

# 孝感市城市建设投资公司

## 2014 年度报告

重要提示:

本公司确信本报告所载资料不存在重大遗漏、虚假陈述或者严重误导,并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本公司 2014 年度报告数据已经审计。

### 一、本公司基本情况简介

(一) 公司名称: 孝感市城市建设投资公司

(二) 住所: 孝感市付冲路 7 号

(三) 法定代表人: 潘启胜

(四) 注册资本: 壹拾肆亿叁仟万圆整

(五) 公司类型: 有限责任公司(国有独资)

(六) 经营范围: 筹措、使用和管理城市建设资金; 土地收购储备开发经营; 城市基础设施、公用事业、基础产业的建设、营运; 国有资产的授权经营管理; 本市范围内企(事)业、产业及项目融资、参股、投资、委贷、咨询服务及城市建设综合开发; 凭资质从事房地产开发和农村基础设施建设(以上范围涉及法律法规规定需经审批的项目, 取得相关资质证书后方可经营)。

发行人经市政府授权, 主要负责统筹调度、审核、管理孝感市城市建设资金, 负责孝感市城市建设资金的筹措、使用和偿还; 负责市

政府指定的城市基础设施建设和重点项目的投资，行使出资人的权利，并对所投资的城建项目资金进行全过程管理；受市政府委托，履行市政府指定的城市重点建设项目业主职责，管理建设项目的相关业务，参与城市综合开发；根据市政府市区土地利用总体规划，进行市区土地的整理开发业务；根据市政府要求履行原市政府直属机关和企事业单位的国有股权、部分国有经营性资产的出资人职责，实现国有资产的保值增值。

## 二、本公司财务状况

本公司经审计的 2014 年度财务报告见附件。

## 三、已发行债券兑付兑息是否存在违约以及未来是否存在按期偿付风险的情况说明

截至本年报签署日，本公司已发行的“12 孝城投债”和“14 孝城投债”兑付兑息不存在违约情况，并且尽本公司所知，亦没有迹象表明本公司未来按期偿付存在风险。

## 四、银行贷款本期有无逾期

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、本期债券跟踪评级情况说明

“12 孝城投债”和“14 孝城投债”2015 年跟踪评级报告尚未出具。

## 六、涉及和可能涉及影响已发行债券按期偿付的重大诉讼事项

本公司没有正在进行的或未决的会对本公司的财务状况和运营

业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、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。

#### 七、已发行债券变动情况

本公司所发行的“12 孝城投债”和“14 孝城投债”本期无变动。

#### 八、募集说明书中约定的其他重大事项的履行情况

募集说明书未约定需要履行的重大事项。

#### 九、其他事项

无。

附件：孝感市城市建设投资公司 2014 年度财务报告

本页无正文，为《孝感市城市建设投资公司公司债券 2014 年度  
报告》签章页

孝感市城市建设投资公司

2015 年 4 月 28 日



孝感市城市建设投资公司

# 审计报告

大信审字[2015]第 2-00572 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.





大信会计师事务所  
北京市海淀区知春路1号  
学院国际大厦15层  
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP  
15/F,Xueyuan International Tower  
1 Zhichun Road,Haidian Dist  
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
传真 Fax: +86 (10) 82327668  
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

## 审计报告

大信审字[2015]第 2-00572 号

### 孝感市城市建设投资公司全体股东：

我们审计了后附的孝感市城市建设投资公司（以下简称“贵公司”）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、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，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。



大信会计师事务所  
北京市海淀区知春路1号  
学院国际大厦15层  
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP  
15/F,Xueyuan International Tower  
1 Zhichun Road,Haidian Dist  
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
传真 Fax: +86 (10) 82327668  
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

### 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2014年12月31日的财务状况以及2014年度的经营成果和现金流量。

大信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一五年四月二十七日



# 合并资产负债表

编制单位：孝感市城市建设投资公司

2014年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、(一)	1,124,133,213.86	584,971,546.29
存出保证金		113,474,312.22	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、(二)	1,596,791,046.37	1,736,340,224.36
预付款项	六、(三)	852,545,120.67	572,471,960.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、(四)	2,708,595,310.96	2,582,296,862.11
存货	六、(五)	216,371,885.47	-
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,543,165.80	-
流动资产合计		6,614,454,055.35	5,476,080,592.76
非流动资产：			
可供出售金融资产	六、(六)	1,071,058,237.23	994,011,830.32
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、(七)	359,269,430.57	294,950,155.52
投资性房地产			
固定资产	六、(八)	542,114,186.30	1,056,469.35
在建工程	六、(九)	2,527,046,349.57	1,316,592,015.99
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	六、(十)	110,287,765.76	-
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		22,593,105.90	11,662,660.90
递延所得税资产		642,778.84	-
其他非流动资产	六、(十一)	8,515,990,045.42	7,695,134,535.25
非流动资产合计		13,149,001,899.59	10,313,407,667.33
资产总计		19,763,455,954.94	15,789,488,260.09

法定代表人

潘启印

主管会计工作负责人

李建

会计机构负责人

刘芳







## 合并资产负债表(续)

编制单位: 孝感市城市建设投资公司

2014年12月31日

单位: 人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	六、(十二)	300,000.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、(十三)	14,472,727.62	3,897,929.29
预收款项	六、(十四)	1,958,672.29	230,000.00
应付职工薪酬	六、(十五)	4,040,187.24	-
应交税费	六、(十六)	176,516,957.47	174,020,690.82
应付利息	六、(十七)	125,417,306.33	60,900,000.00
应付股利		412,591.89	-
其他应付款	六、(十八)	1,637,959,043.14	897,251,110.25
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		-	600,000,000.00
其他流动负债	六、(十九)	39,688,159.95	
流动负债合计		2,000,765,645.93	1,736,299,730.36
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	六、(二十)	3,780,344,400.00	2,773,260,000.00
应付债券	六、(二十一)	2,600,000,000.00	1,000,000,000.00
长期应付款	六、(二十二)	6,638,685.28	-
长期应付职工薪酬			
专项应付款	六、(二十三)	6,837,445.35	175,348.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,393,820,530.63	3,773,435,348.00
负债合计		8,394,586,176.56	5,509,735,078.36
<b>所有者权益:</b>			
实收资本(或股本)	六、(二十四)	1,430,000,000.00	1,430,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	六、(二十五)	8,503,696,044.38	7,646,812,855.92
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、(二十六)	134,576,361.56	120,299,002.23
未分配利润	六、(二十七)	1,230,934,580.99	1,082,641,323.58
归属于母公司所有者权益合计		11,299,206,986.93	10,279,753,181.73
少数股东权益		69,662,791.45	-
所有者权益合计		11,368,869,778.38	10,279,753,181.73
负债和所有者权益总计		19,763,455,954.94	15,789,488,260.09

