718.93

注：无形资产主要为浏山景区土地，目前尚未办理土地使用权证。

10、长期应收款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长沙华程建筑公司—保证金	5,000,000.00	8,850,000.00	13,850,000.00	
长沙玉潭建筑安装公司—保证金	7,000,000.00		7,000,000.00	
宁乡县中医院—保证金	4,000,000.00			4,000,000.00
宁乡县财政局—保证金	2,000,000.00		2,000,000.00	
湖南福临门房地产公司	25,171,889.00	343,778.00		25,515,667.00
合计	43,171,889.00	9,193,778.00	22,850,000.00	29,515,667.00

11、短期借款

(1) 借款情况

借款类别	年末余额	年初余额
保证借款		9,500,000.00
质押借款	237,700,000.00	
合计	237,700,000.00	9,500,000.00

注：截至 2014 年 12 月 31 日，本公司无已到期未偿还的短期借款。

12、应付票据

种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	98,500,000.00	
合计	98,500,000.00	

注：截至 2014 年 12 月 31 日，本公司期末无已到期未支付的应付票据。

13、应付账款

(1) 账龄分析

账龄	年末余额	比例%	年初余额	比例%
1 年以内 (含 1 年)	650,074,238.39	92.44	216,992,324.58	39.31
1-2 年 (含 2 年)	10,289,303.28	1.46	283,556,723.97	51.37
2-3 年 (含 3 年)	9,911,838.08	1.41	6,170,917.60	1.12
3 年以上	32,948,149.47	4.69	45,287,027.97	8.20
合计	703,223,529.22	100.00	552,006,994.12	100.00

(2) 应付账款前五名明细列示如下:

单位名称	应付金额	账龄	比例%	备注
宁乡县乡镇财政管理局	480,168,008.28	1 年以内	68.28	国土收入、往来款
宁乡县沔丰水电有限公司	27,980,000.00	1 年以内	3.98	征地拆迁款
湖南省含浦建筑工程有限公司	8,055,730.31	2-3 年	1.15	工程款
长沙金典建设有限公司	7,831,259.60	1 年以内	1.11	工程款
湖南东鑫建筑有限公司	7,579,681.04	1 年以内	1.08	工程款
合计	531,614,679.23		75.60	

14、预收账款

(1) 账龄分析

账龄	年末余额	比例%	年初余额	比例%
1 年以内 (含 1 年)	228,601,806.00	73.73	266,234,143.00	76.33
1-2 年 (含 2 年)	25,544,662.00	8.23	12,676,209.00	3.63
2-3 年 (含 3 年)	12,676,209.00	4.09	21,429,261.00	6.15
3 年以上	43,242,202.70	13.95	48,446,838.70	13.89
合计	310,064,879.70	100.00	348,786,451.70	100.00

(2) 预收账款前五名明细列示如下:

单位名称	预收金额	账龄	比例%	备注
宁乡县玉潭房地产开发有限公司	31,006,145.70	3 年以上	10.00	预收房款
湖南福临门房地产公司	20,000,000.00	1 年以内	6.45	土地款
长沙湖泥湾房地产开发公司	14,500,000.00	1-2 年	4.68	土地款
陈勇平	11,000,000.00	1 年以内	3.55	土地款
董文	10,000,000.00	1 年以内	3.23	土地款
合计	86,506,145.70		27.91	

15、 应交税金

项目	年末余额	年初余额
营业税	970,947.11	2,803,960.53
增值税		73,983.38
企业所得税	1,367,991.36	1,646,369.11
代扣代缴个人所得税	9,278,028.52	4,014,778.70
土地使用税	-191,034.12	-214,193.10
房产税	268,954.93	396,101.12
印花税	105,496.01	1,103,318.91
城市维护建设税	57,465.12	151,691.62
教育费附加	104,907.24	196,341.65
其他	2,135,661.50	42,960.00
土地增值税	-167,222.05	-141,856.06
合计	13,931,195.62	10,073,455.86

