恩施城市建设投资有限公司公司债券

2015年年度报告

重要提示：

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

一、本公司基本情况简介

（一）公司名称：恩施城市建设投资有限公司

（二）注册地址：湖北省恩施市施州大道222号

（三）法定代表人：万述平

（四）注册资本：壹拾亿伍仟万圆整

（五）公司类型：有限责任公司（国有控股）

（六）经营范围：在政府授权范围内经营国有资产；开展土地收购储备和土地整理业务；进行建设和开发投资；负责项目贷款的统贷统还；负责贷款项目的咨询与评估服务；房地产开发经营、旧城改造。

（七）公司信息披露事务人：李尧林、陈忠福

（八）联系地址：恩施市施州大道222号

（九）联系电话：0718-8413598、8413118

（十）邮编：445000

二、发行人经审计的年度财务报告

本公司经审计的2015年度财务报告见附件。

三、已发行债券兑付兑息情况

（一）2012年恩施城市建设投资有限公司公司债券

1、证券简称：12恩施城投债（银行间）

2、证券代码：1280338（银行间）

3、发行首日：2012年10月22日

4、主承销商：长江证券股份有限公司

5、债券发行总额：人民币8亿元

6、债券期限和利率：7年期，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券采用固定利率方式，每年付息1次，票面年利率为7.55%。

7、债券还本付息方式：本期债券每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

8、担保方式：无担保。

9、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人主体的长期信用等级为AA-级，本期债券的信用等级为AA级。

2015年10月22日为本期债券付息日，我公司按时支付了本期债券20%的本金和利息。

（二）2014年恩施城市建设投资有限公司公司债券

1、证券简称：14恩施城投债（银行间）、14恩城投（上交所）

2、证券代码：1480342（银行间）、124801（上交所）

3、发行首日：2014 年 6 月 3 日

4、主承销商：长江证券股份有限公司

5、债券发行总额：人民币 11 亿元

6、债券期限和利率：7 年期，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券采用固定利率方式，每年付息 1 次，票面年利率为 7.50%。

7、债券还本付息方式：每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

8、担保方式：无担保。

9、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人长期主体信用等级为 AA 级，本期债券的信用等级为 AA 级。

2015 年 6 月 3 日为本期债券付息日，我公司按时支付了本期债券利息。

四、银行贷款本息有无逾期

本公司自 2015 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。

（本页无正文，为《恩施城市建设投资有限公司公司债券2015 年年度报告》之盖章页）

恩施城市建设投资有限公司

2016 年 5 月 25 日

恩施城市建设投资有限公司
二〇一五年度财务报表
审 计 报 告

目 录

一、审计报告

二、财务报表

1. 2015 年 12 月 31 日合并资产负债表

2. 2015 年度合并利润表

3. 2015 年度合并现金流量表

4. 2015 年度合并所有者权益变动表

5. 2015 年 12 月 31 日资产负债表

6. 2015 年度利润表

7. 2015 年度现金流量表

8. 2015 年度所有者权益变动表

9. 2015 年度财务报表附注

北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)

合并资产负债表

编制单位：恩施城市建设投资有限公司　　单位：人民币元

资　产	附注	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：			
货币资金	七-1	1,965,456,667.29	1,405,682,386.54
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	七-2	2,490,866.75	2,875,905.28
预付款项	七-4	135,421,078.18	60,972,564.51
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七-3	534,232,460.65	3,723,402,938.48
存货	七-5	6,299,239,455.97	6,188,536,079.80
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**8,936,840,528.84**	**11,381,469,874.61**
非流动资产：			
可供出售金融资产	七-6	163,865,900.00	97,865,900.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	七-7	4,654,076,638.42	4,162,883,504.06
固定资产	七-8	298,290,490.90	137,471,001.60
在建工程	七-9	89,605,993.72	
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	17,465,563.84	207,696,410.70
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七-11	11,627,283.08	14,149,459.37
递延所得税资产	七-12	4,490,599.43	4,681,254.77
其他非流动资产			
非流动资产合计		**5,239,422,469.39**	**4,624,747,530.50**
资产总计		**14,176,262,998.23**	**16,006,217,405.11**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

