

天门市城市建设投资有限公司

2014 年年度报告

重要提示

本公司董事会全体成员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，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、公司概况

住所：天门市竞陵陆羽大道中 3 号

法定代表人：陈晓明

联系人：贺祎

联系地址：天门市竞陵陆羽大道中 3 号城投大厦 601

联系电话：0728-5225100

传真：0728-5244028

邮编：431700

二、发行人经审计的年度财务报告

本公司 2014 年财务会计状况见附件。

三、债券发行基本情况

截至目前，天门市城市建设投资有限公司只发行了一期企业债券“2014 天门市城市建设投资有限公司债券（简称：14 天门债）”。

1、债券代码：1480483（银行间），124936（交易所）。

2、计息期限：自 2014 年 8 月 28 日起至 2021 年 8 月 27 日止。

3、债券发行规模：10 亿元。

4、债券期限和利率：本期债券期限为七年期固定利率债券，本期债券在存续期内票面利率为 8.2%，在存续期内七年固定不变。本期债券采用采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

5、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，从第三个计息年度开始至第七个计息年度每年分别偿还债券发行总额的 20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。

6、债券信用评级：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用级别为 AA-，本期债券的信用级别为 AA。

7、债券上市时间：2014 年 9 月 12 日（银行间），2014 年 9 月 30 日（交易所）

8、债券上市地点：银行间债券市场、上海证券交易所。

9、债券担保：发行人以自有的国有土地使用权进行抵押担保。发行人提供的抵押资产为 15 宗国有土地使用权，土地总面积为 3,517.41 亩（2,344,948.88 平方米），经湖北众联土地估价有限公司评估，上述国有土地使用权的评估价值为 308,109.69 万元。

10、债券主承销商：中国银河证券股份有限公司。

四、银行贷款本息有无逾期

本公司无银行贷款本息逾期偿付情况。

五、已发行债券兑付兑息情况以及未来是否存在债券按期兑付兑息风险的情况说明

本公司 2014 年全年无需支付利息。

本公司良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础，截止到目前，本公司运行平稳，前景良好，没有迹象表明本公司未来按期偿付存在风险。

六、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。

七、已发行债券变动情况

本公司所发行的上述债券本期无变动。

附件：

2014 年财务审计报告原件

天门市城市建设投资有限公司

2015 年 5 月 22 日





众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)
UNION POWER CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
(SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

天门市城市建设投资有限公司
审计报告
2014 年 12 月 31 日



众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）
UNION POWER CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
(SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

地址：武汉市武昌区东湖路 169 号众环海华大厦 2-9 层
邮编：430077
电话：027 86770549 传真：027 85424329

审 计 报 告

众环审字(2015) 011227 号

天门市城市建设投资有限公司全体股东：

我们审计了后附的天门市城市建设投资有限公司（以下简称天门城投公司）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、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是天门城投公司管理层的责任，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。

三、审计意见

我们认为，天门城投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，公允反映了天门城投公司 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。

众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师

李建树

中国注册会计师

李维

中国

武汉

2015年5月10日



合并资产负债表(资产)

编制单位: 天门市城市建设投资有限公司

会合01 表

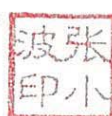
单位: 人民币元

资 产	附注	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产:			
货币资金	(七) 1	987,802,685.92	77,724,059.32
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收账款	(七) 2	1,516,184,357.61	998,556,811.62
预付款项	(七) 3	110,002,934.43	114,586,280.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(七) 4	480,390,638.36	490,876,586.01
存货	(七) 5	3,020,528,151.54	3,138,147,765.29
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(七) 6	430,430,663.14	463,505,457.94
流动资产合计		6,545,339,431.00	5,283,396,960.18
非流动资产:			
可供出售金融资产	(七) 7	14,900,000.00	14,900,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(七) 8	20,008,076.10	
投资性房地产			
固定资产	(七) 9	224,911,109.10	229,304,898.67
在建工程			
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	(七) 10	498,861,600.00	498,861,600.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		758,680,785.20	743,066,498.67
资产总计		7,304,020,216.20	6,026,463,458.85

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(负债及所有者权益)

编制单位: 天门市城市建设投资有限公司

会合01 表
单位: 人民币元

负债和股东权益	附注	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债:			
短期借款	(七) 12	100,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	(七) 13	218,837,024.55	468,625,628.50
预收款项	(七) 14	40,280,000.00	21,849,829.27
应付职工薪酬	(七) 15		
应交税费	(七) 16	3,393,750.60	19,694,373.00
应付利息	(七) 17	28,082,191.78	
应付股利			
其他应付款	(七) 18	142,325,633.61	30,046,662.19
一年内到期的非流动负债	(七) 19	145,380,000.00	95,200,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		678,298,600.54	635,416,492.96
非流动负债:			
长期借款	(七) 20	1,028,420,000.00	879,600,000.00
应付债券	(七) 21	992,472,460.27	
长期应付款			
专项应付款	(七) 22	1,060,000.00	
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		2,021,952,460.27	879,600,000.00
负债合计		2,700,251,060.81	1,515,016,492.96
股东权益:			
股本	(七) 23	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积	(七) 24	1,690,767,049.58	1,690,767,049.58
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积	(七) 25	91,262,896.85	78,620,332.71
未分配利润	(七) 26	821,739,208.96	742,059,583.60
归属于母公司所有者权益合计		4,603,769,155.39	4,511,446,965.89
少数股东权益			
股东权益合计		4,603,769,155.39	4,511,446,965.89
负债和股东权益总计		7,304,020,216.20	6,026,463,458.85

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



合并利润表

编制单位：天津市城市建设投资有限公司

会合02 表
单位：人民币元

项	附注	2014年度	2013年度
一、营业总收入		531,882,730.77	400,446,158.55
其中：营业收入	(七) 27	531,882,730.77	400,446,158.55
利息收入			
二、营业总成本		501,944,473.48	342,484,395.90
其中：营业成本	(七) 27	446,296,032.78	314,740,210.93
利息支出			
营业税金及附加	(七) 28	-261,019.00	3,876,210.00
销售费用			
管理费用	(七) 29	9,910,844.69	4,238,270.68
财务费用	(七) 30	38,910,919.71	16,136,523.85
资产减值损失	(七) 31	7,087,695.30	3,493,180.44
加：公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	(七) 32	8,076.10	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		8,076.10	
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		29,946,333.39	57,961,762.65
加：营业外收入	(七) 33	94,538,300.00	73,961,410.74
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	(七) 34	2,162,443.89	287,000.00
其中：非流动资产处置损失		271,654.39	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		122,322,189.50	131,636,173.39
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		122,322,189.50	131,636,173.39
归属于母公司所有者的净利润		122,322,189.50	131,636,173.39
少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		122,322,189.50	131,636,173.39

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并现金流量表

编制单位：天门市城市建设投资有限公司

会合03 表
单位：元

项目	附注	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		68,690,033.21	102,917,697.54
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(七) 35 (1)	866,759,542.75	91,526,769.95
经营活动现金流入小计		935,449,575.96	194,444,467.49
购买商品、接受劳务支付的现金		573,326,532.50	322,509,237.57
支付给职工以及为职工支付的现金		1,843,389.00	2,186,353.41
支付的各项税费		16,039,603.40	82,342,843.63
支付其他与经营活动有关的现金	(七) 35 (2)	661,536,038.17	18,698,118.95
经营活动现金流出小计		1,252,745,563.07	425,736,553.56
经营活动产生的现金流量净额		-317,295,987.11	-231,292,086.07
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,696,259.97	1,895,556.25
投资支付的现金		20,000,000.00	
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	(七) 35 (3)	500,000,000.00	
投资活动现金流出小计		521,696,259.97	1,895,556.25
投资活动产生的现金流量净额		-521,696,259.97	-1,895,556.25
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			100,000,000.00
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		1,402,000,000.00	303,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,402,000,000.00	403,000,000.00
偿还债务支付的现金		111,000,000.00	118,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,929,126.32	59,264,500.64
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	(七) 35 (4)	30,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		152,929,126.32	177,264,500.64
筹资活动产生的现金流量净额		1,249,070,873.68	225,735,499.36
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		410,078,626.60	-7,452,142.96
加：期初现金及现金等价物余额		77,724,059.32	85,176,202.28
六、期末现金及现金等价物余额		487,802,685.92	77,724,059.32

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

编制单位：天门城市建设投资有限公司
单位：人民币元
会合04表

项 目	2014年度					所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益					
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	2,000,000,000.00	1,690,767,049.58		78,620,332.71	742,059,583.60	4,511,446,965.89
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	2,000,000,000.00	1,690,767,049.58		78,620,332.71	742,059,583.60	4,511,446,965.89
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				12,642,564.14	79,679,625.36	92,322,189.50
（一）综合收益总额					122,322,189.50	122,322,189.50
（二）所有者投入和减少资本						
1.所有者投入普通股						
2.股份支付计入股东权益的金额						
3.其他						
（三）利润分配				12,642,564.14	-42,642,564.14	-30,000,000.00
1.提取盈余公积				12,642,564.14	-12,642,564.14	
2.对股东的分配					-30,000,000.00	-30,000,000.00
3.其他						
（四）股东权益内部结转						
1.资本公积转增资本						
2.盈余公积转增资本						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	2,000,000,000.00	1,690,767,049.58		91,262,896.85	821,739,208.96	4,603,769,155.39

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

编制单位：天津城市建设投资有限公司
单位：人民币元
2013年度

项 目	2013年度					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	1,000,000,000.00	577,386,877.68		65,623,186.79	623,420,556.13		2,266,430,620.60
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年初余额	1,000,000,000.00	577,386,877.68		65,623,186.79	623,420,556.13		2,266,430,620.60
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,000,000,000.00	1,113,380,171.90		12,997,145.92	118,639,027.47		2,245,016,345.29
（一）综合收益总额					131,636,173.39		131,636,173.39
1. 所有者投入和减少资本	1,000,000,000.00	1,113,380,171.90					2,113,380,171.90
2. 股份支付计入所有者权益的金额	1,000,000,000.00	1,113,380,171.90					2,113,380,171.90
3. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积				12,997,145.92	-12,997,145.92		
2. 对股东的分配				12,997,145.92	-12,997,145.92		
3. 其他							
（四）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本年年末余额	2,000,000,000.00	1,690,767,049.58		78,620,332.71	742,059,583.60		4,511,446,965.89