16、 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	年末余额	比例%	年初余额	比例%
1 年以内 (含 1 年)	161,424,466.73	48.82	404,336,304.53	64.72
1-2 年 (含 2 年)	129,239,825.63	39.08	210,303,285.39	33.67
2-3 年 (含 3 年)	32,555,095.29	9.85	4,555,338.21	0.73
3 年以上	7,427,653.63	2.25	5,521,567.64	0.88
合计	330,647,041.28	100.00	624,716,495.77	100.00

(2) 其他应付款前五名明细列示如下:

单位名称	应付金额	账龄	比例%	备注
长沙玉兴实业有限公司	21,382,402.82	1 年以内 1,382,402.82 元 2-3 年 20,000,000.00 元	6.47	投资款
长沙涸鑫建筑安装有限公司	8,000,000.00	1 年以内	2.42	借款
国开发展(宁乡)城镇开发有限公司	7,200,000.00	1 年以内	2.18	往来款
宁乡御园房地产有限公司	5,399,750.00	1 年以内 399,750.00 元 1-2 年 5,000,000.00 元	1.63	借款
长沙湘润房地产开发有限公司	5,000,000.00	1-2 年	1.51	往来款
合计	46,982,152.82		14.21	

17、 长期借款

(1) 借款情况

借款类别	年末余额	年初余额
信用借款	112,960,000.00	121,860,000.00
抵押借款	3,356,400,000.00	3,101,200,000.00
保证借款	885,000,000.00	275,000,000.00
质押借款	980,000,000.00	244,000,000.00
合计	5,334,360,000.00	3,742,060,000.00

注：截至 2014 年 12 月 31 日，本公司无已到期未偿还的长期借款。

18、长期应付款

项目	年末余额	年初余额
新城片区项目贷款—湖南发展集团公司	200,000,000.00	200,000,000.00
长沙华程建筑公司兴业银行贷款		58,140,000.00
湖南省安泰家俱实业公司—沪农商贷款		9,500,000.00
长沙玉潭建筑公司—华融湘江贷款		70,000,000.00
宁乡县中医院—江苏金融租赁公司贷款	30,000,000.00	38,000,000.00
宁乡县财政局农发行借款		5,100,000.00
湖南福临门房地产贷款		20,000,000.00
宁乡县土地储备中心借款	100,000,000.00	
华融金融租赁公司融资租赁贷款	200,000,000.00	
合计	530,000,000.00	400,740,000.00

19、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例%			投资金额	所占比例%
宁乡县人民政府	200,000,000.00	100.00			200,000,000.00	100.00
合计	200,000,000.00	100.00			200,000,000.00	100.00

20、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	285,817.00			285,817.00
拨款转入	3,310,522,585.67			3,310,522,585.67
合计	3,310,808,402.67			3,310,808,402.67

21、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	145,375,068.38	29,004,008.92		174,379,077.30
合计	145,375,068.38	29,004,008.92		174,379,077.30

注：本期法定盈余公积金增加数系母公司及子公司按净利润的 10.00%提取所致。

22、未分配利润

项目	本年金额	上年金额
期初未分配利润	1,163,994,923.29	944,699,012.42
加：本期利润转入	289,548,387.98	248,784,425.93
其他转入		
减：提取法定盈余公积	29,004,008.92	29,488,515.06
提取法定公益金		
减：应付优先股股利		
提取任意盈余公积		
其他减少		
期末未分配利润	1,424,539,302.35	1,163,994,923.29

23、主营业务收入、主营业务成本

(1) 主营业务收入

项目	本年发生额	上年发生额
土地开发收入	523,849,714.40	426,726,451.90
房屋销售收入	15,679,884.80	31,888,227.50
代建项目收入	439,131,288.36	521,389,419.80
其他	2,609,094.00	2,389,520.00
合计	981,269,981.56	982,393,619.20

(2) 主营业务成本

项目	本年发生额	上年发生额
土地开发成本	290,765,167.33	247,564,513.96
房屋销售成本	24,152,957.99	40,649,611.01
代建项目成本	381,853,294.23	453,382,104.17
其他	897,691.83	858,630.06
合计	697,669,111.38	742,454,859.20

24、主营业务税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
营业税	904,594.88	1,915,225.00
城建税	45,229.77	95,861.28
教育费附加	45,229.75	95,861.26