编制单位：恩施城市建设投资有限公司　　单位：人民币元

负债及股东权益	附注	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：			
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			
应付票据			
应付账款	七-14	347,077,266.62	1,567,309,452.87
预收款项	七-15	2,888,429.00	3,018,827.23
应付职工薪酬	七-16	4,250,132.48	2,295,981.70
应交税费	七-18	35,682,957.67	16,905,896.88
应付利息	七-17	56,958,639.14	58,185,000.00
应付股利			
其他应付款	七-19	2,645,747,741.13	3,017,635,320.93
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**3,092,605,157.04**	**4,665,350,482.61**
非流动负债：			
长期借款	七-20	888,973,050.00	1,772,135,000.00
应付债券	七-21	1,740,000,000.00	1,900,000,000.00
长期应付款	七-22	68,443,800.00	25,919,300.00
专项应付款	七-23	781,206,495.41	1,590,528,983.73
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		**3,478,623,345.41**	**5,288,583,283.73**
负债合计		**6,571,228,502.45**	**9,953,933,766.34**
股东权益：			
实收资本	七-24	1,050,000,000.00	650,000,000.00
资本公积	七-25	5,201,293,280.64	4,252,971,727.34
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七-26	133,860,614.38	112,695,175.43
未分配利润	七-27	1,219,880,600.76	1,036,616,736.00
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		7,605,034,495.78	6,052,283,638.77
少数股东权益			
股东权益合计		**7,605,034,495.78**	**6,052,283,638.77**
负债和股东权益总计		**14,176,262,998.23**	**16,006,217,405.11**

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：恩施城市建设投资有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2015年度	2014年度
一、营业总收入		**997,784,316.69**	**484,267,548.66**
其中：营业收入	七-28	997,784,316.69	484,267,548.66
二、营业总成本		**953,096,168.73**	**522,418,181.86**
其中：营业成本	七-29	725,346,258.62	344,157,942.02
营业税金及附加		31,664,968.70	16,151,806.61
销售费用		19,187,965.96	13,057,367.70
管理费用		48,077,021.76	35,243,937.66
财务费用	七-30	145,430,306.37	110,375,088.60
资产减值损失	七-31	-16,610,352.68	3,432,039.27
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			4,200,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		**44,688,147.96**	**-33,950,633.20**
加：营业外收入	七-32	182,578,737.21	103,725,220.52
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	七-33	907,634.95	724,785.56
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**226,359,250.22**	**69,049,801.76**
减：所得税费用	七-34	21,929,946.51	-316,520.34
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		**204,429,303.71**	**69,366,322.10**
归属于母公司所有者的净利润		204,429,303.71	69,366,322.10
少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东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			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
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		**204,429,303.71**	**69,366,322.10**
归属于母公司所有者的综合收益总额		204,429,303.71	69,366,322.10
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

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：恩施城市建设投资有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2015年度	2014年度
一、经营活动生产的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		625,361,562.48	514,079,043.68
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七-35	3,328,845,479.26	3,746,544,714.48
经营活动现金流入小计		**3,954,207,041.74**	**4,260,623,758.16**
购买商品、接受劳务支付的现金		552,892,092.49	272,316,466.80
支付给职工以及为职工支付的现金		63,850,950.35	51,884,415.89
支付的各项税费		40,014,488.51	38,232,370.08
支付其他与经营活动有关的现金	七-35	2,627,957,764.35	2,698,868,383.16
经营活动现金流出小计		**3,284,715,295.70**	**2,911,301,635.93**
经营活动产生的现金流量净额		**669,491,746.04**	**1,349,322,122.23**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		914,800.00	
取得投资收益收到的现金			4,200,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,500.00	248.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		**918,300.00**	**4,200,248.00**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17,707,368.07	1,142,724,842.02
投资支付的现金		66,000,000.00	44,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			1,482,211.85
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		**83,707,368.07**	**1,188,207,053.87**
投资活动产生的现金流量净额		**-82,789,068.07**	**-1,184,006,805.87**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		766,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
借款收到的现金		289,000,000.00	84,450,000.00
发行债券收到的现金			1,100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		**1,055,000,000.00**	**1,184,450,000.00**
偿还债务支付的现金		892,045,000.00	354,571,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		218,010,580.15	158,873,616.37
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,989,120.83	
筹资活动现金流出小计		**1,112,044,700.98**	**513,444,616.37**
筹资活动产生的现金流量净额		**-57,044,700.98**	**671,005,383.63**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、合并范围变化对现金的影响		30,116,303.76	
六、现金及现金等价物净增加额		**559,774,280.75**	**836,320,699.99**
加：期初现金及现金等价物余额		**1,405,682,386.54**	**569,361,686.55**
七、期末现金及现金等价物余额		**1,965,456,667.29**	**1,405,682,386.54**

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：恩施城市建设投资有限公司　　单位：人民币元

项目	2015年度									
	归属于母公司股东权益								少数股东权益	股东权益合计
	股本	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	其他		
一、上年年末余额	650,000,000.00	4,252,971,727.34				112,695,175.43	1,036,616,736.00			6,052,283,638.77
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	650,000,000.00	4,252,971,727.34				112,695,175.43	1,036,616,736.00			6,052,283,638.77
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	400,000,000.00	948,321,553.30				21,165,438.95	183,263,864.76			1,552,750,857.01
（一）综合收益总额							204,429,303.71			204,429,303.71
（二）股东投入和减少资本	400,000,000.00	948,321,553.30								1,348,321,553.30
1.股东投入资本	400,000,000.00	948,321,553.30								1,348,321,553.30
2.股份支付计入股东权益的金额										
3.其他										
（四）利润分配						21,165,438.95	-21,165,438.95			
1.提取盈余公积						21,165,438.95	-21,165,438.95			
2.提取一般风险准备										
3.对股东的分配										
4.其他										
（五）股东权益内部结转										
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.其他										
（六）专项储备										
1.提取专项储备										
2.使用专项储备										
（七）其他										
四、本年年末余额	1,050,000,000.00	5,201,293,280.64				133,860,614.38	1,219,880,600.76			7,605,034,495.78