法定代表人:

胜潘  
印启

主管会计工作负责人:

平斌  
印

会计机构负责人:

刘芳  
印





# 母公司资产负债表

编制单位：孝感市城市建设投资公司

2014年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		205,868,169.13	584,580,518.05
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十五、(一)	1,587,090,224.36	1,736,340,224.36
预付款项		785,495,120.67	572,471,960.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十五、(二)	3,842,580,751.17	2,582,296,862.11
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		6,421,034,265.33	5,475,689,564.52
非流动资产：			
可供出售金融资产		1,044,011,830.32	994,011,830.32
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五、(三)	1,122,308,199.03	354,950,155.52
投资性房地产			
固定资产		10,136,231.87	443,376.95
在建工程		2,428,538,285.05	1,316,592,015.99
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		22,593,105.90	11,662,660.90
递延所得税资产			
其他非流动资产		8,515,990,045.42	7,695,134,535.25
非流动资产合计		13,143,577,697.59	10,372,794,574.93
资产总计		19,564,611,962.92	15,848,484,139.45

法定代表人：

胜潘  
印启

主管会计工作负责人：

平魏

会计机构负责人：

刘芳





# 母 公 司 资 产 负 债 表 (续)

编制单位: 孝感市城市建设投资总公司

2014年12月31日

单位: 人民币元

编制单

项 目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,774,929.29	3,897,929.29
预收款项			230,000.00
应付职工薪酬			
应交税费		174,220,538.82	174,020,690.82
应付利息		125,206,666.69	60,900,000.00
应付股利			
其他应付款		1,609,796,419.99	956,197,292.99
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			600,000,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>1,910,998,554.79</b>	<b>1,795,245,913.10</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		3,773,978,400.00	2,773,260,000.00
应付债券		2,600,000,000.00	1,000,000,000.00
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款		175,348.00	175,348.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>6,374,153,748.00</b>	<b>3,773,435,348.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>8,285,152,302.79</b>	<b>5,568,681,261.10</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本(或股本)		1,430,000,000.00	1,430,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		8,503,696,044.38	7,646,812,855.92
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		134,576,361.56	120,299,002.23
未分配利润		1,211,187,254.19	1,082,691,020.20
<b>所有者权益合计</b>		<b>11,279,459,660.13</b>	<b>10,279,802,878.35</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>19,564,611,962.92</b>	<b>15,848,484,139.45</b>

法定代表人: **胜潘**

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



一、营  
减  
  
  
  
  
加:  
  
二、营业  
加:  
  
减:  
  
三、利润  
减:  
四、净利  
其中  
  
五、其他  
(一) 归  
1. 以后不  
2. 以后将  
(二) 归  
六、综合  
(一) 归  
(二) 归  
七、每股  
(一) 基  
(二) 稀  
法定代表



# 合并利润表

编制单位：孝感市城市建设投资公司

2014年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、(一)(六)	129,611,219.48	886,409,400.00
减：营业成本		72,563,204.78	694,779,845.29
营业税金及附加	六、(一)(九)	823,919.14	68,617,279.26
销售费用		7,423,893.84	-
管理费用		41,345,646.94	2,716,664.81
财务费用	六、(二)(一)	-12,479,602.21	-12,431,395.39
资产减值损失	六、(三)(一)	-66,586.58	4,736,359.09
加：公允价值变动收益			
投资收益	六、(三)(二)	71,163,550.92	47,474,053.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		91,164,294.49	175,464,700.46
加：营业外收入	六、(四)(一)	64,380,334.11	327,800,000.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	六、(四)(二)	275,537.21	
其中：非流动资产处置损失		-	
三、利润总额		155,269,091.39	503,264,700.46
减：所得税费用	六、(五)(一)	625,804.71	-
四、净利润		154,643,286.68	503,264,700.46
其中：归属于母公司所有者的净利润		150,257,531.68	503,264,700.46
少数股东损益		4,385,755.00	
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
1. 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
2. 以后将重分类进损益的其他综合收益			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		154,643,286.68	503,264,700.46
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		150,257,531.68	503,264,700.46
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		4,385,755.00	-
七、每股收益			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

胜潘  
印启

平 魏  
平 魏

刘芳





# 母公司利润表

编制单位：孝感市城市建设投资公司

2014年度

单位：人民币元

	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十五、(四)	1,395,367.00	886,409,400.00
减：营业成本		250,030.00	694,779,845.29
营业税金及附加		62,452.50	68,617,279.26
销售费用			
管理费用		3,377,000.09	2,634,010.79
财务费用		-10,804,890.39	-12,416,783.82
资产减值损失		-405,920.16	4,736,359.09
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益	十五、(五)	69,746,898.36	47,474,053.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润		78,663,593.32	175,532,742.91
加：营业外收入		64,110,000.00	327,800,000.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		-	-
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额		142,773,593.32	503,332,742.91
减：所得税费用		-	-
四、净利润		142,773,593.32	503,332,742.91
五、其他综合收益的税后净额		-	-
1.以后不能重分类进损益的其他综合收益			
2.以后将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		142,773,593.32	503,332,742.91
七、每股收益			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：