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表(资产)

会企01 表

编制单位: 天门市城市建设投资有限公司

单位: 人民币元

	附注	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产:			
货币资金		982,914,489.40	73,531,286.88
应收票据			
应收账款	(十四) 1	1,515,274,432.44	997,100,931.35
预付款项		112,184,914.97	114,447,280.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(十四) 2	631,500,989.98	541,138,618.18
存货		2,874,924,072.12	3,090,848,226.67
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		430,430,663.14	463,505,457.94
流动资产合计		6,547,229,562.05	5,280,571,801.02
非流动资产:			
可供出售金融资产		14,900,000.00	14,900,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十四) 3	57,008,076.10	27,000,000.00
投资性房地产			
固定资产		222,726,240.69	228,458,188.64
在建工程			
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		498,861,600.00	498,861,600.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		793,495,916.79	769,219,788.64
资产总计		7,340,725,478.84	6,049,791,589.66

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





资产负债表(负债及股东权益)

编制单位: 天津市城市建设投资有限公司

会企01 表
单位: 人民币元

负债和股东权益	附注	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债:			
短期借款		100,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款		218,541,280.05	468,574,998.50
预收款项		40,280,000.00	19,230,000.00
应付职工薪酬			
应交税费		44,556.20	19,471,868.48
应付利息		28,082,191.78	
应付股利			
其他应付款		179,084,933.61	56,780,307.19
一年内到期的非流动负债		145,380,000.00	95,200,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		711,412,961.64	659,257,174.17
非流动负债:			
长期借款		1,028,420,000.00	879,600,000.00
应付债券		992,472,460.27	
长期应付款			
专项应付款		1,060,000.00	
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		2,021,952,460.27	879,600,000.00
负债合计		2,733,365,421.91	1,538,857,174.17
股东权益:			
股本		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积		1,690,767,049.58	1,690,767,049.58
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积		91,262,896.85	78,620,332.71
未分配利润		825,330,110.50	741,547,033.20
股东权益合计		4,607,360,056.93	4,510,934,415.49
负债和股东权益总计		7,340,725,478.84	6,049,791,589.66

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



利润表

会企02 表

编制单位：兴义市城市建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2014年度	2013年度
一、营业总收入	(十四) 4	526,882,730.77	394,114,868.86
减：营业成本	(十四) 4	443,228,708.30	310,825,513.73
营业税金及附加		-273,360.00	3,876,210.00
销售费用			
管理费用		3,868,950.02	3,752,363.05
财务费用		39,375,231.75	16,149,246.05
资产减值损失		6,656,411.97	3,204,487.60
加：公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	(十四) 5	8,076.10	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		8,076.10	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		34,034,864.83	56,307,048.43
加：营业外收入		94,538,300.00	73,951,410.74
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		2,147,523.39	287,000.00
其中：非流动资产处置损失		271,654.39	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		126,425,641.44	129,971,459.17
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		126,425,641.44	129,971,459.17
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		126,425,641.44	129,971,459.17

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

编制单位：厦门市城市建设投资有限公司

会企03表
单位：人民币元

项	附注	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		66,309,862.48	96,052,681.35
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		766,219,760.32	90,100,783.31
经营活动现金流入小计		832,529,622.80	186,153,464.66
购买商品、接受劳务支付的现金		475,075,907.17	318,314,016.03
支付给职工以及为职工支付的现金		866,815.00	330,750.25
支付的各项税费		19,153,952.28	82,342,843.63
支付的其他与经营活动有关的现金		655,990,139.54	15,463,952.05
经营活动现金流出小计		1,151,086,813.99	416,451,561.96
经营活动产生的现金流量净额		-318,557,191.19	-230,298,097.30
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
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			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,130,479.97	1,049,635.24
投资所支付的现金		20,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金		500,000,000.00	
投资活动现金流出小计		521,130,479.97	1,049,635.24
投资活动产生的现金流量净额		-521,130,479.97	-1,049,635.24
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金			100,000,000.00
借款所收到的现金		1,402,000,000.00	303,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,402,000,000.00	403,000,000.00
偿还债务所支付的现金		111,000,000.00	118,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		11,929,126.32	59,264,500.64
支付的其他与筹资活动有关的现金		30,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		152,929,126.32	177,264,500.64
筹资活动产生的现金流量净额		1,249,070,873.68	225,735,499.36
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		409,383,202.52	-5,612,233.18
加：期初现金及现金等价物余额		73,531,286.88	79,143,520.06
六、期末现金及现金等价物余额		482,914,489.40	73,531,286.88

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





所有者权益变动表

编制单位：杭州城山建设投资有限公司
单位：人民币元
会企04表

项 目	2014年度				
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	2,000,000,000.00	1,690,767,049.58		78,620,332.71	741,547,033.20
加：会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年年末余额	2,000,000,000.00	1,690,767,049.58		78,620,332.71	741,547,033.20
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				12,642,564.14	83,783,077.30
（一）综合收益总额					126,425,641.44
（二）所有者投入和减少资本					
1.所有者投入普通股					
2.股份支付计入所有者权益的金额					
3.其他					
（三）利润分配				12,642,564.14	-42,642,564.14
1.提取盈余公积				12,642,564.14	-12,642,564.14
2.提取一般风险准备					
3.对股东的分配					
4.其他					
（四）股东权益内部结转					
1.资本公积转增资本					
2.盈余公积转增资本					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
四、本年年末余额	2,000,000,000.00	1,690,767,049.58		91,262,896.85	825,330,110.50
					4,607,360,056.93

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





所有者权益变动表

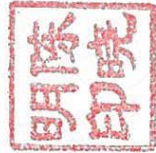
编制单位：上海市城市建设投资有限公司
单位：人民币元
会企04表

项 目	2013年度				
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	1,000,000,000.00	577,386,877.68		65,623,186.79	624,572,719.95
加：会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年初余额	1,000,000,000.00	577,386,877.68		65,623,186.79	624,572,719.95
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,000,000,000.00	1,113,380,171.90		12,997,145.92	116,974,313.25
（一）综合收益总额					129,971,459.17
（二）所有者投入和减少资本	1,000,000,000.00	1,113,380,171.90			2,113,380,171.90
1.所有者投入普通股	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额					
3.其他		1,113,380,171.90		12,997,145.92	-12,997,145.92
（三）利润分配				12,997,145.92	-12,997,145.92
1.提取盈余公积					
2.提取一般风险准备					
3.对股东的分配					
4.其他					
（四）股东权益内部结转					
1.资本公积转增资本					
2.盈余公积转增资本					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
四、本年年末余额	2,000,000,000.00	1,690,767,049.58		78,620,332.71	741,547,033.20
					4,510,934,415.49

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



财务报表附注

(2014年度)

(一) 公司的基本情况

天门市城市建设投资有限公司(以下简称“本公司”)是经天门市政府批准由天门市国有资产管理局以国有资产出资组建的国有独资有限责任公司,于2000年8月14日在天门市工商行政管理局注册登记设立,公司成立时的注册资本为人民币218,000,000.00元。

2004年5月,根据天门市政府天政办函(2004)48号文件、公司董事会决议和修改后的公司章程的规定,公司增加注册资本180,000,000.00元。增资后公司注册资本变更为398,000,000.00元。

2007年8月,根据天门市政府天政办发(2007)15号文件、公司董事会决议和修改后的公司章程的规定,公司增加注册资本292,000,000.00元,增资后公司注册资本变更为690,000,000.00元。2007年8月17日,公司在天门市工商行政管理局办理完毕工商变更手续。

2010年12月,根据公司董事会决议、天国资办[2010]16号等相关文件及修改后章程的规定,公司申请增加注册资本人民币310,000,000.00元。本次增资已经湖北安永信会计师事务所有限公司审验,并出具鄂安永信验字[2010]80048号验资报告,增资后公司注册资本变更为1,000,000,000.00元,2011年3月14日,公司在天门市工商行政管理局办理完毕工商变更手续。

2013年12月,根据天门市人民政府办公室天政办发[2013]89号文件、天门市国有资产监督管理委员会办公室天国资办[2013]24号、公司董事会决议和修改后的章程规定,公司申请增加注册资本人民币1,000,000,000.00元,本次增资已经湖北安永信会计师事务所有限公司审验,并出具鄂安永信验字[2013]80168号验资报告,增资后公司注册资本变更为人民币2,000,000,000.00元。2013年12月13日,公司在天门市工商行政管理局办理完毕工商变更手续。营业执照注册号:429006000009717。

截至2014年12月31日,本公司注册资本为人民币2,000,000,000.00元,实收资本为人民币2,000,000,000.00元。

1、 本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式:有限责任公司

本公司注册地址:天门市竟陵陆羽大道中3号。

本公司总部办公地址:天门市竟陵陆羽大道中3号

2、 本公司的业务性质和主要经营活动

本公司及子公司（以下合称“本集团”）主要经营：对外投资及资本营运，城市基础设施建设投资经营，开发区建设投资经营，土地整理开发，中小企业项目及建设项目的投资、咨询、评估和中小企业贷款项目统借统还，委托方款；房地产开发；城市供水及污水处理设施的建设、管理、维护。（涉及许可证的凭许可证经营）。

3、 母公司以及集团最终母公司的名称

本公司母公司为天门市国有资产监督管理委员会办公室。

4、 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于2015年5月10日经公司第九届董事会批准报出。

（二） 本年度合并财务报表范围及其变化情况

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计五家，详见本附注（九）1。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见本附注（八）。

（三） 财务报表的编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2014年，财政部修订了《企业会计准则——基本准则》，并新发布或修订了8项具体企业会计准则。本集团已于本报告期执行了这些新发布或修订的企业会计准则，对财务报表产生的重大影响详见本附注（五）26。

（四） 遵循企业会计准则的声明

本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及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（五） 重要会计政策和会计估计

1、 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、 营业周期

正常营业周期，是指企业从工程开工至收回全部工程款的期间。本公司由于做工程的原因，

正常营业周期不能确定，以一年作为正常营业周期。

3、 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

4、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(2) 本集团报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A、在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

B、在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日

所属当期投资收益。本集团在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

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

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

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

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至2014年12月31日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