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（续）

编制单位：恩施城市建设投资有限公司　　单位：人民币元

2014年度

项目	归属于母公司股东权益								少数股东权益	股东权益合计
	股本	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	其他		
一、上年年末余额	650,000,000.00	4,247,633,713.47				108,081,367.73	971,828,022.50			5,977,546,303.70
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他						3,299.91	29,699.19			32,999.10
二、本年年初余额	650,000,000.00	4,247,633,713.47				108,087,667.64	971,857,721.69			5,977,579,302.80
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		5,338,013.87				4,607,307.79	64,759,014.31			74,704,335.97
（一）综合收益总额							69,366,322.10			69,366,322.10
（二）股东投入和减少资本		5,338,013.87								5,338,013.87
1.股东投入资本		5,338,013.87								5,338,013.87
2.股份支付计入股东权益的金额										
3.其他										
（三）利润分配						4,607,307.79	-4,607,307.79			
1.提取盈余公积						4,607,307.79	-4,607,307.79			
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.资本公积转增股本										
2.盈余公积转增股本										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
（五）专项储备										
1.提取专项储备										
2.使用专项储备										
（六）其他										
四、本年年末余额	650,000,000.00	4,252,971,727.34				112,695,175.43	1,036,616,736.00			6,052,283,638.77

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

编制单位：恩施城市建设投资有限公司　　单位：人民币元

资　产	附注	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,745,333,173.84	1,244,140,288.37
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		974,928.60	59,216,472.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十四-1	316,385,920.45	3,579,312,252.81
存货		5,383,509,794.06	5,229,540,128.63
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**7,446,203,816.95**	**10,112,209,141.81**
非流动资产：			
可供出售金融资产		53,865,900.00	53,865,900.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四-2	3,960,538,359.42	3,295,201,279.79
投资性房地产		1,991,344,893.54	1,616,399,739.00
固定资产		7,114,529.46	7,281,358.61
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		6,014,440.37	121,697,376.41
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		10,958,333.08	13,086,309.37
递延所得税资产		397,469.77	4,432,973.87
其他非流动资产			
非流动资产合计		**6,063,233,925.64**	**5,111,967,938.05**
资产总计		**13,509,437,742.59**	**15,224,177,079.86**

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（续）

编制单位：恩施城市建设投资有限公司　　单位：人民币元

负债及股东权益	附注	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：			
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			
应付票据			
应付账款		906,926,803.11	2,006,225,413.56
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		27,904,367.63	7,383,673.97
应付利息		56,958,630.14	58,185,000.00
应付股利			
其他应付款		1,958,528,773.93	2,649,622,264.69
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**2,950,318,574.81**	**4,721,416,352.22**
非流动负债：			
长期借款		635,320,000.00	1,083,270,000.00
应付债券		1,740,000,000.00	1,900,000,000.00
长期应付款			
专项应付款		797,563,648.21	1,590,528,983.73
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		**3,172,883,648.21**	**4,573,798,983.73**
负债合计		**6,123,202,223.02**	**9,295,215,335.95**
股东权益：			
实收资本		1,050,000,000.00	650,000,000.00
资本公积		5,047,280,636.11	4,199,121,162.71
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		128,593,440.11	107,682,109.88
未分配利润		1,160,361,443.35	972,158,571.32
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		7,386,235,519.57	5,928,961,743.91
少数股东权益			
股东权益合计		**7,386,235,519.57**	**5,928,961,743.91**
负债和股东权益总计		**13,509,437,742.59**	**15,224,177,079.86**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

编制单位：恩施城市建设投资有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2015年度	2014年度
一、营业总收入		812,936,585.52	314,332,988.69
其中：营业收入	十四-3	812,936,585.52	314,332,988.69
二、营业总成本		738,060,167.95	336,160,119.98
其中：营业成本	十四-3	577,802,534.60	206,385,682.40
营业税金及附加		28,981,982.86	13,184,681.17
销售费用			
管理费用		3,885,633.78	4,356,503.17
财务费用		144,446,833.17	108,993,701.22
资产减值损失		-17,056,816.46	3,239,552.02
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			4,200,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		74,876,417.57	-17,627,131.29
加：营业外收入		158,794,082.45	60,915,000.00
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			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		233,670,500.02	43,287,868.71
减：所得税费用		24,556,197.76	-809,888.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		209,114,302.26	44,097,756.72
归属于母公司所有者的净利润		209,114,302.26	44,097,756.72
少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东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			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
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		209,114,302.26	44,097,756.72
归属于母公司所有者的综合收益总额		209,114,302.26	44,097,756.72
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