胜潘  
印启

主管会计工作负责人：

平晏  
琴

会计机构负责人：

刘芳





# 合并现金流量表

编制单位：南昌城市建设投资公司

2014年度

单位：人民币元

项	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		302,691,374.25	350,000,000.00
收到的税费返还		61,110,000.00	-
收到其他与经营活动有关的现金		2,632,891,223.23	1,473,642,105.72
经营活动现金流入小计		2,996,692,597.48	1,823,642,105.72
购买商品、接受劳务支付的现金		37,879,386.62	-
支付给职工以及为职工支付的现金		38,931,340.42	1,001,349.77
支付的各项税费		101,877,032.67	-
支付其他与经营活动有关的现金		2,021,169,664.35	746,329,260.13
经营活动现金流出小计		2,199,857,424.06	747,330,609.90
经营活动产生的现金流量净额		796,835,173.42	1,076,311,495.82
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		6,927,623.31	12,523,898.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		6,927,623.31	12,523,898.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,981,210,599.84	1,454,865,104.65
投资支付的现金		125,000,000.00	300,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		2,106,210,599.84	1,754,865,104.65
投资活动产生的现金流量净额		-2,099,282,976.53	-1,742,341,206.65
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		80,000,000.00	40,000,000.00
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		3,677,400,000.00	780,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,744,382.19	16,874,423.30
筹资活动现金流入小计		3,764,144,382.19	836,874,423.30
偿还债务支付的现金		1,482,467,607.65	462,770,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		546,003,035.33	317,080,421.64
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		12,693,634.17	3,883,688.59
筹资活动现金流出小计		2,041,164,277.15	783,734,110.23
筹资活动产生的现金流量净额		1,722,980,105.04	53,140,313.07
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		420,532,301.93	-612,889,397.76
加：年初现金及现金等价物余额		703,600,911.93	1,197,860,944.05
六、期末现金及现金等价物余额		1,124,133,213.86	584,971,546.29

法定代表人：

胜潘  
印启

主管会计工作负责人：

平魏  
印

会计机构负责人：

刘芳  
印





# 母公司现金流量表

编制单位：南京市城市建设投资控股(集团)有限责任公司

2014年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		150,000,000.00	350,000,000.00
收到的税费返还		61,110,000.00	
收到其他与经营活动有关的现金		1,443,465,986.12	1,512,646,490.85
经营活动现金流入小计		1,654,575,986.12	1,862,646,490.85
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,497,484.93	1,001,349.77
支付的各项税费		84,179,524.40	
支付其他与经营活动有关的现金		1,966,742,073.91	746,062,127.67
经营活动现金流出小计		2,052,419,083.24	747,063,477.44
经营活动产生的现金流量净额		-397,843,097.12	1,115,583,013.41
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		5,427,623.31	12,523,898.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		5,427,623.31	12,523,898.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,524,498,310.11	1,454,509,304.65
投资支付的现金		125,000,000.00	300,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,649,498,310.11	1,754,509,304.65
投资活动产生的现金流量净额		-1,644,070,686.80	-1,741,985,406.65
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,677,400,000.00	780,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		58,032.11	16,874,423.30
筹资活动现金流入小计		3,677,458,032.11	796,874,423.30
偿还债务支付的现金		1,480,881,600.00	462,770,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		530,681,362.94	317,080,421.64
支付其他与筹资活动有关的现金		2,693,634.17	3,883,688.59
筹资活动现金流出小计		2,014,256,597.11	783,734,110.23
筹资活动产生的现金流量净额		1,663,201,435.00	13,140,313.07
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		-378,712,348.92	-613,262,080.17
加：年初现金及现金等价物余额		584,580,518.05	1,197,842,598.22
六、期末现金及现金等价物余额		205,868,169.13	584,580,518.05

法定代表人

胜潘  
印启

主管会计工作负责人

平

会计机构负责人

刘芳



# 合并所有者权益变动表

2011年度

单位：人民币元

编制单位：孝感市海泰建设投资有限公司	归属于母公司所有者权益										所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	
一、上年年末余额	1,430,000,000.00	-	7,616,812,453.92	-	-	120,299,002.23	1,082,641,323.58	10,279,753,181.73	10,279,753,181.73	-	10,279,753,181.73
二、本年期初余额	1,430,000,000.00	-	7,616,812,453.92	-	-	120,299,002.23	1,082,641,323.58	10,279,753,181.73	10,279,753,181.73	-	10,279,753,181.73
(一) 综合收益总额	-	-	856,883,188.46	-	-	14,277,359.33	148,293,257.41	1,019,453,805.80	1,019,453,805.80	69,662,791.45	1,089,116,596.65
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	856,883,188.46	-	-	-	150,297,531.48	150,257,531.68	150,257,531.68	69,662,791.45	219,920,323.13
1. 所有者投入资本	-	-	856,883,188.46	-	-	-	12,313,085.06	869,196,273.52	869,196,273.52	-	869,196,273.52
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	486,893,188.46	486,893,188.46	-	486,893,188.46
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	14,277,359.33	12,313,085.06	12,313,085.06	12,313,085.06	-	12,313,085.06
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	14,277,359.33	-14,277,359.33	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	14,277,359.33	-14,277,359.33	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,430,000,000.00	-	8,503,496,044.38	-	-	134,576,361.56	1,230,934,580.99	11,299,206,986.93	11,299,206,986.93	69,662,791.45	11,368,869,778.38

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

胜潘印启

平黎

刘芳







# 合并所有者权益变动表

2014年度

单位：人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计			
一、上年年末余额	1,430,000,000.00	-	6,351,713,506.32	-	-	69,963,727.94	629,709,897.41	8,481,389,134.67	-	8,481,389,134.67	-	8,481,389,134.67
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	1,430,000,000.00	-	6,351,713,506.32	-	-	69,963,727.94	629,709,897.41	8,481,389,134.67	-	8,481,389,134.67	-	8,481,389,134.67
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	1,295,099,346.60	-	-	50,333,274.29	452,931,476.17	1,798,364,047.06	-	1,798,364,047.06	-	1,798,364,047.06
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）所有者投入和减少资本	-	-	1,295,099,346.60	-	-	-	603,264,700.46	503,264,700.46	-	503,264,700.46	-	503,264,700.46
1.所有者投入资本	-	-	1,295,099,346.60	-	-	-	-	1,295,099,346.60	-	1,295,099,346.60	-	1,295,099,346.60
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	50,333,274.29	-60,333,274.29	-60,333,274.29	-	-60,333,274.29	-	-60,333,274.29
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	50,333,274.29	-60,333,274.29	-60,333,274.29	-	-60,333,274.29	-	-60,333,274.29
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,430,000,000.00	-	7,646,812,853.92	-	-	120,296,002.23	1,082,641,323.58	10,279,753,181.73	-	10,279,753,181.73	-	10,279,753,181.73