（2）合并财务报表编制方法

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的

确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

（3）少数股东权益和损益的列报

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

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

（4）超额亏损的处理

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

（5）当期增加减少子公司的合并报表处理

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

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

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

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净

资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（6）分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

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

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

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

6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

（1）合营安排的分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业，但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。不能仅凭合营方对合营安排提供债务担保即将其

视为合营方承担该安排相关负债。合营方承担向合营安排支付认缴出资义务的，不视为合营方承担该安排相关负债。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，本集团对合营安排的分类进行重新评估。对于为完成不同活动而设立多项合营安排的一个框架性协议，本集团分别确定各项合营安排的分类。

确定共同控制的依据及对合营企业的计量的会计政策详见本附注（五）12。

（2）共同经营的会计处理方法

本集团确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本集团向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本集团全额确认该损失。本集团自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本集团按其承担的份额确认该部分损失。

本集团属于对共同经营不享有共同控制的参与方的，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述原则进行会计处理；否则，按照本集团制定的金融工具或长期股权投资计量的会计政策进行会计处理。

7、 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本集团持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、 外币业务核算方法

本集团外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

（1）汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

（2）外币财务报表的折算

本集团对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

9、金融工具的确认和计量

（1）金融工具的确认

本集团成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

（2）金融资产的分类和计量

①本集团基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产划分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、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当

期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

B、持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

C、贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

D、可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。

本集团在初始确认时将某金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重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。

②金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在

该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。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，按照成本计量。

④金融资产的减值准备

A、本集团在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本集团确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

g) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本集团对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，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。

b) 可供出售金融资产

本集团对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌：如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的20%，或者持续下跌时间达一年以上，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或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发生减值时，本集团将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认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。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，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或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发生的减值损失，不予转回。

(3) 金融负债的分类和计量

①本集团将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本集团在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重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。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

（4）金融资产转移确认依据和计量

本集团在已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

本集团的金融资产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，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终

止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融资产。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本集团根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本集团所保留的权利和承担的义务。

(5) 金融负债的终止确认

本集团金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

(6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

10、应收款项坏账准备的确认和计提

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额在前5名的应收款项或其他不属于前5名，但期末单项金额占应收账款（或其他应收款）总额10%（含10%）以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
组合1	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

确定组合的依据	
组合2	有确凿证据可以收回的应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
组合1	账龄分析法
组合2	公司对获取了收款保证的款项不计提坏账准备，若有证据表明该等应收款项存在减值，则采用个别认定法计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	3	3
1—2年（含2年）	5	5
2—3年（含3年）	10	10
3—4年（含4年）	20	20
4—5年（含5年）	50	50
5年以上	100	100

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款应进行单项减值测试。
坏账准备的计提方法	如有确凿证据证明款项在未来回收的可能性较小，对该款项单独进行减值测试，按照未来预计无法收回的金额提取坏账准备。

11、存货的分类和计量

(1) 存货分类：本集团存货包括原材料、土地使用权、开发成本、开发产品、消耗性生物资产等。

(2) 存货的确认：本集团存货同时满足下列条件的，予以确认：

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

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

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

①可变现净值的确定方法：

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

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

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

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

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。

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

(5) 存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。

12、长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

(1) 初始计量

本集团分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，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，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；

资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本集团区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为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；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

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

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

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权

投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本集团在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

③本集团处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

13、固定资产的确认和计量

本集团固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本集团的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用寿命、残值率、年折旧率列示如下：

类 别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30—40	3	2.425—3.233
运输设备	20	3	4.85
专用设备	20	3	4.85
办公设备	5	3	19.40

本集团在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

(3) 融资租入固定资产

本集团在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 固定资产的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

14、在建工程的核算方法

(1) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(2) 本集团在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

15、借款费用的核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本集团发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

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

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

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

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

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

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

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门

借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

16、生物资产的确认和计量

(1) 本集团生物资产，是指有生命的动物和植物。生物资产同时满足下列条件的，按照成本进行初始计量：

- ①因过去的交易或者事项而拥有或者控制该生物资产；
- ②与该生物资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入企业；
- ③该生物资产的成本能够可靠的计量。

(2) 本集团的生物资产主要包括：林木等。

(3) 本集团生物资产按照初始成本进行计量

(4) 本集团对有确凿证据表明消耗性生物资产的可变现净值或生产性生物资产可收回金额低于其账面价值的，按可变现净值或可收回金额低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，并计入当期损益。消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减计金额予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益；生产性生物资产的减值准备一经计提，不再转回。

17、无形资产的确认和计量

本集团无形资产是指本集团所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(1) 无形资产的确认

本集团在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

(2) 无形资产的计量

①本集团无形资产按照成本进行初始计量。

②无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用系统合理摊销法，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产

不摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

B、无形资产的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

（3）研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

18、长期待摊费用的核算方法

本集团将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

19、长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- （1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下

跌。

(2) 本集团经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本集团产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 本集团内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本集团在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以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较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本集团通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当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为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本集团可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本集团对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20、职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（1）短期薪酬

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

（2）离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本集团与职工就离职后福利达成的协议，或者本集团为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本集团不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

A、设定提存计划

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

B、设定受益计划

本集团尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

（3）辞退福利

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

（4）其他长期职工福利

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

21、预计负债的确认标准和计量方法

（1）预计负债的确认标准

本集团规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

预计负债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。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的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。
在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。
货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本集团清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本集团在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。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的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

22、收入确认方法和原则

本集团的收入包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。

（1）销售商品收入

本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，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，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

（2）提供劳务收入

①本集团在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定提供劳务交易完工进度的方法：已经发生的成本占估计总成本的比例。

②本集团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：

A、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。

B、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）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本集团在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

（4）建造合同收入确认原则：在同一会计年度内开工并完成建造合同，在完成建造合同时

确认收入。建造合同的开工日期和完工日期分属不同的会计年度。建造合同（包括固定造价合同、成本加成合同）的总收入能够可靠地计量；与合同相关的经济利益能够流入企业；在资产负债表日合同完工进度和未完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定；为完成合同已经发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量时在资产负债表日按完工百分比法确认收入。

（5）土地代征收入

本集团的土地代征收入系以收到土地代征款项扣除征地拆迁等必要费用后的净额确认为收入。

23、政府补助的确认和计量

本集团的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外，本集团将其划分为与收益相关的政府补助。

（1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- ①能够满足政府补助所附条件；
- ②能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量：

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

② 与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

③ 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

- A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- B、不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

24、所得税会计处理方法

本集团采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

(1) 递延所得税资产

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

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

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

(2) 递延所得税负债

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

25、经营租赁和融资租赁会计处理

(1) 经营租赁

本集团作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

本集团作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

本集团作为承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作

为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本集团采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本集团作为出租人，在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

26、主要会计政策和会计估计的变更

(1) 会计政策变更

2014年1至3月，财政部新制定了《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》；修订印发了《企业会计准则第30号——财务报表列报》、《企业会计准则第9号——职工薪酬》、《企业会计准则第33号——合并财务报表》、《企业会计准则第2号——长期股权投资》。上述7项会计准则均自2014年7月1日起施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。2014年6月20日，修订印发了《企业会计准则第37号——金融工具列报》，企业应当在2014年年度及以后期间的财务报告中按照本准则要求对金融工具进行列报。2014年7月23日，修改并重新公布了《企业会计准则——基本准则》，自发布之日起施行。

2015年5月10日，经本公司第九届董事会决议，本公司自2014年7月1日起执行上述新制定或修订后的企业会计准则。新制定或修订的会计准则的变化，导致本集团相应会计政策变化，并已按照相关衔接规定进行了处理，对于需要对比较数据进行追溯调整的，本集团已进行了相应追溯调整。本集团合并财务报表比较数据的追溯调整情况如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额
修订后的《企业会计准则第30号——财务报表列报》及其应用指南的规定，由长期股权投资科目列报，改为可供出售金融资产。	经本公司董事会会议于2015年5月10日批准。	2013年12月31日 长期股权投资项目	减少 14,900,000.00
		2013年12月31日 可供出售金融资产项目	增加 14,900,000.00

本次会计政策变更，仅对上述财务报表项目列示产生影响，对公司2013年末和2012年末资

产总额、负债总额和所有者权益总额以及2013年度和2012年度净利润未产生影响。

（2）会计估计变更

本集团在报告期内无会计估计变更事项。

（六）税项

1、主要税种及税率

- （1）土地增值税税率为土地转让价的 6%。
- （2）营业税税率为营业收入的 5%。
- （3）城市维护建设税为应纳流转税额的 7%。
- （4）教育费附加为应纳流转税额的 3%。
- （5）城市堤防费为应纳流转税额的 2%。
- （6）地方教育附加费为应纳流转税额的 2%。
- （7）企业所得税税率为 25%。

2、税收优惠

根据天门市地方税务局文件“天地税函[2011]5号”的相关规定，公司对承接政府指令性任务而取得的用于工程支付、土地收储等专项用途财政性拨款，在国家税收政策没有明确规定前，暂不纳入营业税征税范围，暂不征收营业税及相关附税。

根据财政部、国家税务总局“关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知”（财税[2009]87 号和财税[2011]70 号）的有关规定，公司收到的财政拨付资金，免征企业所得税。

（七）合并会计报表项目附注

（以下附注未经特别注明，期末余额指 2014 年 12 月 31 日账面余额，年初余额指 2013 年 12 月 31 日账面余额，金额单位为人民币元）

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
库存现金	25,765.78	47,299.57
银行存款	487,776,920.14	77,676,759.75
其他货币资金	500,000,000.00	
合 计	987,802,685.92	77,724,059.32

注：（1）其他货币资金系本公司本期增加的定期存款；

（2）期末余额较年初余额增长 1170.91%，主要系天门城投公司新增长期借款及发债资金；

（3）质押情况：详见附注（七）11 注（1）

2、 应收账款

（1）应收账款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合1	9,944,160.34	0.65	9,034,235.17	90.85	909,925.17
组合2	1,515,274,432.44	99.35			1,515,274,432.44
组合小计	1,525,218,592.78	100.00	9,034,235.17	0.59	1,516,184,357.61
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	1,525,218,592.78	100.00	9,034,235.17	0.59	1,516,184,357.61