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：[illegible]城市建设投资有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2015年度	2014年度
一、经营活动生产的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		412,936,585.52	314,332,988.69
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,773,760,378.05	3,464,676,436.14
经营活动现金流入小计		**3,186,696,963.57**	**3,779,009,424.83**
购买商品、接受劳务支付的现金		466,281,528.40	64,628,745.22
支付给职工以及为职工支付的现金		1,792,596.10	1,204,656.24
支付的各项税费		29,166,574.44	31,336,054.62
支付其他与经营活动有关的现金		2,110,226,216.49	2,576,232,977.95
经营活动现金流出小计		**2,607,466,915.43**	**2,673,402,434.03**
经营活动产生的现金流量净额		**579,230,048.14**	**1,105,606,990.80**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		914,800.00	
取得投资收益收到的现金			4,200,000.00
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		**914,800.00**	**4,200,000.00**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		46,030.00	1,105,327,911.31
投资支付的现金			
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		**46,030.00**	**1,105,327,911.31**
投资活动产生的现金流量净额		**868,770.00**	**-1,101,127,911.31**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		700,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
借款收到的现金		206,000,000.00	4,450,000.00
发行债券收到的现金			1,100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		**906,000,000.00**	**1,104,450,000.00**
偿还债务支付的现金		793,950,000.00	175,960,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		190,955,932.67	117,119,511.60
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			
筹资活动现金流出小计		**984,905,932.67**	**293,079,511.60**
筹资活动产生的现金流量净额		**-78,905,932.67**	**811,370,488.40**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、合并范围变化对现金的影响			
六、现金及现金等价物净增加额		501,192,885.47	815,849,567.89
加：期初现金及现金等价物余额		1,164,140,288.37	348,290,720.48
七、期末现金及现金等价物余额		1,665,333,173.84	1,164,140,288.37

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：恩施城市建设投资有限公司　　单位：人民币元

项　目	2015年度									
	归属于母公司股东权益								少数股东权益	股东权益合计
	股本	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	其他		
一、上年年末余额	650,000,000.00	4,199,121,162.71				107,682,009.88	972,158,571.32			5,928,961,743.91
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	650,000,000.00	4,199,121,162.71				107,682,009.88	972,158,571.32			5,928,961,743.91
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	400,000,000.00	848,159,473.40				20,911,430.23	188,202,872.03			1,457,273,775.66
（一）综合收益总额							209,114,302.26			209,114,302.26
（二）股东投入和减少资本	400,000,000.00	848,159,473.40								1,248,159,473.40
1.股东投入资本	400,000,000.00	848,159,473.40								1,248,159,473.40
2.股份支付计入股东权益的金额										
3.其他										
（三）利润分配						20,911,430.23	-20,911,430.23			
1.提取盈余公积						20,911,430.23	-20,911,430.23			
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.资本公积转增股本										
2.盈余公积转增股本										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
（五）专项储备										
1.提取专项储备										
2.使用专项储备										
（六）其他										
四、本年年末余额	1,050,000,000.00	5,047,280,636.11				128,593,440.11	1,160,361,443.35			7,386,235,519.57

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（续）

编制单位：恩施城市建设投资有限公司　　单位：人民币元

项目	2014年度									
	归属于母公司股东权益								少数股东权益	股东权益合计
	股本	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	其他		
一、上年年末余额	650,000,000.00	4,199,121,162.71				103,349,923.10	932,359,902.28			5,884,830,988.09
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他						3,299.91	29,699.19			
二、本年年初余额	650,000,000.00	4,199,121,162.71				103,353,223.01	932,389,601.47			5,884,863,987.19
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						4,328,786.87	39,768,969.85			44,097,756.72
（一）综合收益总额							44,097,756.72			44,097,756.72
（二）股东投入和减少资本										
1.股东投入资本										
2.股份支付计入股东权益的金额										
3.其他										
（三）利润分配						4,328,786.87	-4,328,786.87			
1.提取盈余公积						4,328,786.87	-4,328,786.87			
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.资本公积转增股本										
2.盈余公积转增股本										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
（五）专项储备										
1.提取专项储备										
2.使用专项储备										
（六）其他										
四、本年年末余额	650,000,000.00	4,199,121,162.71				107,682,009.88	972,158,571.32			5,928,961,743.91

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

北京永拓会计师事务所
Beijing Yongtuo Certified Public Accountants LLP

审计报告

京永审字（2016）第14514号

恩施城市建设投资有限公司董事会：

我们审计了后附的恩施城市建设投资有限公司财务报表，包括2015年12月31日的合并及母公司资产负债表，2015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恩施城市建设投资有限公司管理层的责任，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

中国·北京市朝阳区东大桥关东店北街1号国安大厦12.13.15层 PC：100020 TEL：86-010-65950511/0611 FAX：86-010-65955570

础。

三、审计意见

我们认为，恩施城市建设投资有限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，公允反映了恩施城市建设投资有限公司 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2015 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·北京　　中国注册会计师：