法定代表人：

胜潘印启

主管会计工作负责人：

刘芳

会计机构负责人：

刘芳

# 母公司所有者权益变动表

2014年度

单位：人民币元

	本期金额								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,430,000,000.00	-	7,646,812,855.92	-	-	-	120,299,002.23	1,082,691,020.20	10,279,802,878.35
二、本年期初余额	1,430,000,000.00	-	7,646,812,855.92	-	-	-	120,299,002.23	1,082,691,020.20	10,279,802,878.35
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			856,883,188.46				14,277,359.33	128,496,233.99	999,656,781.78
（一）综合收益总额								142,773,593.32	142,773,593.32
（二）所有者投入和减少资本			856,883,188.46						856,883,188.46
1.所有者投入资本			856,883,188.46						856,883,188.46
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
（三）利润分配									
1.提取盈余公积							14,277,359.33	-14,277,359.33	
2.对所有者（或股东）的分配							14,277,359.33	-14,277,359.33	
3.其他									
（四）专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
（五）所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本									
2.盈余公积转增资本									
3.盈余公积弥补亏损									
4.结转重新计量设定受益计划净资产或净负债所产生的变动									
5.其他									
四、本期期末余额	1,430,000,000.00	-	8,503,696,044.38	-	-	-	134,576,361.56	1,211,187,254.19	11,279,459,660.13

法定代表人：

胜潘印启

主管会计工作负责人

平翼 印

会计机构负责人：

刘芳





# 母公司所有者权益变动表 (续)

2014年度

单位: 人民币元

	上期金额								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,430,000,000.00	-	6,351,713,509.32	-	-	-	69,965,727.94	629,691,551.58	8,481,370,789.84
二、本年年初余额	1,430,000,000.00	-	6,351,713,509.32	-	-	-	69,965,727.94	629,691,551.58	8,481,370,789.84
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	1,295,099,346.60	-	-	-	50,333,274.29	452,699,468.62	1,798,432,069.51
(一)综合收益总额	-	-	1,295,099,346.60	-	-	-	503,332,742.91	503,332,742.91	503,332,742.91
(二)所有者投入和减少资本	-	-	1,295,099,346.60	-	-	-	-	-	1,295,099,346.60
1.所有者投入资本	-	-	1,295,099,346.60	-	-	-	-	-	1,295,099,346.60
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	50,333,274.29	-50,333,274.29	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	50,333,274.29	-50,333,274.29	-
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.结转重新计量设定受益计划净资产所产生的变动	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	1,430,000,000.00	-	7,646,812,855.92	-	-	-	120,299,002.23	1,082,661,020.20	10,279,802,878.35

法定代表人:

主管会计工作负责人

会计机构负责人:



# 孝感市城市建设投资公司 财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

## 一、企业的基本情况

孝感市城市建设投资公司(以下简称“本公司”或“公司”)是孝感市人民政府于2006年3月13日出资设立的国有独资有限责任公司。设立时公司注册资本人民币3亿元;2009年10月27日,公司注册资本变更为人民币5亿元;2009年12月29日,公司注册资本再次变更为14.30亿元。

营业执照号:420900000001043

公司住所:孝感市交通大道391号。

法定代表人:潘启胜

注册资本:拾肆亿叁仟万圆整

实收资本:拾肆亿叁仟万圆整

法定代表人:潘启胜

公司经营范围:筹措、使用和管理城市建设资金;土地收购储备开发经营;城市基础设施、公用事业、基础产业的建设、营运;国有资产的授权经营管理;本市范围内企(事)业、产业及项目融资、参股、投资、委贷、咨询服务及城市建设综合开发;凭资质从事房地产开发和农业基础建设(以上范围涉及法律法规规定需经审批的项目,取得相关资质证书后方可经营)。

## 二、重要会计政策和会计估计

### (一)编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定(以下合称“企业会计准则”),并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### (二)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2014年12月31日的财务状况、2014年度的经营成果和现金流量等相关信息。



### (三) 会计期间及营业周期

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

### (四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### (五) 企业合并

#### 1、同一控制下的企业合并

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

#### 2、非同一控制下的企业合并

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

### (六) 合并财务报表的编制方法

#### 1、合并财务报表范围

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

2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

#### 3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公



司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，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。子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

#### 4、合并取得子公司会计处理

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

#### (七) 现金及现金等价物的确定标准

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

#### (八) 金融工具

##### 1、金融工具的分类及确认

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

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

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

##### 2、金融工具的计量

本公司金融资产或金融负债初始确认按公允价值计量。后续计量分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊



余成本计量；在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产或者衍生金融负债，按照成本计量。本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益。

### 3、本公司对金融资产和金融负债的公允价值的确认方法

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

### 4、金融资产负债转移的确认依据和计量方法

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

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

### 5、金融资产减值

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

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

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

对于权益工具投资，本公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：



公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续12个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为投资成本。
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值;如不存在活跃市场的金融工具,采用估值技术确定其公允价值。
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于20%,反弹持续时间未超过6个月的均作为持续下跌期间。

### (九) 应收款项

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

#### 1、坏账的确认标准

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账的应收款项,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、坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失。

#### 3、坏账准备的计提方法及计提比例

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;对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项,采用个别认定法计提坏账准备。

账龄	应收账款 (%)	其他应收款 (%)
1年以内(含1年)	0.50	0.50
1—2年	0.50	0.50
2—3年	0.50	0.50
3—4年	0.50	0.50
4—5年	0.50	0.50
5年以上	0.50	0.50





## (十) 存货

### 1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、委托加工材料、包装物、低值易耗品、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）等。

### 2、发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

### 3、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

### 4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

## (十一) 长期股权投资

### 1、初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当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；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本根据准则相关规定确定。

### 2、后续计量及损益确认方法

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



### 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

## (十二) 固定资产

### 1、固定资产确认条件

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

### 2、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	20-30	5	4.75-3.17
机器设备	5-10	5	19.00-9.50
电子设备	3-5	5	31.67-19.00
运输设备	5-10	5	19.00-9.50
其他设备	3-5	5	31.67-19.00

### 3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

## (十三) 在建工程



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

#### （十四）借款费用

##### 1、借款费用资本化的确认原则

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

##### 2、资本化金额计算方法

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

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

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

#### （十五）无形资产

##### 1、无形资产的计价方法

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

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年



度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

## 2、使用寿命不确定的判断依据

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

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

## 3、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对无形资产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。

无形资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

### (十六) 长期待摊费用

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

### (十七) 资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值



测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### (十八) 预计负债

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

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

#### (十九) 收入

##### 1、销售商品

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

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（完工百分比）。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。



### 3、让渡资产使用权

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

### 4、建造合同收入

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。

在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

当期完成的建造合同，按照实际合同总收入扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照累计实际发生的合同成本扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