项目	本年发生额	上年发生额
土地增值税	353,893.50	758,233.10
合计	1,348,947.90	2,865,180.64

25、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出		
减：利息收入	3,092,921.88	877,358.18
汇兑损益		
银行手续费	190,634.53	121,399.50
其他	7,012,043.90	8,608,685.58
合计	4,109,756.55	7,852,726.90

注：财务费用中其他项目主要系主要系融资费用。

26、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算收益	5,735,618.34	1,715,539.27
合计	5,735,618.34	1,715,539.27

注：投资收益系收到国开精诚北京投资基金有限公司的现金分红。

27、补贴收入

项目	本年发生额	上年发生额
地方财政补贴收入	77,441,200.00	83,023,433.00
合计	77,441,200.00	83,023,433.00

注：补贴收入系宁乡县财政局给予本公司用于土地开发、市政代建工程的补贴资金。

28、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
其他	55,303.75	129,797.65
合计	55,303.75	129,797.65

29、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
捐赠支出	4,059,550.00	8,431,477.00
滞纳金及各种罚款支出	511,928.16	
非流动资产处置损失	595,823.61	624,291.92
其他	1,469,310.00	841,696.46

项目	本年发生额	上年发生额
合计	6,636,611.77	9,897,465.38

30、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
银行利息收入	3,092,921.88	877,358.18
罚款、违约金等营业外收入收现	55,303.75	129,796.95
收到的往来款项	49,517,600.98	20,409,867.37
合计	52,665,826.61	21,417,022.50

31、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
营业费用中付现	2,604,702.00	2,132,827.94
管理费用中付现	15,714,567.97	26,484,344.02
营业外支出中付现	6,040,788.16	774,475.00
支付的往来款项	20,226,377.45	1,054,603.80
长期待摊费用	-142,272.00	-142,274.40
合计	44,444,163.58	30,303,976.36

32、支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
营业外支出—对外捐赠		8,498,698.46
借款至其他单位	469,385,090.85	
合计	469,385,090.85	8,498,698.46

33、收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
收到的其他单位贷款	321,814,377.62	84,931,172.79
应付票据	98,500,000.00	
收到融资租赁贷款	200,000,000.00	
合计	620,314,377.62	84,931,172.79

34、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
债券发行前期费用	6,998,065.20	8,607,673.08
贷款给其他单位	81,592,718.48	41,070,525.00
支付担保借款保证金		2,500,000.00

项目	本年金额	上年金额
合计	88,590,783.68	52,178,198.08

35、现金流量表补充资料

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	289,548,387.98	248,784,425.93
加: 计提的资产减值准备	18,737,154.98	808,337.29
固定资产折旧	3,998,072.17	4,160,126.22
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	142,272.00	142,274.40
待摊费用的减少 (减: 增加)		
预提费用的增加 (减: 减少)		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减: 收益)	595,823.61	624,291.92
固定资产报废损失		
财务费用	6,998,065.20	8,607,673.08
投资损失 (减: 收益)	-5,735,618.34	-1,715,539.27
递延税款贷项 (减: 借项)		
存货的减少 (减: 增加)	-96,239,985.44	-735,235,150.55
经营性应收项目的减少 (减: 增加)	-152,902,006.28	-254,055,231.35
经营性应付项目的增加 (减: 减少)	72,510,642.16	909,597,509.47
其他	-2,874,779.02	6,123,695.42
经营活动产生的现金流量净额	134,778,029.02	187,842,412.56
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	1,458,694,368.65	507,991,320.50
减: 现金的期初余额	507,991,320.50	198,756,140.22
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		

项目	本年金额	上年金额
现金及现金等价物净增加额	950,703,048.15	309,235,180.28

七、母公司财务报表有关项目注释

1、应收账款

(1) 账龄分析

账龄结构	年末余额			
	账面余额	比例%	坏账准备	账面净值
1 年以内 (含 1 年)	950,968,270.36	36.67	14,128,695.00	936,839,575.36
1 年至 2 年 (含 2 年)	358,946,464.44	13.84	2,399,690.50	356,546,773.94
2 年至 3 年 (含 3 年)	370,567,769.12	14.29	6,238,767.57	364,329,001.55
3 年至 4 年 (含 4 年)	229,390,261.07	8.85	1,191,000.00	228,199,261.07
4 年至 5 年 (含 5 年)	593,399,232.08	22.88	2,730,000.00	590,669,232.08
5 年以上	89,874,024.64	3.47	26,329,903.67	63,544,120.97
合计	2,593,146,021.71	100.00	53,018,056.74	2,540,127,964.97