种类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合1	9,944,160.34	0.99	4,426,125.07	44.51	5,518,035.27
组合2	993,038,776.35	99.01			993,038,776.35
组合小计	1,002,982,936.69	100.00	4,426,125.07	0.44	998,556,811.62

种类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的应收账款					
合 计	1,002,982,936.69	100.00	4,426,125.07	0.44	998,556,811.62

注：期末余额较年初余额增长52.07%，系公司工程项目以及其他项目增加，与天门市人民政府结算款增加所致。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
4年至5年（含5年）	1,819,850.34	909,925.17	50.00
5年以上	8,124,310.00	8,124,310.00	100.00
合 计	9,944,160.34	9,034,235.17	90.85

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
3年至4年（含4年）	1,819,850.34	363,970.07	20.00
4年至5年（含5年）	8,124,310.00	4,062,155.00	50.00
合 计	9,944,160.34	4,426,125.07	44.51

确定该组合的依据详见附注（五）10。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 4,608,110.10 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

（3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

截至期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 1,518,621,950.44 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 99.57%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 4,357,218.00 元。

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	计提的坏账准备期末余额
天门市人民政府	1,503,575,365.44	98.58	

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额 的比例(%)	计提的坏账准备期末 余额
天门市财政局	10,689,367.00	0.70	
德远化工	1,907,080.00	0.13	1,907,080.00
恒泰城建开发公司	1,226,020.00	0.08	1,226,020.00
林枫天辰	1,224,118.00	0.08	1,224,118.00
合计	1,518,621,950.44	99.57	4,357,218.00

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄结构列示:

账龄结构	期末余额		年初余额	
	金额	占总额的比例(%)	金额	占总额的比例(%)
1年以内(含1年)	4,435,591.43	4.03	103,925,000.00	90.70
1年至2年(含2年)	100,000,000.00	90.91	5,607,280.00	4.89
2年至3年(含3年)	807,343.00	0.73	100,000.00	0.09
3年以上	4,760,000.00	4.33	4,954,000.00	4.32
合计	110,002,934.43	100.00	114,586,280.00	100.00

(2) 账龄超过1年的重要预付款项

单位名称	期末余额	未及时结算的原因
天门市财政局	100,000,000.00	预付土地款, 尚未结算
武荆连接线建设管理处(天门市交通重点 工程项目建设管理处)	2,210,000.00	合同尚在履行中, 尚未结算
湖北威鹏公司	2,000,000.00	合同尚在履行中, 尚未结算
合 计	104,210,000.00	

(3) 预付款项金额前五名单位情况

截至期末按供应商归集的期末余额前五名预付款项汇总金额为 105,789,363.05 元, 占预付款项期末余额合计数的比例为 96.17%。

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额
------	------	-----------

		的比例(%)
天门市财政局	100,000,000.00	90.91
武荆连接线建设管理处（天门市交通重点工程项目建设管理处）	2,210,000.00	2.01
湖北威鹏公司	2,000,000.00	1.82
湖北荆力公司	807,280.00	0.73
天门市文化中心建设指挥部	772,083.05	0.70
合计	105,789,363.05	96.17

（4）预付款项中无预付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

4、其他应收款

（1）其他应收款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1	57,958,171.39	11.96	2,574,002.56	4.44	55,384,168.83
组合2	425,006,469.53	87.67			425,006,469.53
组合小计	482,964,640.92	99.63	2,574,002.56	0.53	480,390,638.36
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,785,829.49	0.37	1,785,829.49	100.00	
合 计	484,750,470.41	100.00	4,359,832.05	0.90	480,390,638.36

类别	年初余额
----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1	41,196,024.98	8.36	1,880,246.85	4.56	39,315,778.13
组合2	451,560,807.88	91.64			451,560,807.88
组合小计	492,756,832.86	100.00	1,880,246.85	0.38	490,876,586.01
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	492,756,832.86	100.00	1,880,246.85	0.38	490,876,586.01

期末单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
海力菊糖公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	已确认无法收回
湖北天湖化工有限公司	500,000.00	500,000.00	100.00	已确认无法收回
城投帝苑酒店	285,829.49	285,829.49	100.00	已确认无法收回
合 计	1,785,829.49	1,785,829.49	100.00	

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	49,394,600.00	1,481,838.00	3.00
1年至2年（含2年）	7,048,435.47	352,421.77	5.00
2年至3年（含3年）	50,000.00	5,000.00	10.00
3年至4年（含4年）	451,917.25	90,383.45	20.00
4年至5年（含5年）	737,718.67	368,859.34	50.00
5年以上	275,500.00	275,500.00	100.00
合 计	57,958,171.39	2,574,002.56	4.44

账龄	年初余额
----	------

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	34,942,986.16	1,048,289.59	3.00
1年至2年(含2年)	3,068,099.42	153,404.97	5.00
2年至3年(含3年)	1,800,235.61	180,023.56	10.00
3年至4年(含4年)	1,107,718.67	221,543.73	20.00
5年以上	276,985.00	276,985.00	100.00
合 计	41,196,024.86	1,880,246.85	4.56

确定该组合的依据详见附注(五)10。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,479,585.20 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 本报告期无核销其他应收款情况

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
备用金借支	68,500.00	190,500.00
对非关联方的应收款项	381,763,575.29	414,647,937.74
对关联方的应收款项	102,918,395.12	77,918,395.12
合 计	484,750,470.41	492,756,832.86

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
天门市交通重点工程 项目建设管理处 (武荆项目)	往来款	163,000,000.00	1-2 年	33.63	
天门市人民政府	往来款	138,967,839.69	5 年以内	28.67	
天门市国有资产监 督管理委员会办公 室	往来款	50,000,000.00	1-2 年	10.31	
经贸委国有资产经 营公司	往来款	30,706,141.72	3 年以内	6.33	
天门市经贸委国有 资产管理办公室	往来款	27,918,395.12	5 年以内	5.76	
合 计		410,592,376.53		84.70	

注：本报告期末其他应收款中应收股东天门市国有资产监督管理委员会办公室 5,000 万元，系公司代天门市国有资产监督管理委员会办公室支付湖北联投天门投资有限公司及湖北联合发展投资有限公司投资款。

5、 存货

(1) 存货分类：

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	149,134,882.26		149,134,882.26	279,564,880.78		279,564,880.78
开发产品	420,909.70		420,909.70	420,909.70		420,909.70
原材料				82,615.23		82,615.23
土地使用权	2,837,618,848.21		2,837,618,848.21	2,824,725,848.21		2,824,725,848.21
消耗性生物资产	33,353,511.37		33,353,511.37	33,353,511.37		33,353,511.37
合计	3,020,528,151.54		3,020,528,151.54	3,138,147,765.29		3,138,147,765.29

注：1、开发成本系公司的项目建设用地。

2、本期消耗性生物资产的期末实物数量：杨树180,680棵，水杉303,835棵。

3、期末存货不存在减值迹象，无需计提存货跌价准备。

(2) 土地使用权情况

序号	土地使用权证号	土地坐落	土地面积 (m ²)	2014 年 12 月 31 日
1	天国用 (2009) 第 0269 号	陆羽大道	11,973.60	33,266,591.71
2	天国用 (2010) 第 2607 号	岳口镇十丰村	57,367.66	40,177,723.04
3	天国用 (2010) 第 2608 号	人民大道西公汽公司	8,121.80	19,795,744.59
4	天国用 (2010) 第 2610 号	人民大道人造毛厂	6,608.80	19,865,276.21
5	天国用 (2010) 第 2612 号	城南中窑	10,778.90	32,452,239.73
6	天国用 (2010) 第 2613 号	东湖大道	2,841.45	12,740,156.31
7	天国用 (2010) 第 2614 号	庆云文昌阁	51,003.24	124,590,675.26
8	天国用 (2010) 第 2606 号	天岳公路东	10,093.04	45,828,835.26

序号	土地使用权证号	土地坐落	土地面积 (m²)	2014 年 12 月 31 日
9	天国用 (2010) 第 2609 号	人民大道 (西) 汉北船厂	16,826.50	13,149,273.75
10	天国用 (2010) 第 2611 号	鸿渐路	8,920.90	48,930,490.13
11	天国用 (2007) 第 1073 号	天门市种子分公司	6,513.00	2,403,000.00
12	天国用 (2013) 第 004726 号	西湖花园	37,021.44	18,631,150.43
13	天国用 (2010) 第 0383 号	农行金融干校	8,950.32	5,000.00
14	天国用 (2013) 第 000638 号	江河小区	33,992.46	2,455,490.00
15	天国用 (2013) 第 008938 号	永丰小区	29,832.30	8,939,206.08
16	天国用 (2009) 字第 2507 号	小五金市场	13,193.74	12,632,841.17
17	天国用 (2013) 第 009023 号	商贸新城项目	103,098.44	237,229,510.00
18	天国用(2013)第 009237 号	茶山御史项目	79,295.04	177,541,595.00
19	天国用(2013)第 009238 号	台湾永信项目	103,524.03	239,347,557.00
20	天国用(2013)第 007624 号	竞陵人家旅游度假山庄项目	1,348,408.30	849,497,229.00
21	天国用 (2013) 第 001216 号	北湖旅游度假山庄	79,399.68	146,889,408.00
22	天国用 (2013) 第 001217 号	北湖旅游度假山庄	79,399.68	146,889,408.00
23	天国用 (2013) 第 001218 号	北湖旅游度假山庄	79,399.68	146,889,408.00
24	天国用 (2013) 第 001219 号	北湖旅游度假山庄	79,399.68	146,889,408.00
25	天国用 (2008) 第 1716 号	南天门花园	162,498.75	57,024,514.70
26	天国用 (2011) 第 2623 号	谏桥小区	64,134.73	25,382,635.75
27	天国用 (2013) 第 009385 号	东湖花园	174,010.25	54,363,223.87
28	天国用 (2013) 第 009637 号	纺织机械市场	51,827.30	50,315,830.73
29	天国用 (2013) 第 006738 号	陆羽花园	22,485.10	17,190,624.11
30	天国用 (2013) 第 001065 号	农产品大市场	52,112.18	15,357,538.58
31	天国用 (2013) 第 009847 号	开发区世纪城	75,332.79	3,238,454.05
32	天国用 (2013) 第 009848 号	开发区世纪城	104,025.52	4,471,915.45
33	天国用 (2013) 第 009849 号	开发区世纪城	29,196.54	1,255,119.50
34	天国用 (2011) 第 2624 号	江垸小区	60,622.94	21,164,788.19