①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。

②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。

使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确认与建造合同有关的收入和费用。

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) 政府补助

### 1、政府补助类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两类别型。

### 2、政府补助会计处理

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；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，分别下列情况处理：用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

### 3、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准



本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助，除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

若政府文件未明确规定补助对象，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

#### 4、与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

本公司取得的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产可供使用时起，按照相关资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

#### 5、政府补助的确认时点

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

### (二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

### 三、主要会计政策变更、会计估计变更以及差错更正的说明

财政部于2014年修订和新颁布了《企业会计准则第2号—长期股权投资》等八项企业会计准则，除《企业会计准则第37号—金融工具列报》从2014年度及以后期间实施外，其他



准则从2014年7月1日起在执行企业会计准则的企业实施。本公司根据准则规定重新厘定了相关会计政策，并采用追溯调整法，对2014年度比较财务报表进行重述。

根据修订后的《企业会计准则第2号—长期股权投资》规定，本公司将不具有控制、共同控制、重大影响且没有公开活跃市场报价的权益投资调至可供出售金融资产核算，并采用成本法计量；根据修订后的《企业会计准则第30号—财务报表列报》规定，本公司将其他非流动负债中列报的政府补助，调至递延收益列报。上述会计政策变更，影响比较财务报表相关项目如下表：

财务报表项目	2013年12月31日/2013年度		2012年12月31日/2012年度	
	变更前	变更后	变更前	变更后
可供出售金融资产		994,011,830.32		994,011,830.32
长期股权投资	1,288,961,985.84	294,950,155.52	994,011,830.32	

#### 四、税项

##### (一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	应税收入	5.00%
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%

#### 五、企业合并及合并财务报表

##### (一) 子公司及纳入合并范围的结构化主体情况

序号	子公司名称	注册地	经营范围	持股比例	享有表决权	控制方式
1	湖北佳兴置业有限公司	孝感	凭资质等级证从事房地产开发、商品房销售、建筑工程施工、土石方工程施工、建筑材料、钢材、机电产品、电气机械及器材的销售	100.00	100.00	划拨
2	孝感市丰翔控股有限公司	孝感	对临空区公共基础设施建设项目进行投资	100.00	100.00	划拨
3	孝感市悦翔投资有限公司	孝感	对孝感市区户外广告基础设施建设进行投资；设计、制作、代理、发布国内各类广告。	100.00	100.00	划拨
4	孝感汽车客运集团有限公司	孝感	班车客运、包车客运、汽车维修、汽车配件销售、客车安全检测、房屋租赁等	100.00	100.00	划拨
5	孝感市自来水公司	孝感	自来水供水、水暖器材销售	100.00	100.00	划拨
6	孝感市公共汽车有限公司	孝感	城市公共交通服务、出租汽车客运、汽车二类维修、汽车配件销售	100.00	100.00	划拨
7	孝感市工程咨询公司	孝感	工程咨询、评估咨询、管理咨询、工业与民用建筑设计及其他相关社会服务	100.00	100.00	划拨
8	孝感市政和中小企业信用担保投资有限公司	孝感	在法律、法规、政策允许的范围内为客户提供贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保、其他融资性担保业务	70.00	70.00	划拨





(二) 重要的非全资子公司情况

序号	企业名称	少数股东持股比例	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	孝感市政和中小企业信用担保投资有限公司	30.00	4,385,755.00		69,662,791.45

六、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

项 目	期末余额		年初余额	
	金额	其中：外币金额	金额	其中：外币金额
现金	1,251,038.84		399,311.60	
银行存款	1,122,882,175.02		514,572,234.69	
其他货币资金			70,000,000.00	
合 计	1,124,133,213.86		584,971,546.29	

注：本公司不存在因抵押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

(二) 应收账款

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	1,604,815,121.98	100.00	8,024,075.61	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	1,604,815,121.98	100.00	8,024,075.61	0.50

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	1,745,065,552.12	100.00	8,725,327.76	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	1,745,065,552.12	100.00	8,725,327.76	0.50

1、采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			年初数		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备



账龄	期末数			年初数		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
1年以内	9,733,569.86	0.60	48,667.85	1,025,412,177.00	58.76	5,127,060.89
1至2年	1,025,412,177.00	63.90	5,127,060.88	719,653,375.12	41.24	3,598,266.87
2至3年	569,669,375.12	35.50	2,848,346.88			
合计	1,604,815,121.98	100.00	8,024,075.61	1,745,065,552.12	100.00	8,725,327.76

## 2、应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
孝感市财政局	关联方	1,595,065,552.12	3年以内	99.39
湖北东橙新能源科技有限公司	非关联方	1,600,000.00	1年以内	0.10
湖北嘢嘢食品有限公司	非关联方	1,511,529.74	1年以内	0.09
安陆市强盛机械制造有限公司	非关联方	1,018,522.54	1年以内	0.06
武汉运务公司	非关联方	807,040.00	1年以内	0.05
合计	—	1,600,002,644.40	—	99.69

## (三) 预付款项

## 1、预付款项账龄列示

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	452,516,888.67	53.08	572,471,960.00	100.00
1至2年	400,028,232.00	46.92		
合计	852,545,120.67	100.00	572,471,960.00	100.00

## 2、预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占预付款项总额的比例(%)
孝感市土地收购储备供应中心	非关联方	782,533,683.40	2年以内	91.79
湖北源置置业发展公司	非关联方	30,000,000.00	1年以内	3.52
全洲房地产开发有限公司	非关联方	30,000,000.00	1年以内	3.52
东山头财政所	非关联方	2,000,000.00	2年以内	0.23
湖北川冶建设工程有限公司	非关联方	838,583.00	2年以内	0.10
合计	—	845,372,266.40	—	99.16

## (四) 其他应收款

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)



种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,722,206,342.67	100.00	13,611,031.71	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	2,722,206,342.67	100.00	13,611,031.71	0.50

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,595,273,228.25	100.00	12,976,366.14	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	2,595,273,228.25	100.00	12,976,366.14	0.50

1、采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			年初数		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
1年以内	1,143,479,258.70	42.01	5,717,396.30	913,174,463.49	35.19	4,565,872.32
1至2年	674,297,231.80	24.77	3,371,486.16	1,204,628,412.99	46.42	6,023,142.06
2至3年	443,721,724.18	16.30	2,218,608.62	438,177,551.77	16.88	2,190,887.76
3以上	460,708,127.99	16.92	2,303,540.63	39,292,800.00	1.51	196,464.00
合 计	2,722,206,342.67	100.00	13,611,031.71	2,595,273,228.25	100.00	12,976,366.14