(续上表)

账龄结构	年初余额			
	账面余额	比例%	坏账准备	账面净值
1 年以内 (含 1 年)	503,745,601.44	24.54	1,849,845.25	501,895,756.19
1 年至 2 年 (含 2 年)	388,567,769.12	18.93	4,919,383.79	383,648,385.33
2 年至 3 年 (含 3 年)	229,390,261.07	11.18	794,000.00	228,596,261.07
3 年至 4 年 (含 4 年)	836,938,032.08	40.77	3,547,500.00	833,390,532.08
4 年至 5 年 (含 5 年)	10,230,725.00	0.50	3,292,290.00	6,938,435.00
5 年以上	83,843,299.64	4.08	22,464,541.16	61,378,758.48
合计	2,052,715,688.35	100.00	36,867,560.20	2,015,848,128.15

(2) 应收账款前五名金额明细列示如下:

单位名称	欠款金额	账龄	比例%	备注
宁乡县人民政府	1,890,083,690.56	1 年以内 439,131,288.36 元 1-2 年 334,949,559.44 元 2-3 年 308,950,231.25 元 3-4 年 225,420,261.07 元 4-5 年 581,632,350.44 元	72.89	代建项目回购款
宁乡县财政局	229,263,082.00	1 年以内	8.84	往来款
长沙市润泽房地产开发有限公司	109,000,000.00	1 年以内	4.20	土地款
湖南省宁邦置业有限公司	100,802,500.00	1 年以内	3.89	土地款
长沙安泰房地产开发有限公司	42,060,000.00	1 年以内	1.62	土地款

单位名称	欠款金额	账龄	比例%	备注
合计	2,371,209,272.56		91.44	

(3) 截至 2014 年 12 月 31 日, 应收账款中持本公司 5%以上股份的股东宁乡县人民政府代建项目回购款 1,890,083,690.56 元。

2、其他应收款

(1) 账龄分析

账龄结构	年末余额			
	账面余额	比例%	坏账准备	账面净值
1 年以内 (含 1 年)	203,074,251.60	26.71	205,810.65	202,868,440.95
1 年至 2 年 (含 2 年)	350,220,707.81	46.06	253,233.28	349,967,474.53
2 年至 3 年 (含 3 年)	49,092,642.00	6.46	210.00	49,092,432.00
3 年至 4 年 (含 4 年)	53,556,301.00	7.04	130,590.00	53,425,711.00
4 年至 5 年 (含 5 年)	259,600.00	0.03	60,640.00	198,960.00
5 年以上	104,129,214.56	13.70	274,607.28	103,854,607.28
合计	760,332,716.97	100.00	925,091.21	759,407,625.76

(续上表)

账龄结构	年初余额			
	账面余额	比例%	坏账准备	账面净值
1 年以内 (含 1 年)	457,199,247.80	67.69	264,737.29	456,934,510.51
1 年至 2 年 (含 2 年)	49,716,302.92	7.36	62,471.09	49,653,831.83
2 年至 3 年 (含 3 年)	53,584,971.00	7.93	92,794.00	53,492,177.00
3 年至 4 年 (含 4 年)	259,600.00	0.04	45,480.00	214,120.00
4 年至 5 年 (含 5 年)	19,342,858.40	2.86	33,143.36	19,309,715.04
5 年以上	95,286,356.16	14.12	233,178.08	95,053,178.08
合计	675,389,336.28	100.00	731,803.82	674,657,532.46

(2) 其他应收款前五名金额明细列示如下:

单位名称	欠款金额	账龄	比例%	备注
长沙金湖投资开发股份有限公司	356,136,069.69	1 年以内 80,010,898.65 元 1-2 年 276,125,171.04 元	46.84	往来款
长沙同兴房地产开发有限公司	195,276,837.00	1 年以内 93,617,140.00 元 1-2 年 43,395,904.00 元 2-3 年 48,822,792.00 元 3-4 年 9,441,001.00 元	25.68	往来款
宁乡玉潭镇财政所-----金林时代广场清退借款	43,690,000.00	1-2 年 10,000.00 元 3-4 年 43,680,000.00 元	5.75	借款