序号	土地使用权证号	土地坐落	土地面积 (m ²)	2014 年 12 月 31 日
35	天国用 (2010) 第 0346 号	汽车电脑城	79,441.00	47,678,986.61
36	天国用 (2011) 第 1230 号	天门市农业技术推广中心	28,565.83	295,000.00
37	天国用 (2013) 第 1811 号	湖北天门天普置业有限责任公司	18,228.20	12,843,000.00
合 计				2,837,618,848.21

注：截至2014年12月31日，天国用（2013）第1811号权属变更尚未完成。

6、 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
土地平整项目	430,430,663.14	463,505,457.94
合计	430,430,663.14	463,505,457.94

7、 可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产分类

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	14,900,000.00		14,900,000.00
其中：按成本计量的权益工具	14,900,000.00		14,900,000.00
合计	14,900,000.00		14,900,000.00

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	14,900,000.00		14,900,000.00
其中：以成本计量的权益工具	14,900,000.00		14,900,000.00
合计	14,900,000.00		14,900,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

本集团对在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资以成本计量，并在可预见的将来无对有关权益性投资的处置计划。截至报告期末，以成本计量的权益工具情况如

下:

被投资单位名称	账面余额				在被投资单位持股比例 (%)
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
湖北天门兴天担保公司	4,900,000.00			4,900,000.00	2.45
江汉农业投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00	40.00
合计	14,900,000.00			14,900,000.00	

注：公司认缴出资占天门市江汉农业投资有限公司的注册资本的40%，实际出资占实收资本的10%，公司未对其派驻董事，对其经营、决策不具有重大影响。

8、长期股权投资

被投资单位	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一、联营企业						
天门市宏大建设投资有限公司	20,008,076.10		20,008,076.10			
小计	20,008,076.10		20,008,076.10			
合计	20,008,076.10		20,008,076.10			

(续表)

被投资单位	本期增减变动							
	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他
一、联营企业								
天门市宏大建设投资有限公司	20,000,000.00		8,076.10					
小计	20,000,000.00							
合计	20,000,000.00		8,076.10					

9、 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	专业设备	办公设备	运输设备	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	230,106,247.63	845,895.00	540,138.00	1,308,774.84	232,801,055.47
2. 本期增加金额	1,609,879.97	130,000.00	161,380.00		1,901,259.97
(1) 购置	1,609,879.97	130,000.00	161,380.00		1,901,259.97
3. 本期减少金额				429,753.00	429,753.00
(1) 处置或报废				429,753.00	429,753.00
4. 期末余额	231,716,127.60	975,895.00	701,518.00	879,021.84	234,272,562.44
二、累计折旧					
1. 期初余额	2,768,529.59	74,929.98	239,770.25	412,926.98	3,496,156.80
2. 本期增加金额	5,783,157.40	7,626.65	206,814.24	279,206.77	6,276,805.06
(1) 计提	5,783,157.40	7,626.65	206,814.24	279,206.77	6,276,805.06
3. 本期减少金额				411,508.52	411,508.52
(1) 处置或报废				411,508.52	411,508.52
4. 期末余额	8,551,686.99	82,556.63	446,584.49	280,625.23	9,361,453.34
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	223,164,440.61	893,338.37	254,933.51	598,396.61	224,911,109.10

项目	房屋及建筑物	专用设备	办公设备	运输设备	合计
2. 期初账面价值	227,337,718.04	770,965.02	300,367.75	895,847.86	229,304,898.67

10、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	498,861,600.00	498,861,600.00
2. 本期增加金额		
(1) 外购		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	498,861,600.00	498,861,600.00
二、累计摊销		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 摊销		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		

项目	土地使用权	合计
四、账面价值		
1. 期末账面价值	498,861,600.00	498,861,600.00
2. 期初账面价值	498,861,600.00	498,861,600.00

注：1、账面土地使用权为政府划拨用地。

2、期末不存在减值迹象，无需计提无形资产减值准备。

(2) 土地使用权情况

序号	土地使用权证号	土地坐落	土地面积（亩）	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1	林地（2010）000156	沉湖示范区	1,800.00	108,000,000.00	108,000,000.00
2	林地（2010）000130	沉湖示范区	2,272.79	136,367,400.00	136,367,400.00
3	林地（2010）000131	沉湖示范区	492.22	29,533,200.00	29,533,200.00
4	林地（2010）000129	沉湖示范区	609.93	36,559,800.00	36,559,800.00
5	林地（2010）000159	沉湖示范区	1,200.00	72,000,000.00	72,000,000.00
6	林地（2010）000160	沉湖示范区	25.00	1,500,000.00	1,500,000.00
7	林地（2010）000163	沉湖示范区	41.00	2,460,000.00	2,460,000.00
8	林地（2010）000132	沉湖示范区	423.02	25,381,200.00	25,381,200.00
9	林地（2010）000157	沉湖示范区	500.00	30,000,000.00	30,000,000.00
10	林地（2010）000158	沉湖示范区	558.00	33,480,000.00	33,480,000.00
11	林地（2010）000162	沉湖示范区	50.00	3,000,000.00	3,000,000.00
12	林地（2010）000161	沉湖示范区	52.00	3,120,000.00	3,120,000.00
13	林地（2010）000164	沉湖示范区	41.00	2,460,000.00	2,460,000.00
14	林地（2010）000165	沉湖示范区	250.00	15,000,000.00	15,000,000.00
合 计				498,861,600.00	498,861,600.00

11、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面余额	受限原因
货币资金	50,000,000.00	定期存款
存货	2,819,912,358.21	城投债抵押、抵押借款
其他流动资产	10,518,900.00	抵押借款

项目	期末账面余额	受限原因
应收账款	1,851,380,113.18	质押借款
合 计	4,731,811,371.39	

注：存货、其他流动资产、应收账款受限详见附注（七）19，其中其他流动资产系土储名下的土地皂山镇茶园山树脂厂（土地证号：天国用（2003）第0651号）。

12、短期借款

借款条件	期末余额	年初余额
信用借款	100,000,000.00	
合 计	100,000,000.00	

注：2014年3月天门城投与民生银行武汉分行签订借款协议，向银行借款1亿元，贷款年利率7.2%。

13、应付账款

（1）应付账款列示

项 目	期末余额	年初余额
工程款	218,837,024.55	468,625,628.50
合 计	218,837,024.55	468,625,628.50

注：期末余额较年初余额减少53.30%，主要系支付工程款所致。

（2）账龄超过1年的重要应付账款

债权人名称	期末余额	未偿还或结转的原因
湖北凌华市政工程有限公司	55,739,326.77	合同尚在履行中，尚未结算
湖北兴达建筑工程有限公司	3,045,382.48	合同尚在履行中，尚未结算
湖北省鑫港建设实业集团有限公司	2,875,000.00	合同尚在履行中，尚未结算
天门市实达建筑工程有限公司	2,857,318.04	合同尚在履行中，尚未结算
湖北威鹏建设工程有限公司	2,310,021.38	合同尚在履行中，尚未结算
湖北华顶建筑工程有限公司	2,256,285.06	合同尚在履行中，尚未结算
福建联谊建筑工程有限公司湖北分公司	1,708,869.40	合同尚在履行中，尚未结算
外贸石油一建等土地	1,395,100.00	合同尚在履行中，尚未结算
合 计	72,187,303.13	

14、预收款项

(1) 预收款项明细情况

项 目	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	21,050,000.00	20,779,466.60
1 至 2 年 (含 2 年)	19,230,000.00	1,025,437.23
2 至 3 年 (含 3 年)		44,925.44
合 计	40,280,000.00	21,849,829.27

注：期末余额较年初余额增加 84.35%，主要系本期预收的市民中心购房款。

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
天门市住房公积金管理中心	2,230,000.00	市民中心购房款，还未交房
天门市地方税务局	33,120,000.00	市民中心购房款，还未交房
合 计	35,350,000.00	

注：天门市地方税务局期末余额 3312 万元（其中 1 年以内金额 1612 万元，1-2 年金额 1700 万元）。

15、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬		1,782,072.00	1,782,072.00	
二、离职后福利—设定提存计划		75,717.00	75,717.00	
合计		1,857,789.00	1,857,789.00	

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴		1,569,988.00	1,569,988.00	
2、职工福利费		134,459.00	134,459.00	
3、社会保险费		30,015.00	30,015.00	
其中：医疗保险费		30,015.00	30,015.00	

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
4、住房公积金		35,520.00	35,520.00	
5、工会经费和职工教育经费		12,090.00	12,090.00	
合计		1,782,072.00	1,782,072.00	

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费		75,717.00	75,717.00	
合计		75,717.00	75,717.00	

16、应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
营业税	175,992.52	2,780,492.52
企业所得税		18,910.12
城市维护建设税	12,319.48	194,634.48
土地增值税		14,409,017.51
教育费附加	5,279.78	365,624.85
土地使用税	44,556.20	
印花税	2,962.92	352,897.82
地方教育费附加	3,519.85	276,879.85
堤防费	3,519.85	276,879.85
耕地占用税		923,712.00
契税	3,145,600.00	95,324.00
合计	3,393,750.60	19,694,373.00

注：期末余额较年初余额减少82.77%，主要系本期缴纳上期的土地增值税和耕地占用税。

17、应付利息

项目	期末余额	年初余额
企业债券利息	28,082,191.78	
合计	28,082,191.78	

注：本期应付利息主要系天门城投公司企业债券利息。

18、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
资金往来	133,972,454.61	15,906,065.10
土地款	2,017,923.00	14,037,444.90
保证金	6,300,000.00	
其他	35,256.00	103,152.19
合 计	142,325,633.61	30,046,662.19

注：期末余额较年初余额增加 373.68%，主要系本期新增天门市财政局往来款 74,420,000.00 元、湖北华茂建筑工程有限公司往来款 30,130,000.00 元。

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
湖北省天门中学	15,000,000.00	往来款，尚未结算
汉旺房地产公司	1,506,693.00	土地款，尚未结算
合 计	16,506,693.00	