2、其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
孝感市财政局	关联方	976,950,874.90	2年以内	35.89
孝感经济开发区财政局	非关联方	376,096,990.89	4年以内	13.82
市行政中心建设办公室	非关联方	135,206,000.00	3年以内	4.97
孝感市长兴投资有限公司	非关联方	60,000,000.00	1年以内	2.20
孝感市公用事业局	非关联方	48,554,275.00	1年以内	1.78
合 计	—	1,596,808,140.79	—	58.66

(五) 存货

存货项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	371,885.47		371,885.47			



存货项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	216,000,000.00		216,000,000.00			
合计	216,371,885.47		216,371,885.47			

## (六) 可供出售金融资产

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	1,071,058,237.23	994,011,830.32
合计	1,071,058,237.23	994,011,830.32

## (七) 长期股权投资

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
对合营企业投资	294,950,155.52	64,319,275.05		359,269,430.57
合计	294,950,155.52	64,319,275.05		359,269,430.57

## 2、长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
孝感市高创投 资公司	权益 法	294,950,155.52	294,950,155.52	64,319,275.05	359,269,430.57	27.08	27.08			
合计	—	294,950,155.52	294,950,155.52	64,319,275.05	359,269,430.57	—	—			

## (八) 固定资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、账面原值合计	1,362,644.40	702,658,199.60	18,802,604.80	685,218,239.19
其中：房屋及建筑物		462,917,624.84	877,841.41	462,039,783.43
机器设备		70,262,163.88	1,152,920.94	69,109,242.94
运输工具	1,206,844.40	134,719,166.03	8,542,437.13	127,383,573.30
其他	155,800.00	34,759,244.86	8,229,405.34	26,685,639.52
二、累计折旧合计	306,175.05	153,029,914.50	10,334,548.08	143,001,541.47
其中：房屋及建筑物		48,143,450.62	787,264.12	47,356,166.50
机器设备		26,787,832.02	1,033,986.70	25,753,845.31
运输工具	275,732.42	63,773,200.51	4,329,221.79	59,679,711.14
其他	30,442.63	14,365,431.36	4,184,055.46	10,211,818.52
四、减值准备合计		102,356.70		102,356.70
其中：房屋及建筑物				
机器设备				



项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
运输工具		102,356.70		102,356.70
其他				
五、固定资产账面价值合计	1,056,469.35			542,114,341.02
其中：房屋及建筑物				414,683,616.93
机器设备				43,355,397.63
运输工具	931,111.98			67,601,505.46
其他	125,357.37			16,473,821.00

## (九) 在建工程

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
东城区基础设施工程	220,300.00		220,300.00	220,300.00		220,300.00
市郊水生态保护项目 一期	19,407,330.20		19,407,330.20	19,943,909.20		19,943,909.20
第三水厂项目工程	18,483,615.48		18,483,615.48	18,483,615.48		18,483,615.48
市郊水生态保护项目 工程	1,257,489,761.10		1,257,489,761.10	658,957,584.21		658,957,584.21
孝汉大道三期工程	301,528,029.00		301,528,029.00	253,321,609.00		253,321,609.00
东城区基础设施二期	120,206,364.25		120,206,364.25	71,797,769.52		71,797,769.52
财政专项建设资金项 目	170,046,094.25		170,046,094.25	168,046,094.25		168,046,094.25
行政中心地下停车场	44,461,714.19		44,461,714.19	35,267,074.19		35,267,074.19
八一水厂	133,392,306.12		133,392,306.12	90,554,060.14		90,554,060.14
城投业主工程	357,396,611.82		357,396,611.82			
三汉停车场	1,680,070.56		1,680,070.56			
车间及办公室	1,500.00		1,500.00			
长湖停车场	3,463,904.64		3,463,904.64			
郑阁停车场	1,067,450.56		1,067,450.56			
长湖停车场新地	9,152,097.86		9,152,097.86			
丰翔公司项目	83,143,040.90		83,143,040.90			
孝汉大道二期	5,906,158.64		5,906,158.64			
合 计	2,527,046,349.57		2,527,046,349.57	1,316,592,015.99		1,316,592,015.99

## (十) 无形资产

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计		111,980,845.85		111,980,845.85
其中：计算机软件		17,000.00		17,000.00



项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
土地使用权		111,409,445.85		111,409,445.85
特许权		554,400.00		554,400.00
二、累计摊销额合计		1,693,080.09		1,693,080.09
其中：计算机软件		991.69		991.69
土地使用权		1,692,088.40		1,692,088.40
特许权				
三、无形资产减值准备合计				
其中：计算机软件				
土地使用权				
特许权				
五、无形资产账面价值合计		110,287,765.76	-	110,287,765.76
其中：计算机软件		16,008.31	-	16,008.31
土地使用权		109,717,357.45	-	109,717,357.45
特许权		554,400.00	-	554,400.00

## (十一) 其他非流动资产

项 目	期末余额	年初余额
待处置资产	7,609,833,889.00	7,112,175,454.00
城投债（一期）项目	413,684,186.42	294,691,031.25
转贷款	217,390,000.00	246,260,000.00
地方债券项目	16,000,000.00	16,000,000.00
收储土地	30,237,550.00	26,008,050.00
资产整合	228,844,420.00	
合 计	8,515,990,045.42	7,695,134,535.25

## (十二) 短期借款

借款条件	期末余额	年初余额
信用借款	300,000.00	
合 计	300,000.00	

## (十三) 应付账款

项 目	期末余额	年初余额
1年以内	10,669,254.54	
1至2年		2,123,000.00



项 目	期末余额	年初余额
2至3年	2,028,543.79	
3年以上	1,774,929.29	1,774,929.29
合 计	14,472,727.62	3,897,929.29

## (十四) 预收款项

项 目	期末余额	年初余额
1年以内	1,958,672.29	230,000.00
合 计	1,958,672.29	230,000.00

## (十五) 应付职工薪酬

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		5,412,870.09	1,372,682.85	4,040,187.24
二、职工福利费		62,206.00	62,206.00	
三、社会保险费		194,184.30	194,184.30	
四、住房公积金		18,887.00	18,887.00	
五、工会经费和职工教育经费				
合 计		5,688,147.39	1,647,960.15	4,040,187.24