宁乡县经济技术开发区宁乡人民北路等三个城市道路项目	44,000,000.00	5 年以上	5.79	借款
宁乡县中医院住院楼项目	38,000,000.00	1-2 年 28,000,000.00 元 5 年以上 10,000,000.00 元	5.00	借款
合计	677,102,906.69		89.06	

3、存货

明细情况

项 目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面净值
开发产品	1,884,545,650.90		1,884,545,650.90
开发成本	1,991,193,740.95		1,991,193,740.95
低值易耗品	784,750.25		784,750.25
合 计	3,876,524,142.10		3,876,524,142.10

明细情况（续）

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面净值
开发产品	1,841,521,224.37		1,841,521,224.37
开发成本	1,426,437,457.06		1,426,437,457.06
低值易耗品	773,127.75		773,127.75
合计	3,268,731,809.18		3,268,731,809.18

4、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	2,223,767,097.28	209,200,120.21	15,865,542.92	2,417,101,674.57
对合营企业投资				
对联营企业投资	7,200,000.00			7,200,000.00
对其他企业投资	171,027,397.00	80,000,000.00	1,027,397.00	250,000,000.00
小计	2,401,994,494.28	289,200,120.21	16,892,939.92	2,674,301,674.57
减：长期投资减值准备				
合计	2,401,994,494.28	289,200,120.21	16,892,939.92	2,674,301,674.57

（2）对子公司投资明细

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	占被投资单位比例%
长沙同兴房地产开发有限公司	52,370,047.15		12,088,791.71	40,281,255.44	100.00

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	占被投资单位比例%
长沙金湖投资开发股份有限公司	41,073,675.61		428,022.13	40,645,653.48	80.00
宁乡县城区棚户区改造有限公司	9,990,189.47	120.21		9,990,309.68	100.00
长沙万佛灵山文化旅游投资有限公司	78,891,763.17		2,337,491.58	76,554,271.59	52.00
开元发展（宁乡）投资有限责任公司	2,041,441,421.88	209,200,000.00	1,011,237.50	2,249,630,184.38	47.86
合计	2,223,767,097.28	209,200,120.21	15,865,542.92	2,417,101,674.57	

（3）对联营企业投资明细

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	占被投资单位比例%
国开发展（宁乡）城镇开发投资有限公司	7,200,000.00			7,200,000.00	25.00
合计	7,200,000.00			7,200,000.00	

（4）对其他企业投资明细

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	占被投资单位比例%
国开精诚北京投资基金有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00	2.61
国开发展湖南“两型”元鼎基金企业（有限合伙）	21,027,397.00	80,000,000.00	1,027,397.00	100,000,000.00	12.12
合计	171,027,397.00	80,000,000.00	1,027,397.00	250,000,000.00	

八、关联方关系

1、本公司的母公司情况

母公司名称	与本公司关系	持股比例%
宁乡县人民政府	控股股东	100

2、本公司的子公司情况

子公司名称	持股比例%	业务性质	注册资本	实收资本	法人代表
长沙同兴房地产开发有限公司	100	城市道路建设综合开发、房地产开发、物业管理、房屋租赁。	5000 万元	5000 万元	贺立权
长沙金湖投资开发股份有限公司	80	金洲湖项目的建设和土地的投资开发；旅游开发；设计、制作、发布、代理国内各类广告；机械采砂。	6000 万元	6000 万元	贺立权
宁乡县城区棚户区改造有限公司	100	县城区棚户区改造、保障性住房建设、房地产开发经营、土地开发。	1000 万元	1000 万元	贺立权

4774 20-11-2024 11:43:28

20-11-2024 11:43:28

20-11-2024 11:43:28

20-11-2024 11:43:28

20-11-2024 11:43:28

20-11-2024 11:43:28

20-11-2024 11:43:28

20-11-2024 11:43:28

20-11-2024 11:43:28

20-11-2024 11:43:28

子公司名称	持股比例%	业务性质	注册资本	实收资本	法人代表
长沙万佛灵山文化旅游投资有限公司	52	万佛灵山规划控制区项目投资；土地利用开发；旅游项目开发；与景点配套设施开发；旅游产品开发。	10000 万元	10000 万元	贺立权
开元发展（宁乡）投资有限责任公司	47.86	城市建设投资，房地产开发经营，土地开发（涉及行政许可项目凭许可证经营）。	51020 万元	51020 万元	贺立权