19、一年内到期的非流动负债

类 别	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	145,380,000.00	95,200,000.00
合 计	145,380,000.00	95,200,000.00

一年内到期长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	期末余额	利率 (%)	抵押情况
国家开发银行湖北省分行	2005.3.15	2015.3.14	2,000,000.00	6.12	政府补贴受益权质押
国家开发银行湖北省分行	2005.3.15	2015.3.14	2,000,000.00	6.12	政府补贴受益权质押
国家开发银行湖北省分行	2006.9.27	2015.11.20	4,000,000.00	6.498	偿债资金专户质押

贷款单位	借款起始 日	借款终止 日	期末余额	利率 (%)	抵押情况
国家开发银行 湖北省分行	2008.2.1	2015.4.20	5,000,000.00	7.83	应收账款质押
国家开发银行 湖北省分行	2008.2.1	2015.4.20	5,000,000.00	7.83	应收账款质押
国家开发银行 湖北省分行	2009.2.19	2015.10.20	6,000,000.00	6.237	应收账款质押
国家开发银行 湖北省分行	2009.4.28	2015.10.20	6,000,000.00	6.237	应收账款质押
国家开发银行 湖北省分行	2010.1.8	2015.10.20	10,000,000.00	5.94	应收账款质押
国家开发银行 湖北省分行	2010.6.28	2015.10.20	10,000,000.00	5.94	应收账款质押
国家开发银行 湖北省分行	2010.6.28	2015.10.20	10,000,000.00	5.94	应收账款质押
国家开发银行 湖北省分行	2011.1.18	2015.10.20	10,000,000.00	5.94	天国用（2009）第 0269 号、 天国用（2010）第 2606 号、 天国用（2010）第 2609 号、 天国用（2010）第 2611 号土 地使用权
中国农业发展 银行天门市支 行	2011.5.18	2015.6.20	20,000,000.00	6.4	天国用（2010）第 2612 号土 地使用权、天国用（2011）第 2623 号、天国用（2011）第 1230 号、天国用（2010）第 2607 号土地使用权
国家开发银行 湖北省分行	2012.9.29	2015.11.20	15,380,000.00	5.94	天国用（2010）第 0346 号、 天国用（2010）第 2614 号土 地使用权
中国农业发展 银行天门支行	2013.9.25	2015.9.24	40,000,000.00	6.4	天国用（2014）第 4109 号、 天国用（2003）第 0651 号土 地使用权
合计			145,380,000.00		

20、长期借款

（1）借款分类

项 目	期末余额	年初余额
抵押借款	536,620,000.00	517,000,000.00

质押借款	491,800,000.00	362,600,000.00
合 计	1,028,420,000.00	879,600,000.00

(2) 期末长期借款明细

贷款单位	借款起始 日	借款终止 日	期末余额	利率 (%)	抵押情况
国家开发银行湖北省分行	2006.9.27	2026.9.26	83,800,000.00	6.498	偿债资金专户质押
国家开发银行湖北省分行	2008.2.1	2018.1.31	18,000,000.00	7.83	应收账款质押
国家开发银行湖北省分行	2008.2.1	2018.1.31	15,000,000.00	7.83	应收账款质押
国家开发银行湖北省分行	2009.2.19	2019.2.18	20,000,000.00	6.237	应收账款质押
国家开发银行湖北省分行	2009.4.28	2019.4.27	20,000,000.00	6.237	应收账款质押
国家开发银行湖北省分行	2010.1.8	2020.1.7	45,000,000.00	5.94	应收账款质押
国家开发银行湖北省分行	2010.6.28	2020.6.27	45,000,000.00	5.94	应收账款质押
国家开发银行湖北省分行	2010.6.28	2020.6.27	45,000,000.00	5.94	应收账款质押
国家开发银行湖北省分行	2011.1.18	2021.1.17	72,000,000.00	5.94	天国用(2009)第0269号、天国用(2010)第2606号、天国用(2010)第2609号、天国用(2010)第2611号土地使用权
中国农业发展银行天门市支行	2011.5.18	2018.5.18	50,000,000.00	6.4	天国用(2010)第2612号土地使用权、天国用(2011)第2623号、天国用(2011)第1230号、天国用(2010)第2607号土地使用权
国家开发银行	2012.9.29	2027.9.28	179,620,000.00	5.94	天国用(2010)第0346号、

贷款单位	借款起始日	借款终止日	期末余额	利率(%)	抵押情况
行湖北省分行					天国用(2010)第2614号土地使用权
天门市农村信用合作联社	2012.9.27	2017.9.27	15,000,000.00	7.92	天国用(2010)第2608号、天国用(2010)第2610号、天国用(2010)第2613号土地使用权
国家开发银行湖北省分行	2014.10.29	2029.10.28	200,000,000.00	5.395	应收账款质押
中国农业发展银行天门市支行	2014.12.10	2019.12.9	100,000,000.00	6.00	天国用(2013)第009237号、天国用(2013)第009238号土地使用权
中国农业发展银行天门支行	2013.9.25	2018.9.24	120,000,000.00	6.4	天国用(2014)第4109号、天国用(2003)第0651号土地使用权
合计			1,028,420,000.00		

注：公司长期借款全部用于天门市市政基础设施工程项目、天门市市政路网建设项目及非经营性农村土地整理。

21、应付债券

(1) 应付债券分类：

项 目	期末余额	年初余额
企业债券	992,472,460.27	
合 计	992,472,460.27	

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2014年天门市城市建设投资有限公司公司债券	1,000,000,000.00	2014年8月28日	七年	1,000,000,000.00
合计				

(续表)

债券名称	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2014 年天门市城市建设投资有限公司公司债券		1,000,000,000.00	28,082,191.78	-7,527,539.73		992,472,460.27
合计						

注：本期发债10亿元，承销费用800万元，票面利率8.2%，发债期限2014.8.28-2021.8.27。

22、专项应付款

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
天门市房地产管理局		1,060,000.00		1,060,000.00	房产局拨农村危房改造资金
合 计		1,060,000.00		1,060,000.00	

23、股本

单位：股

项 目	年初余额	本报告期变动增减(+,-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	2,000,000,000.00						2,000,000,000.00

24、资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	1,690,767,049.58			1,690,767,049.58
合 计	1,690,767,049.58			1,690,767,049.58

25、盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	78,620,332.71	12,642,564.14		91,262,896.85

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合 计	78,620,332.71	12,642,564.14		91,262,896.85

注：法定盈余公积本期增加数系按当期母公司净利润的 10%计提。

26、未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前年初未分配利润	742,059,583.60	
加：年初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	742,059,583.60	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	122,322,189.50	
减：提取法定盈余公积	12,642,564.14	母公司净利润的 10%
减：利润归还投资	30,000,000.00	
期末未分配利润	821,739,208.96	

注：2014年4月，天门市人民政府批复天城投文【2014】44号市城投公司关于上缴2013年度利润的请示，同意城投公司上缴2013年度经营性利润3000万元。

27、营业收入和营业成本

（1）营业收入成本明细：

项目	本年发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	531,882,730.77	446,296,032.78	400,446,158.55	314,740,210.93
合计	531,882,730.77	446,296,032.78	400,446,158.55	314,740,210.93

（2）主营业务按行业、产品或地区类别列示

行业名称	2014年发生额		2013年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
基础设施建设项目	512,470,817.69	432,739,476.73	348,551,054.55	292,938,655.28
拆迁安置房项目	14,028,072.08	9,715,737.39	8,023,451.20	6,799,817.45
土地转让			33,130,000.00	11,087,041.00
土地整理项目	383,841.00		4,445,152.80	

污水处理	5,000,000.00	3,840,818.66	6,296,500.00	3,914,697.20
合计	531,882,730.77	446,296,032.78	400,446,158.55	314,740,210.93

28、营业税金及附加

项 目	本年发生额	上期发生额
土地增值税		1,987,800.00
城市维护建设税	430.50	115,955.00
教育费附加	184.50	49,695.00
地方教育费附加	123.00	33,130.00
营业税	6,150.00	1,656,500.00
堤防费	-273,237.00	33,130.00
企业所得税	4,100.00	
个人所得税	1,230.00	
合 计	-261,019.00	3,876,210.00

注：本年发生额较上期发生额减少107%，主要系本期没有发生土地转让，没有产生相应的土地增值税和营业税。

29、管理费用

项目	本年发生额	上期发生额
职工薪酬	1,225,484.00	532,598.25
服务费		50,000.00
差旅费	82,439.00	61,851.00
业务招待费	154,829.00	37,037.00
咨询费		10,000.00
办公费	270,031.45	138,119.90
折旧费	5,895,555.24	968,164.94
修理费	37,337.77	26,502.00
水电费	151,639.87	155,823.08
税金	87,756.20	436,240.20

项目	本年发生额	上期发生额
邮电费	15,235.84	15,768.90
会议费	20,087.00	84,196.00
其他	99,177.00	49,205.43
审计费	852,000.00	96,600.00
印花税	4,931.50	1,030,393.45
车辆使用费	137,145.00	167,743.03
增资扩股	534,650.00	24,023.00
发债专项支出	132,983.00	
招商引资	11,245.00	
物业管理费	60,360.00	84,000.00
宣传费	137,957.82	132,694.50
土地经营专项奖励		137,310.00
合 计	9,910,844.69	4,238,270.68

注：本年发生额较上年发生额增长134%，主要系以前年度没有计提运输设备的折旧费。

30、财务费用

项目	本年发生额	上期发生额
利息支出	40,483,778.37	16,399,955.33
减：利息收入	1,599,921.39	287,484.87
金融机构手续费	27,062.73	24,053.39
合 计	38,910,919.71	16,136,523.85

注：本年发生额较上年发生额增长141%，主要系本期发债资金的划入及长期借款的增加。

31、资产减值损失

项目	本年发生额	上期发生额
一、坏账损失	6,847,695.30	3,493,180.44
合计	6,847,695.30	3,493,180.44

32、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	8,076.10	
合 计	8,076.10	

33、营业外收入

(1) 营业外收入分类情况

项目	本年发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	94,538,300.00	73,950,000.00	94,538,300.00
其他		11,410.74	
合计	94,538,300.00	73,961,410.74	94,538,300.00