二〇一六年四月一日

恩施城市建设投资有限公司

会计报表附注

2015 年度

（除非特别注明，以下币种为人民币，货币单位为元）

一、公司基本情况

1、公司设立基本情况

恩施城市建设投资有限公司（以下简称”本公司”或”公司”）是恩施土家族苗族自治州人民政府、恩施市人民政府和恩施市自来水有限责任公司于 2004 年 10 月 26 日出资设立的有限责任公司。设立时公司注册资本人民币 14,580.00 万元；2005 年 7 月 30 日恩施土家族苗族自治州人民政府授权恩施土家族苗族自治州国有资产监督管理委员会行使股东职权、恩施市人民政府授权恩施市国有资产监督管理局行使股东职权。2007 年 7 月 22 日恩施市自来水有限责任公司将持有的 3,600.00 万元股权转让给恩施市国有资产监督管理局。2007 年 8 月 8 日，恩施土家族苗族自治州国有资产监督管理委员会、恩施市国有资产监督管理局增加投资 38,400.00 万元，公司注册资本变更为人民币 52,980.00 万元。2012 年 8 月，恩施市国有资产监督管理局新增投资 12,020.00 万元，公司注册资本变更为人民币 65000 万元。2015 年 12 月 7 日，根据恩施市人民政府《恩施市人民政府关于增加资本投入的批复》（恩市政函[2015]130 号），本公司增加注册资本 40,000.00 万元，公司注册资本和实收资本增至人民币 105,000.00 万元。上述增资完成后，恩施土家族苗族自治州国有资产监督管理委员会持有本公司 7.55% 的股权；恩施市国有资产监督管理局持有本公司 92.45%的股权。

2、公司注册地、总部地址

公司住所：恩施市施州大道 222 号；

营业执照号码：422800000000779

法定代表人：万述平

3、业务性质及主要经营活动

本公司经营范围：在政府授权范围内经营国有资产；开展土地收购储备和土

地整理业务；进行建设和开发投资；负责项目贷款的统贷统还；负责贷款项目的咨询与评估服务。

二、财务报告批准及报出日

本财务报表于二〇一六年四月一日经公司董事会批准报出。

三、财务报表编制基础

1、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

3、遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表的编制符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、公司执行的主要会计政策、会计估计和前期差错

1、会计期间

本公司以公历年度为会计期间，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期,并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

本公司采用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）同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的,为同一控制下的企业合并。通常情况下,同一控制下的企业合并是指发生在同一企业集团内部企业之间的合并,除此之外,一般不作为同一控制下的企业合并。

本公司作为合并方在企业合并中取得的资产、负债,按照合并日在被合并方的账面价值计量。同一控制下的控股合并形成的长期股权投资,本公司以合并日应享有被合并方账面所有者权益的份额作为形成长期股权投资的初始投资成本,相关会计处理见长期股权投资；同一控制下的吸收合并取得的资产、负债,本公司按照相关资产、负债在被合并方的原账面价值入账。本公司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。

本公司作为合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用,包括支付的审计费用、评估费用、法律服务费等,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,应当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。

同一控制下的控股合并形成母子关系的,母公司在合并日编制合并财务报表,包括合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。

合并资产负债表,以被合并方有关资产、负债的账面价值并入合并财务报表,合并方与被合并方在合并日及以前期间发生的交易,作为内部交易,按照“合并财务报表”有关原则进行抵销；合并利润表和现金流量表,包含合并方及被合并方自合并当期期初至合并日实现的净利润和产生的现金流量,涉及双方在当期发生的交易及内部交易产生的现金流量,按照合并财务报表的有关原则进行抵销。

（2）非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的,为非同一控制下的企业合并。

确定企业合并成本：企业合并成本包括购买方为进行企业合并支付的现金或

非现金资产、发行或承担的债务、发行的权益性证券等在购买日的公允价值以及企业合并中发生的各项直接相关费用之和。通过多次交换交易分步实现的企业合并,合并成本为每一单项交易成本之和。

非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资,本公司以购买日确定的企业合并成本（不包括应自被投资单位收取的现金股利和利润）,作为对被购买方长期股权投资的初始投资成本;非同一控制下的吸收合并取得的符合确认条件的各项可辨认资产、负债,本公司在购买日按照公允价值确认为本企业的资产和负债。本公司以非货币资产为对价取得被购买方的控制权或各项可辨认资产、负债的,有关非货币资产在购买日的公允价值与其账面价值的差额,作为资产的处置损益,计入合并当期的利润表。

非同一控制下的企业合并中,企业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;在吸收合并情况下,该差额在母公司个别财务报表中确认的商誉;在控股合并情况下,该差额在合并财务报表中列示为商誉。