## (十六) 应交税费

税 种	期末余额	年初余额
增值税	1,573,961.87	
营业税	136,827,041.81	136,779,604.11
车船使用税	-21,000.00	
企业所得税	478,413.18	
城市维护建设税	9,651,372.57	9,574,571.60
堤防维护费	2,757,371.72	2,735,591.35
房产税	191,423.17	
土地使用税	54,260.47	
个人所得税	19,085.10	
印花税	1,135.50	
教育费附加	4,136,304.76	4,103,388.95
地方教育费附加	2,755,643.86	2,735,591.35
土地增值税	18,091,943.46	18,091,943.46
合 计	176,516,957.47	174,020,690.82



## (十七) 应付利息

项 目	期末余额	年初余额
12 城投债券利息	60,900,000.00	60,900,000.00
14 城投债券利息	64,306,666.69	
客运集团利息	210,639.64	
合 计	125,417,306.33	60,900,000.00

## (十八) 其他应付款

项 目	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	723,034,120.18	44.14	583,031,110.25	64.98
1 至 2 年	581,042,121.48	35.47	144,220,000.00	16.07
2 至 3 年	144,166,357.88	8.81	170,000,000.00	18.95
3 年以上	189,716,443.60	11.58		-
合 计	1,637,959,043.14	100.00	897,251,110.25	100.00

## (十九) 其他流动负债

项 目	期末余额	年初余额
政和公司	36,456,882.50	
孝客集团	3,231,277.45	
合 计	39,688,159.95	

## (二十) 长期借款

借款条件	期末余额	年初余额
质押借款	430,200,000.00	503,000,000.00
抵押借款	3,014,888,400.00	1,870,000,000.00
保证借款	42,390,000.00	26,260,000.00
信用借款	292,866,000.00	374,000,000.00
合 计	3,780,344,400.00	2,773,260,000.00

## (二十一) 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期末余额
12 孝城投债	1,000,000,000.00	2012/4/1	7.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
14 孝城投债	1,600,000,000.00	2014/5/29	7.00	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00
合 计	2,600,000,000.00	—	—	2,600,000,000.00	2,600,000,000.00





(二十二) 长期应付款

项 目	期末余额	年初余额
孝感市财政局款项	1,600,000.00	
住房周转金	1,550,061.26	
挂靠运输车辆款	3,488,624.02	
合 计	6,638,685.28	

(二十三) 专项应付款

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
市政建设资金	175,348.00			175,348.00	
管网维修改造工程		20,432,320.95	13,770,223.60	6,662,097.35	
合 计	175,348.00	20,432,320.95	13,770,223.60	6,837,445.35	

(二十四) 实收资本

投资者名称	年初数		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例%			投资金额	比例%
孝感市人民政府财政局	1,430,000,000.00	100.00			1,430,000,000.00	100.00
合 计	1,430,000,000.00	100.00			1,430,000,000.00	100.00

(二十五) 资本公积

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
其他资本公积	7,646,812,855.92	856,883,188.46		8,503,696,044.38
合 计	7,646,812,855.92	856,883,188.46		8,503,696,044.38

注：根据孝感市人民政府《关于市直国有资产整合划转市城投公司的会议纪要》（【2014】11号）文件，孝感市人民政府将原隶属于各部门的部分资产及股权无偿划转给城投公司，价值合计 856,883,188.46 元。

(二十六) 盈余公积

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	120,299,002.23	14,277,359.33		134,576,361.56
合 计	120,299,002.23	14,277,359.33		134,576,361.56

(二十七) 未分配利润

项 目	期末余额	
	金 额	提取或分配比例



项 目	期末余额	
	金 额	提取或分配比例
调整前上年未分配利润	1,082,641,323.58	
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后年初未分配利润	1,082,641,323.58	
其他转入	12,313,085.06	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	150,257,531.68	—
减: 提取法定盈余公积	14,277,359.33	10%
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,230,934,580.99	

## (二十八) 营业收入和营业成本

## 1、按明细列示

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	127,392,362.70	72,302,933.70		
担保费收入	21,188,765.00	6,072.70		
水费收入	33,865,533.83	23,376,908.94		
客运收入	56,113,189.36	36,791,196.94		
咨询、设计收入	12,274,761.49	12,128,755.12		
项目管理费收入	259,867.00			
利息收入	3,690,246.02			
土地销售收入			886,409,400.00	694,779,845.29
二、其他业务小计	2,218,856.78	260,271.08		
搬运收入	50,000.00			
租赁收入	2,147,082.50	260,271.08		
材料销售收入	21,774.28			
合 计	129,611,219.48	72,563,204.78	886,409,400.00	694,779,845.29

## (二十九) 营业税金及附加

项 目	计缴标准	本期发生额	上期发生额
营业税	5%	514,804.44	44,320,470.00
城市维护建设税	7%	160,921.86	3,102,432.90



项 目	计缴标准	本期发生额	上期发生额
教育费附加	3%	68,966.51	1,329,614.10
地方教育发展费	2%	42,187.31	886,409.40
土地增值税			18,091,943.46
堤防维护税	2%	37,039.02	886,409.40
合 计	—	823,919.14	68,617,279.26

## (三十) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	128,776.11	
减：利息收入	15,116,735.80	14,790,038.17
汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费支出	59,161.73	18,701.34
其他支出	2,449,195.75	2,339,941.44
合 计	-12,479,602.21	-12,431,395.39

## (三十一) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-66,586.58	4,736,359.09
合 计	-66,586.58	4,736,359.09

## (三十二) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	64,319,275.05	34,960,155.52
其他	6,844,275.87	12,523,898.00
合 计	71,163,550.92	47,474,053.52

## (三十三) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助	64,160,000.00	327,800,000.00
其他	220,334.11	
合 计	64,380,334.11	327,800,000.00

## 政府补助明细

项 目	本期发生额	上期发生额	说明
-----	-------	-------	----



2014年1月1日—2014年12月31日

项 目	本期发生额	上期发生额	说明
税收返还	61,110,000.00		与收益相关
发行城投一期债奖金		600,000.00	与收益相关
城市建设补贴收入		325,700,000.00	与收益相关
财政拨款入专项业务费	3,000,000.00	1,500,000.00	与收益相关
合 计	64,160,000.00	327,800,000.00	

(三十四) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
其他	275,537.21	
合 计	275,537.21	

(三十五) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	625,804.71	
合 计	625,804.71	