(2) 计入当期损益的政府补助

补助项目	本年发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
小城市建设工程奖励金	25,000.00		与收益相关
财政拨款	94,513,300.00	73,950,000.00	与收益相关
合 计	94,538,300.00	73,950,000.00	

34、营业外支出

项目	本年发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	271,654.39		271,654.39
其中：固定资产处置损失	271,654.39		271,654.39
扶持款	92,280.00	87,000.00	92,280.00
罚款支出	1,241,222.50		1,241,222.50
其他	557,287.00	200,000.00	557,287.00
合计	2,162,443.89	287,000.00	2,162,443.89

35、现金流量表相关信息

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上期发生额
-----	-------	-------

收到的其他与经营活动有关的现金	866,759,542.75	91,526,769.95
其中：		
利息收入	1,599,921.39	287,484.87
补贴收入（含专项应付款）	95,598,300.00	73,950,000.00
往来款	769,561,321.36	17,248,630.08

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上期发生额
支付的其他与经营活动有关的现金	661,536,038.17	18,698,118.95
其中：		
往来款	652,214,102.36	14,851,939.17
捐赠及扶持款	92,280.00	87,000.00
管理费用中付现费用	7,404,083.58	3,559,179.78

（3）支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上期发生额
支付的其他与投资活动有关的现金	500,000,000.00	
其中：		
定期存款	500,000,000.00	

（4）支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上期发生额
支付的其他与筹资活动有关的现金	30,000,000.00	
其中：		
上缴政府利润	30,000,000.00	

36、现金流量表补充资料

（1）将净利润调节为经营活动现金流量等信息

项目	本年金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	122,322,189.50	131,636,173.39
加：资产减值准备	7,087,695.30	3,493,180.44

项目	本年金额	上期金额
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,276,805.06	968,164.94
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	271,654.39	
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	40,483,778.37	16,399,955.33
投资损失（收益以“—”号填列）	-8,076.10	
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）	117,619,613.75	195,257,679.18
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-479,750,774.27	-562,996,178.89
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-131,598,873.11	-16,051,060.46
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-317,295,987.11	-231,292,086.07
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	487,802,685.92	77,724,059.32
减：现金的年初余额	77,724,059.32	85,176,202.28
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	410,078,626.60	-7,452,142.96

（2）现金和现金等价物的构成

项目	本年金额	上期金额
一、现金		

项目	本年金额	上期金额
其中：库存现金	25,765.78	47,299.57
可随时用于支付的银行存款	487,776,920.14	77,676,759.75
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	487,802,685.92	77,724,059.32
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

（八）合并范围的变更

1、其他合并范围的变更

（1）新设主体

名称	新纳入合并范围的时间	期末净资产	合并日至期末净利润
天门市岳口谭湖污水处理有限公司	2014 年 10 月 11 日	10,001,166.67	1,166.67

（九）在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
天门城投房地产开发有限公司	天门市	天门市	房地产开发	100.00		100.00	设立
天门市黄金污水处理有限公司	天门市	天门市	生活污水处理	100.00		100.00	设立
天门市天源土地整理开发有限公司	天门市	天门市	土地整理及开发	100.00		100.00	设立
天门市天力项目管理有限公司	天门市	天门市	工程项目管理	100.00		100.00	设立

天门市岳口谭湖污水处理有限公司	天门市	天门市	工业污水处理	100.00		100.00	设立
-----------------	-----	-----	--------	--------	--	--------	----

(2) 本期无使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(3) 本期无向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额/本期发生额	年初余额/上年发生额
联营企业：天门市宏大建设投资有限公司		
投资账面价值合计	20,008,076.10	
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	8,076.10	
其他综合收益		
综合收益总额	8,076.10	

(2) 与在合营企业和联营企业中权益相关的风险信息

A、本期无对转移资金能力的重大限制

B、本期无超额亏损

C、本期无与对合营企业投资相关的未确认承诺

D、本期无或有负债

(十) 关联方关系及其交易

1、本公司的母公司

公司的控股股东：天门市国有资产监督管理委员会办公室。

2、本公司的子公司

本公司的子公司情况详见附注（九）1。

3、本集团的合营和联营企业

本集团的合营和联营企业情况详见本附注（九）2。本期或上期与本集团发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营企业或联营企业名称	与本企业的关系
-------------	---------

天门市宏大建设投资有限公司	持有表决权 25%
---------------	-----------

4、其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
天门市国有资产监督管理委员会办公室	股东

5、关联方交易

- (1) 本报告期内无关联方商品和劳务
- (2) 本报告期内无关联担保
- (3) 本报告期内无关联方资金拆借
- (4) 本报告期内无关联方资产转让、债务重组情况

6、关联方应收应付款项余额

(1) 应收关联方款项

项目	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	天门市国有资产监督管理委员会办公室	50,000,000.00		50,000,000.00	
	天门市宏大建设投资有限公司	30,000.00		30,000.00	

(2) 应付关联方款项

项 目	关联方	期末账面余额	年初账面余额
其他应付款	天门市宏大建设投资有限公司	30,000.00	

7、本报告期内无关联方承诺事项

(十一) 承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至2014年12月31日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

2007年6月29日，本公司与中国农业发展银行天门市支行（以下简称“农发行天门市支行”）签订了15,000.00万元的《保证合同》，为天门市江汉农业投资有限公司与农发行天门市支行签订的编号为20074290060010025《固定资产借款合同》提供保证担保，期限为2007年6月29日至2015年6月28日，截至2014年12月31日天门市江汉农业投资有限公司长期借款账面余额为25,000,000.00元。

2010年6月21日，本公司与中国农业银行股份有限公司天门市支行（以下简称“农业银行天门市支行”）签订了4,000.00万元《最高额保证合同》，为天门市天源木业有限公司与农业银行天门市支行签订的编号为421011201000001091、42101201000003564《借款合同》及编号为42101201000007097《固定资产借款合同》提供最高额保证担保，期限为2010年6月25日至2015年6月20日，截至2014年12月31日天门市天源木业有限公司长期借款账面余额为10,000,000.00元。

2013年1月23日，本公司以位于天门市竟陵办事处江垓村土地使用证号为天国用（2011）第2624号及天门市经济开发区江桥大道北土地使用证号为天国用（2009）第2507号两宗土地使用权作为抵押物，与中国工商银行股份有限公司天门支行签订了《最高额抵押合同》，已为湖北华茂建筑工程有限公司（以下简称“湖北华茂公司”）长期借款78,500,000.00元提供了抵押担保，期限为2013年1月23日至2016年1月23日；截至2014年12月31日，湖北华茂公司长期借款账面余额为30,000,000.00元。

（十二）资产负债表日后事项

公司无重大资产负债表日后事项。

（十三）其他重要事项

为充分发挥天门市城市建设投资有限公司（以下简称“天门城投公司”）作为天门市市政基建项目建设管理、拆迁安置房项目建设及土地平整项目主力军的职能工作，进一步提高项目审批和项目推进效率，天门城投公司受天门市人民政府委托，承担天门市投资基础设施建设项目、拆迁安置房项目建设及土地平整项目的建设，天门城投公司所承担工程项目的合同金额，以天门城投公司发包给各建设项目具体施工单位的施工合同总额的基础上，上浮一定比例确认，比例分别为对外发包合同价在1亿元以上（含）的上浮20%、1000万元至1亿元（不含1亿元）

的上浮 18%、1000 万元以下（不含 1000 万元）的上浮 15%；土地整理收入按公司实际支付的土地整理成本的 10%确定。

（十四） 母公司财务报表主要项目附注

1、 应收账款

（1）应收账款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提 坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款					
组合1	8,124,310.00	0.53	8,124,310.00	100.00	-
组合2	1,515,274,432.44	99.47			1,515,274,432.44
组合小计	1,523,398,742.44	100.00	8,124,310.00	0.53	1,515,274,432.44
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的应收账款					
合 计	1,523,398,742.44	100.00	8,124,310.00	0.53	1,515,274,432.44

种类	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合1	8,124,310.00	0.81	4,062,155.00	50.00	4,062,155.00
组合2	993,038,776.35	99.19			993,038,776.35
组合小计	1,001,163,086.35	100.00	4,062,155.00	0.41	997,100,931.35

种类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	1,001,163,086.35	100.00	4,062,155.00	0.41	997,100,931.35

注：期末余额较年初余额增长52.16%，系公司工程项目以及其他项目增加，与天门市人民政府结算款增加所致。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
5年以上	8,124,310.00	8,124,310.00	100.00
合 计	8,124,310.00	8,124,310.00	100.00

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
4年至5年（含5年）	8,124,310.00	4,062,155.00	50.00
合 计	8,124,310.00	4,062,155.00	50.00

确定该组合的依据详见附注（五）10。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额为 4,062,155.00 元；本期收回或转回坏账准备金额为 0.00 元。

（3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

截至期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 1,518,621,950.44 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 99.69 %，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 4,357,218.00 元。

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	计提的坏账准备期末余额
天门市人民政府	1,503,575,365.44	98.70	

天门市财政局	10,689,367.00	0.70	
德远化工	1,907,080.00	0.13	1,907,080.00
恒泰城建开发公司	1,226,020.00	0.08	1,226,020.00
林枫天辰	1,224,118.00	0.08	1,224,118.00
合计	1,518,621,950.44	99.69	4,357,218.00

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1	57,939,671.39	9.11	2,573,397.56	4.44	55,366,273.83
组合2	576,134,716.15	90.61			576,134,716.15
组合小计	634,074,387.54	99.72	2,573,397.56	0.41	631,500,989.98
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,785,829.49	0.28	1,785,829.49	100.00	
合 计	635,860,217.03	100.00	4,359,227.05	0.69	631,500,989.98

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
组合1	37,413,465.98	6.89	1,764,970.08	4.72	35,648,495.90
组合2	505,490,122.28	93.11			505,490,122.28
组合小计	542,903,588.26	100.00	1,764,970.08	0.33	541,138,618.18
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	542,903,588.26	100.00	1,764,970.08	0.33	541,138,618.18

期末单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
海力菊糖公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	已确认无法收回
湖北天湖化工有限公司	500,000.00	500,000.00	100.00	已确认无法收回
城投帝苑酒店	285,829.49	285,829.49	100.00	已确认无法收回
合 计	1,785,829.49	1,785,829.49	100.00	