企业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,本公司计入合并当期损益（营业外收入）。在吸收合并情况下,该差额计入合并当期母公司个别利润表;在控股合并情况下,该差额计入合并当期的合并利润表。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定,除有证据表明不能控制被投资单位的之外,本公司直接或间接持有被投资单位50%以上的表决权,或虽未持有50%以上表决权但满足以下条件之一的,将被投资单位纳入合并财务报表范围:通过与被投资单位其他投资者之间的协议,拥有被投资单位50%以上的表决权;根据公司章程或协议,有权决定被投资单位的财务和经营政策;有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员;在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

（2）合并财务报表编制方法

本公司合并财务报表以母公司和各子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,对子公司的长期股权投资按照权益法调整后编制。编制时将母公司与各子

公司及各子公司之间的重要投资、往来、存货购销等内部交易及其未实现利润抵销后逐项合并,并计算少数股东权益和少数股东本期收益。如果子公司会计政策及会计期间与母公司不一致,合并前先按母公司的会计政策及会计期间调整子公司会计报表。

(3) 报告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期初余额。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期初余额。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期初余额。

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。

(4) 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。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排是一项由本公司作为一个参与方共同控制的安排。合营安排分为两类：共同经营和合营企业。共同经营是指共同控制一项安排的参与方享有与该安排相关资产的权利,并承担与该安排相关负债的合营安排；合营企业是共同控制一项安排的参与方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

（1）合营安排的认定

只要两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制,一项安排就可以被认定为合营安排,并不要求所有参与方都对该安排享有共同控制。

（2）重新评估

如果法律形式、合同条款等相关事实和情况发生变化,合营安排参与方应当对合营安排进行重新评估：一是评估原合营方是否仍对该安排拥有共同控制权；二是评估合营安排的类型是否发生变化。

（3）共同经营参与方的会计处理

① 共同经营中,合营方的会计处理

A、一般会计处理原则

合营方应当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：一是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；二是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；三是确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；四是按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；五是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。

合营方可能将其自有资产用于共同经营,如果合营方保留了对这些资产的全部所有权或控制权,则这些资产的会计处理与合营方自有资产的会计处理并无差别。

合营方也可能与其他合营方共同购买资产来投入共同经营,并共同承担共同经营的负债,此时,合营方应当按照企业会计准则相关规定确认在这些资产和负债中的利益份额。如按照《企业会计准则第4号—固定资产》来确认在相关固定资产中的利益份额,按照金融工具确认和计量准则来确认在相关金融资产和金融负债中的份额。

共同经营通过单独主体达成时,合营方应确认按照上述原则单独所承担的负债,以及按本企业的份额确认共同承担的负债。但合营方对于因其他股东未按约定向合营安排提供资金,按照我国相关法律或相关合同约定等规定而承担连带责任的,从其规定,在会计处理上应遵循《企业会计准则第13号—或有事项》。

B、合营方向共同经营投出或者出售不构成业务的资产的会计处理

合营方向共同经营投出或出售资产等(该资产构成业务的除外),在共同经营将相关资产出售给第三方或相关资产消耗之前(即未实现内部利润仍包括在共同经营持有的资产账面价值中时),应当仅确认归属于共同经营其他参与方的利得或损失。交易表明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》(以下简称"资产减值损失准则")等规定的资产减值损失的,合营方应当全额确认该损失。

C、合营方自共同经营购买不构成业务的资产的会计处理

合营方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(即,未实现内部利润仍包括在合营方持有的资产账面价值中时),不应当确认因该交易产生的损益中该合营方应享有的部分。即,此时应当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。

D、合营方取得构成业务的共同经营的利益份额的会计处理

合营方取得共同经营中的利益份额,且该共同经营构成业务时,应当按照企业合并准则等相关准则进行相应的会计处理,但其他相关准则的规定不能与本准则的规定相冲突。企业应当按照企业合并准则的相关规定判断该共同经营是否构成业务。该处理原则不仅适用于收购现有的构成业务的共同经营中的利益份额,也

适用于与其他参与方一起设立共同经营,且由于有其他参与方注入既存业务,使共同经营设立时即构成业务。

② 对共同经营不享有共同控制的参与方的会计处理原则

对共同经营不享有共同控制的参与方（非合营方）,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,比照合营方进行会计处理。即,共同经营的参与方,不论其是否具有共同控制,只要能够享有共同经营相关资产的权利、并承担共同经营相关负债的义务,对在共同经营中的利益份额采用与合营方相同的会计处理。否则,应当按照相关企业会计准则的规定对其利益份额进行会计处理。

（4）关于合营企业参与方的会计处理

合营企业中,参与方应当按照《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》的规定核算其对合营企业的投资。

对合营企业不享有共同控制的参与方（非合营方）应当根据其对该合营企业的影响程度进行相关会计处理：对该合营企业具有重大影响的,应当按照长期股权投资准则的规定核算其对该合营企业的投资；对该合营企业不具有重大影响的,应当按照金融工具确认和计量准则的规定核算其对该合营企业的投资。

7、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时,将同时具备期限短（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、价值变动风险很小等四个条件的投资确定为现金等价物。