(三十六) 合并现金流量表

1、现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	154,643,286.68	503,264,700.46
加: 资产减值准备	8,073,818.42	4,736,359.09
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	29,461,113.81	132,375.61
无形资产摊销	4,080.09	
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)	249,809.79	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	-573,923.74	
投资损失(收益以“-”号填列)	-6,927,823.31	-47,474,053.52
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)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	695,283.92	
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,346,254,897.36	-35,740,460.58
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,957,464,070.40	651,392,574.76



项 目	本期金额	上期金额
其他		
经营活动产生的现金流量净额	796,835,018.70	1,076,311,495.82
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	1,124,133,213.86	584,971,546.29
减: 现金的年初余额	703,600,911.93	1,197,860,944.05
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	420,532,301.93	-612,889,397.76

## 2、现金及现金等价物

项 目	期末余额	年初余额
一、现金		
其中: 库存现金	1,251,038.84	399,311.60
可随时用于支付的银行存款	1,122,882,175.02	514,572,234.69
可随时用于支付的其他货币资金		70,000,000.00
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,124,133,213.86	584,971,546.29
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

## (一) 应收账款

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	1,595,065,552.12	100.00	7,975,327.76	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	1,595,065,552.12	100.00	7,975,327.76	0.50

(续)



种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	1,745,065,552.12	100.00	8,725,327.76	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	1,745,065,552.12	100.00	8,725,327.76	0.50

## 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			年初数		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
1年以内				1,025,412,177.00	58.76	5,127,060.89
1至2年	1,025,412,177.00	64.29	5,127,060.89	719,653,375.12	41.24	3,598,266.87
2至3年	569,653,375.12	35.71	2,848,266.88			
合 计	1,595,065,552.12	100.00	7,975,327.76	1,745,065,552.12	100.00	8,725,327.76

## (二)其他应收款

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	1,191,812,000.00	30.91		
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,664,089,197.15	69.09	13,320,445.98	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	3,855,901,197.15	100.00	13,320,445.98	0.50

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,595,273,228.25	100.00	12,976,366.14	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	2,595,273,228.25	100.00	12,976,366.14	0.50

## 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			年初数		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
1年以内	1,087,195,058.52	40.81	5,435,975.29	913,174,463.49	35.19	4,565,872.32



账龄	期末数			年初数		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
1至2年	672,962,062.68	25.26	3,364,810.31	1,204,628,412.99	46.41	6,023,142.06
2至3年	443,721,724.18	16.66	2,218,608.62	438,177,551.77	16.88	2,190,887.76
3以上	460,210,351.77	17.27	2,301,051.76	39,292,800.00	1.52	196,464.00
合计	2,664,089,197.15	100.00	13,320,445.98	2,595,273,228.25	100.00	12,976,366.14

## (三) 长期股权投资

## 1、长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
对子公司投资	60,000,000.00	703,038,768.46		763,038,768.46
对合营企业投资	294,950,155.52	64,319,275.05		359,269,430.57
合计	354,950,155.52	767,358,043.51		1,122,308,199.03

## 2、长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	持股 比例 (%)	表决权 比例 (%)	期末减值 准备	本期计提减 值准备	本期现 金红利
一、子公司										
湖北佳兴置业有 限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	100.00	100.00			
孝感市丰源控股 有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00	100.00	100.00			
孝感市润源投资 有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100.00	100.00			
孝感市政府中小 企业信用担保投 资有限公司	成本法	75,000,000.00	75,000,000.00	65,000,000.00	140,000,000.00	70.00	70.00			
孝感汽车客运集 团有限公司	成本法	55,488,657.01		55,488,657.01	55,488,657.01	100.00	100.00			
孝感市自来水公 司	成本法	475,278,451.13		475,278,451.13	475,278,451.13	100.00	100.00			
孝感市公共汽车 有限公司	成本法	22,903,066.91		22,903,066.91	22,903,066.91	100.00	100.00			
孝感市工程咨询 公司	成本法	9,370,583.41		9,370,583.41	9,370,583.41	100.00	100.00			
二、合营企业										
孝感市高创投资 公司	成本法	294,950,155.52		64,319,275.05	359,269,430.57	100.00	100.00			
合计	—	429,950,155.52		892,368,043.51	1,122,308,199.03	—	—			



(四) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	259,867.00		886,409,400.00	694,779,845.29
项目管理费收入	259,867.00			
土地销售收入			886,409,400.00	694,779,845.29
二、其他业务小计	1,135,500.00			
租赁收入	1,135,500.00	250,030.00		
合 计	1,395,367.00	250,030.00	886,409,400.00	694,779,845.29

(五) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	64,319,275.05	34,950,155.52
成本法核算的长期股权投资收益	5,427,623.31	12,523,898.00
合 计	69,746,898.36	47,474,053.52

十六、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会决议批准。





第1页至第29页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人



签名: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

主管会计工作负责人



签名: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

会计机构负责人



签名: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_





# 营业执照

(副本) (6-1)

注册号 110108014689085

名称 大信会计师事务所(特殊普通合伙)  
类型 特殊普通合伙企业  
主要经营场所 北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室  
执行事务合伙人 吴卫星  
成立日期 2012年03月06日  
合伙期限 2012年03月06日至 2112年03月05日  
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





# 会计师事务所 执业证书

名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：吴卫星

办公场所：北京市海淀区知春路一号学院国际大厦15层

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11010141

注册资本(出资额)：2920万元

批准设立文号：京财会许可[2011]0073号

批准设立日期：2011-09-09

证书序号：NO.006855

## 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》。



中华人民共和国财政部制

证书序号：000162

# 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  
大信会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：吴卫星

证书号：52

发证时间：二〇〇六年九月

证书有效期至：二〇〇六年九月





姓名 胡涛

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1977-07-04

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.

立信会计师事务所有限公司  
湖北分所  
420121770704221



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.



2014年04月30日

证书编号:  
No. of Certificate

420003204827

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

2006年9月 日





姓名	马超
Full name	马超
性别	男
Sex	男
出生日期	1983-02-23
Date of birth	1983-02-23
工作单位	立信会计师事务所有限公司湖北分所
Working unit	立信会计师事务所有限公司湖北分所
身份证号码	420001198302237759
Identity card No.	420001198302237759



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.



2014年04月30日

证书编号:  
Certificate No.

10064125

注册协会:  
Registered Institute of CPAs

湖北省注册会计师协会

日期:  
Date of Issuance

2014年4月30日