3、关联方交易情况

关联方应收应付款项

项目名称	关联方名称	年末余额	年初余额
应收账款	宁乡县人民政府	2,076,523,550.92	1,875,931,062.56

九、或有事项

1、截至 2014 年 12 月 31 日，本公司对外担保形成的或有负债

担保方	被担保方	担保方式	担保金额
宁乡县城市建设投资集团有限公司	宁乡县土地储备中心	单人担保	110,000,000.00
宁乡县城市建设投资集团有限公司	宁乡县土地储备中心	抵押物担保	125,298,600.00
宁乡县城市建设投资集团有限公司	湖南省保障性安居工程投资有限公司	抵押物担保	108,693,000.00

2、截至 2014 年 12 月 31 日，本公司对内担保形成的或有负债

担保方	被担保方	担保方式	担保金额
宁乡县城市建设投资集团有限公司	开元发展（宁乡）投资有限责任公司	单人担保	300,000,000.00
宁乡县城市建设投资集团有限公司	开元发展（宁乡）投资有限责任公司	单人担保	200,000,000.00
宁乡县城市建设投资集团有限公司	开元发展（宁乡）投资有限责任公司	单人担保	100,000,000.00
宁乡县城市建设投资集团有限公司	开元发展（宁乡）投资有限责任公司	抵押物担保	114,520,800.00
宁乡县城市建设投资集团有限公司	开元发展（宁乡）投资有限责任公司	抵押物担保	111,963,400.00
宁乡县城市建设投资集团有限公司	长沙万佛灵山文化旅游投资有限公司	单人担保	120,000,000.00
宁乡县城市建设投资集团有限公司	长沙万佛灵山文化旅游投资有限公司	单人担保	80,000,000.00
开元发展（宁乡）投资有限责任公司	宁乡县城市建设投资集团有限公司	抵押物担保	136,310,500.00

十、承诺事项的说明

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

十一、其他重要事项

本公司无需要披露的其他重要事项。

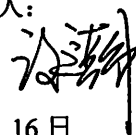
十二、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

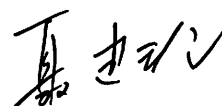
企业名称：宁乡县城市建设投资集团有限公司

法定代表人：

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



日期：2015 年 3 月 16 日

日期：2015 年 3 月 16 日

日期：2015 年 3 月 16 日



营业执照

注册号 110108015559382

名称 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦22-23层

执行事务合伙人 郝树平

成立日期 2013年01月18日

合伙期限 2013年01月18日至 长期

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



在线扫码获取详细信息

登记机关

2014 年 05 月 06 日



证书序号: NO.006799

说 明

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



会计师事务所 执业证书

名 称: 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 郝树平

办 公 场 所: 北京市海淀区复兴路47号天行建大厦22-23层

组 织 形 式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010170

注册资本(出资额): 1240万元

批准设立文号: 京财会许可[2012]0084号

批准设立日期: 2012-09-28



发证机关:



中华人民共和国财政部制





证书序号：000183

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证



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

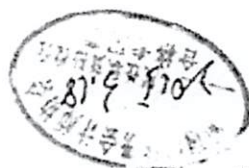
首席合伙人：郝树平

证书号： 22

发证时间：

证书有效期至：二〇一七年一月二十日





This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记

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

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
转入协会盖章
CPAs
事务所
2013.5.12

Registration of the Change of Working Unit by a CPA
注册会计师工作单位变更事项登记
同意变更
2013.5.12



Full name: 李新强
Sex: 男
Date of birth: 1971-09-13
Working unit: 中审亚太会计师事务所有限公司
Identity card No.: 420105197109130011

Date of issuance: 2013.05.12
Authorized Institute of CPAs: 中审亚太会计师事务所有限公司
No. of certificate: 420105197109130011