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	49,378,600.00	1,481,358.00	3.00
1年至2年（含2年）	7,045,935.47	352,296.77	5.00
2年至3年（含3年）	50,000.00	5,000.00	10.00
3年至4年（含4年）	451,917.25	90,383.45	20.00
4年至5年（含5年）	737,718.67	368,859.34	50.00
5年以上	275,500.00	275,500.00	100.00
合 计	57,939,671.39	2,573,397.56	4.44

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	31,250,427.33	937,512.82	3.00
1年至2年（含2年）	2,978,099.40	148,904.97	5.00
2年至3年（含3年）	1,800,235.60	180,023.56	10.00
3年至4年（含4年）	1,107,718.65	221,543.73	20.00
5年以上	276,985.00	276,985.00	100.00
合 计	37,413,465.98	1,764,970.08	4.72

确定该组合的依据详见附注（五）10。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,594,256.97 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

（3）本报告期无核销其他应收款情况

（4）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
备用金借支	50,000.00	50,000.00
对非关联公司的往来款项	380,883,575.29	410,125,878.74
与关联方的往来款项	254,926,641.74	132,727,709.52
合 计	635,860,217.03	542,903,588.26

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
天门市交通重点工程项目建设管理处（武荆项目）	往来款	163,000,000.00	1-2 年	25.63	
天门市人民政府	往来款	138,087,839.69	5 年以内	21.72	
天门市国有资产监督管理委员会办公室	往来款	50,000,000.00	1-2 年	7.86	
经贸委国有资产经营公司	往来款	30,706,141.72	3 年以内	4.83	
湖北凌华市政公司	往来款	26,554,535.47	2 年以内	4.18	840,954.77
合 计		408,348,516.88		64.22	840,954.77

3、长期股权投资

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	37,000,000.00		37,000,000.00	27,000,000.00		27,000,000.00
对联营、合营企业投资	20,008,076.10		20,008,076.10			
合计	57,008,076.10		57,008,076.10	27,000,000.00		27,000,000.00

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
天门市城投房地产投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00
天门市黄金污水处理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00
天门市天源土地整理开发有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		5,000,000.00
湖北省天力项目管理有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		2,000,000.00
天门市岳口潭湖污水处理有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00
合计	27,000,000.00	10,000,000.00		37,000,000.00		37,000,000.00

(2) 对联营企业投资

被投资单位	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一、联营企业						
天门市宏大建设投资有限公司	20,008,076.10		20,008,076.10			
小计	20,008,076.10		20,008,076.10			
合计	20,008,076.10		20,008,076.10			

(续表)

被投资单位	本期增减变动							
	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他
一、联营企业								
天门市宏大建设投资有限公司	20,000,000.00		8,076.10					
小计	20,000,000.00		8,076.10					
合计	20,000,000.00		8,076.10					

4、营业收入和营业成本

(1) 营业总收入成本明细:

项目	本年发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	526,882,730.77	443,228,708.30	394,114,868.86	310,825,513.73
合计	526,882,730.77	443,228,708.30	394,114,868.86	310,825,513.73

(2) 主营业务按行业、产品或地区类别列示

行业名称	2014年发生额		2013年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
基础设施建设项目	512,470,817.69	433,484,183.91	348,486,764.86	292,938,655.28
安置房项目	14,028,072.08	9,744,524.39	8,023,451.20	6,799,817.45
土地出让收入			33,130,000.00	11,087,041.00
土地整理项目	383,841.00		4,474,652.80	
合计	526,882,730.77	443,228,708.30	394,114,868.86	310,825,513.73

5、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	8,076.10	

产生投资收益的来源	本年发生额	上期发生额
合 计	8,076.10	

(十五) 补充资料

1、 非经常性损益

根据中国证券监督管理委员会公告[2008]43号《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益[2008]》的规定，本报告期本集团非经常性损益发生情况如下：

(收益以正数列示，损失以负数列示)

项 目	本年发生额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-271,654.39	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融资产产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		

项 目	本年发生额	说明
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	92,647,510.50	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	92,375,856.11	
减：非经常性损益的所得税影响数	23,093,964.03	
少数股东损益的影响数		
合 计	69,281,892.08	

2、 会计政策变更相关补充资料

公司根据财政部2014年发布的《企业会计准则第2号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的2013年1月1日、2013年12月31日合并资产负债表如下：

项 目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	85,176,202.28	77,724,059.32	987,802,685.92
应收账款	745,367,344.02	998,556,811.62	1,516,184,357.61
预付款项	14,480,142.00	114,586,280.00	110,002,934.43
应收利息			
其他应收款	434,129,214.65	490,876,586.01	480,390,638.36
存货	1,175,408,922.91	3,138,147,765.29	3,020,528,151.54
其他流动资产	413,486,555.90	463,505,457.94	430,430,663.14
流动资产合计	2,868,048,381.76	5,283,396,960.18	6,545,339,431.00
非流动资产：			
可供出售金融资产	14,900,000.00	14,900,000.00	14,900,000.00
长期股权投资			20,008,076.10

项 目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
固定资产	29,514,048.14	229,304,898.67	224,911,109.10
在建工程	222,212,922.66		
无形资产	498,861,600.00	498,861,600.00	498,861,600.00
商誉			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	765,488,570.80	743,066,498.67	758,680,785.20
资产总计	3,633,536,952.56	6,026,463,458.85	7,304,020,216.20
流动负债:			
短期借款			100,000,000.00
应付账款	431,238,451.73	468,625,628.50	218,837,024.55
预收款项	2,018,742.70	21,849,829.27	40,280,000.00
应付职工薪酬			
应交税费	96,694,372.98	19,694,373.00	3,393,750.60
应付利息			28,082,191.78
其他应付款	46,786,248.36	30,046,662.19	142,325,633.61
一年内到期的非流动负债	79,000,000.00	95,200,000.00	145,380,000.00
流动负债合计	655,737,815.77	635,416,492.96	678,298,600.54
非流动负债:			
长期借款	710,800,000.00	879,600,000.00	1,028,420,000.00
应付债券			992,472,460.27
专项应付款	568,516.19		1,060,000.00
递延收益			
递延所得税负债			
非流动负债合计	711,368,516.19	879,600,000.00	2,021,952,460.27
负债合计	1,367,106,331.96	1,515,016,492.96	2,700,251,060.81
股东权益:			
股本	1,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积	577,386,877.68	1,690,767,049.58	1,690,767,049.58

项 目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
其他综合收益			
盈余公积	65,623,186.79	78,620,332.71	91,262,896.85
未分配利润	623,420,556.13	742,059,583.60	821,739,208.96
归属于母公司所有者权益合计	2,266,430,620.60	4,511,446,965.89	4,603,769,155.39
少数股东权益			
股东权益 合计	2,266,430,620.60	4,511,446,965.89	4,603,769,155.39
负债和股东权益 总计	3,633,536,952.56	6,026,463,458.85	7,304,020,216.20

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





营业执照

(副本)

注册号 420106000311665

名称 众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

住所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

执行事务合伙人 石文先;

成立日期 2013年11月06日

合伙期限 自 2013年11月06日 至 ****

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。
(许可项目、经营期限与许可证核定的项目、期限一致) ****



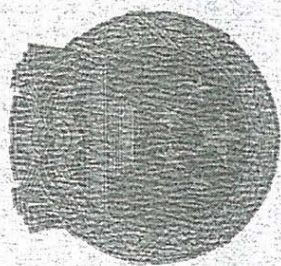
登记机关



证书序号: NO. 020499

说明

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



会计师事务所 执业证书

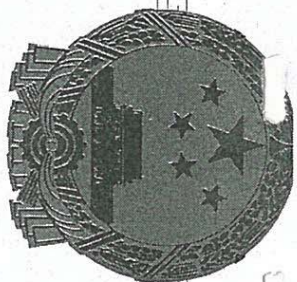
名称: 众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)
主任会计师: 张立文
办公场所: 湖北省武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层
组织形式: 特殊普通合伙
会计师事务所编号: 42010005
注册资本(出资额): 1810 万元
批准设立文号: 鄂财会发[2013]25 号
批准设立日期: 2013 年 10 月 28 日



发证机关



中华人民共和国财政部制



证书序号: 000489

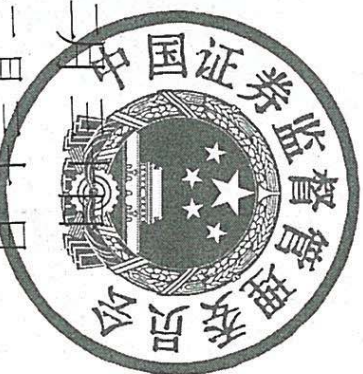
会计师事务所

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

众环海华会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 石文先



证书号: 53

发证时间:

十二月

证书有效期至: 二〇一五年十二月三十日

4

发征日期: 1998 年 8 月 25 日

Date of Issuance

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

证书编号: 4200000013847

No. of Certificate

经办人: 郭诗勇

湖北省注册会计师协会

CPA

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.

2004 年 5 月 3 日



姓名: 李建利

Full name

性别: 男

Sex

出生日期: 1972-02-15

Date of birth

工作单位: 武汉众环会计师事务所有限责任公司

Working unit

身份证号码: 420104720215433

Identity card No.



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入 更名为
Agree the holder to be transferred to



10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

11

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2011年4月7日
/y /m /d

8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2012年05月03日
年 月 日
/y /m /d

9



姓名	李维
性别	男
出生日期	1982-08-22
工作单位	武汉会计师事务所有限公司
身份证号码	421002198208220538



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.



湖北省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

证书编号:
No. of Certificate

3300000012102

发证日期:
Date of Issuance

2006 年 6 月

6 月

日

2012 年 05 月 03 日

日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2013年04月30日

6

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

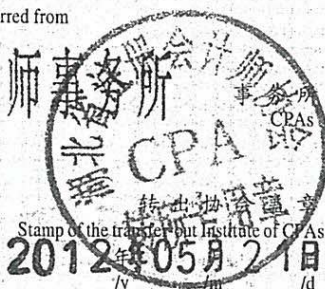
年 月 日
/y /m /d

7

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

众环会计师事务所



同意调入
Agree the holder to be transferred to

众环海华会计师事务所



10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

11