8、外币业务

本公司对于发生的外币业务,按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

在资产负债表日，对于外币货币性项目，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财务费用；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍按交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，按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账面记账本位币金额的差额，作为公允价值变动收益计入当期损益，但与可供出售外币非货币性项目相关的汇兑

差额应计入资本公积。

9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产、并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融资产和金融负债的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

（2）金融资产和金融负债的分类和计量

本公司的金融资产和金融负债于初始确认时分为以下五类：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、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产和其他金融负债。金融资产或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资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产或金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

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

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，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。交易性金融资产，主要指企业为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具或近期内回购而承担的金融负债；直接指定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，主要是指本公司基于风险管理，战略投资需要等所作的指定。

此类金融资产或金融负债采用公允价值进行后续计量。除作为有效的套期工具外，此类金融资产或金融负债所有已实现和未实现损益均计入当期损益。

②持有至到期投资

持有至到期投资，是指本公司购入的到期日固定、回收金额固定或可确定，

且本公司有明确意图和能力持有至到期的固定利率国债、浮动利率公司债券等非衍生金融资产。

本公司对持有至到期投资在持有期间采用实际利率法、按照摊余成本计量。持有至到期投资发生减值、摊销或终止确认时产生的利得或损失，均应当计入当期损益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

应收款项，是指本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款等债权，包括应收账款、其他应收款、长期应收款等。

应收款项按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额，在持有期间采用实际利率法，按摊余成本计量。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述三类金融资产类别以外的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，其折、溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为资本公积的单独部分予以确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，在此之前在资本公积中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

⑤其他金融负债

其他金融负债，是指没有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。

本公司对其他负债采用摊余成本或成本计量。其他金融负债在摊销、终止确认时产生的利得或损失，应当计入当期损益。

（3）金融资产转移

①本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的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，终止对该金融资产的确认。

②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：

A、所转移金融资产的账面价值；

B、因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

③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：

A、终止确认部分的账面价值；

B、终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

④金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，将所收到的对价确认为一项金融负债。

⑤对于采用继续涉入方式的金融资产转移，本公司按照继续涉入所转移金融资产的程度确认一项金融资产，同时确认一项金融负债。

（4）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，用活跃市场中的报价来确定公允价值；

②金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

（5）金融资产（不含应收款项）减值测试方法

本公司在资产负债表日对金融资产（不含应收款项）的账面价值进行检查，有客观证据表明发生减值的，计提减值准备。

①持有至到期投资

根据账面价值与预计未来现金流量的现值之间的差额计算确认减值损失。具体比照应收款项减值损失计量方法处理。

如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失应当予以转回，计人当期损益。但是，该转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产

有客观证据表明可供出售金融资产公允价值发生较大幅度下降，并预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，应当将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已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，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。

10、应收款项

公司应收款项（包括应收账款和其他应收款等）按合同或协议价款作为初始入账金额。凡因债务人破产，依照法律清偿程序清偿后仍无法收回；或因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回；或因债务人逾期未能履行偿债义务，经法定程序审核批准，该等应收款项列为坏账损失。

公司坏账损失核算采用备抵法，坏账准备提取采用单项测试与组合测试（期末余额）相结合的方法。在资产负债表日，除对应收各级政府单位款项或有确凿证据表明不存在减值的应收款项不计提坏账准备之外，公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备。

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

①单项金额重大的判断依据或金额标准

单项金额重大是指单项金额在100万元（含100万元）以上的应收账款。

② 单项金额重大的应收款项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，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发现减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收账款组合中再进行减值测试。

（2）按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
按余额组合	已单独计提减值准备的应收款项除外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按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，结合现时情况分析确定坏账准备计提的比率。
按组合计提坏账准备的计提方法：余额百分比法	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

对单项测试未减值的应收款项，会同单项金额非重大的应收款项，按这些应收款项组合在资产负债表日余额的0.5%计算确定减值损失，计提坏账准备。

（3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明其已发生减值，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据历史损失率及实际情况判断其减值金额，计提坏账准备。

11、存货

（1）存货的分类

本公司存货主要包括：

公司暂时持有的、预计在以后年度让渡所有权或土地使用权的资产，包括待处置土地资产和房屋等；开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房；库存材料、库存设备和低值易耗品等。

在开发过程中的开发成本，以实际成本记账。

待处置土地资产在让渡所有权、相关受益可以流入本公司时进行转销。待处置土地资产在公司持有期间不进行摊销。

（2）存货的发出按移动加权平均法计价。

（3）低值易耗品、包装物的领用按五五摊销法核算。

（4）存货可变现净值的确认依据及存货跌价准备的计提方法

产成品、商品、用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。

需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估

计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

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计算基础，若持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计算基础；没有销售合同约定的存货（不包括用于出售的材料），其可变现净值以一般销售价格（即市场销售价格）作为计算基础；用于出售的材料等通常以市场价格作为其可变现净值的计算基础。

本公司于资产负债表日对存货进行全面清查，按存货成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。通常按照单个（或类别）存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。若以前减记存货价值的影响因素已经消失，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（5）存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

12、长期股权投资

（1）初始计量

本公司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。

B、非同一控制下的企业合并中,本公司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；

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、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。

C、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公司不一致的,按照本公司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,本公司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,本公司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公司的部分,予以抵销,在此基础上确认投资收益。本公司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。

本公司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,本公司都按照《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本公司处置长期股权投资,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。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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时,同时考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的房屋建筑物。

(1)投资性房地产的确认

投资性房地产同时满足下列条件,才能确认:

①与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业;

②该投资性房地产的成本能够可靠计量。

(2)投资性房地产初始计量

①外购投资性房地产的成本,包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

②自行建造投资性房地产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

③以其他方式取得的投资性房地产的成本,按照相关会计准则的规定确定。

④与投资性房地产有关的后续支出,满足投资性房地产确认条件的,计入投资性房地产成本;不满足确认条件的,在发生时计入当期损益。

(3)投资性房地产的后续计量

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量的,依据固定资产、无形资产等相关会计准则的规定按期计算折旧和摊销,并计入当期损益。

本公司在资产负债表日采用公允价值模对投资性房地产式进行后续计量的,其公允价值均由专业的资产评估机构进行评估确定,公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。在公允价值模式下,不对投资性房地产计提折旧或进行摊销。

（4）投资性房地产的转换

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

14、固定资产

（1）固定资产的确认条件

固定资产，是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理，使用寿命超过一个会计年度而持有的有形资产。固定资产在满足下列条件时予以确认：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入本公司；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧（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除外）。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类　别	折旧年限（年）	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-40	4.75-2.375
机器设备	5-10	19.00-9.50
运输工具	5-10	19.00-9.50
办公电子设备	3-5	31.67-19.00

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

固定资产期末按其可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。固定资产减值准备按单项资产计提。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

本公司在承租开始日，将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。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会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。

（5）其他说明

①每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数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。

②固定资产发生的修理费用，符合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成本、费用。

③符合资本化条件的固定资产装修费用：在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

15、在建工程

(1)在建工程核算方法

本公司在建工程按实际成本计量，按立项项目分类核算。

(2)在建工程结转为固定资产的时点

在建工程达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。若在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产折旧，待办理竣工决算后，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) 在建工程减值准备

在建工程的减值测试方法及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

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。

（2）借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前发生的，计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

（3）借款费用资本化金额的确定方法

本公司按季度计算借款费用资本化金额。

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在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前，予以资本化。

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。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价

或者溢价金额，调整每期利息金额。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产成本。

17、无形资产

（1）无形资产的初始计量

本公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。

通过债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

（2）无形资产的后续计量

①无形资产的使用寿命

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命如为有限的，本公司估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量，无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

②无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用寿命内采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不予摊销，期末进行减值测试。

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

③本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

④无形资产的减值

决算日检查各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，对预计可收回金额低于其账面价值的计提减值准备，并计入当年度（期）损益。

当存在下列情况之一时，计提无形资产减值准备：

（1）被其他新技术等所代替，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

（2）市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；

（3）已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

（4）其他足以证明该项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

当存在下列情况之一时，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益：

（1）被其他新技术所代替，并且该项无形资产已无使用价值和转让价值；

（2）超过法律保护期限，并且已不能为企业带来经济利益；

（3）其他足以证明该项无形资产已经丧失了使用价值和转让价值的情形。

18. 商誉

商誉为非同一控制下企业合并成本超过应享有的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示,与联营企业和合营企业有关的商誉,包含在长期股权投资的账面价值中。

在财务报表中单独列示的商誉至少在每年年终进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值依据相关的资产组或者资产组组合能够从企业合并的协同效应中受益的情况分摊至受益的资产组或资产组组合。

19、长期待摊费用

长期待摊费用是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

（1）预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

（2）经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

（3）融资租赁方式租入的固定资产，其符合资本化条件的装修费用，在两次装修间隔期间、剩余租赁期和固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

20、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工薪酬。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

21、预计负债

（1）因未决诉讼、产品质量保证、亏损合同等形成的现实义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

（2）预计负债按照履行相关现实义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑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。

22、收入

（1）销售商品

销售商品收入，同时满足下列条件时予以确认：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；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；相关的经济利益很可能流入本公司；相关的收入和成本能够可靠的计量。

（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。按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

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

与交易相关的经济利益很可能流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

23、政府补助

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。

（1）政府补助的确认与计量

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量（其中，存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则应当按照实际收到的金额计量）；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）政府补助的会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产适用寿命内平均分配，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，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。

24、递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，予以确认，但同时满足能够控制应纳税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的，不予确认；对联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，该可抵扣暂时性差异同时满足在可预见的未来很可能转回即在可预见的将来有处置该项投资的明确计划，且预计在处置该项投资时，除了有足够的应纳税所得以外，还有足够的投资收益用以抵扣可抵扣暂时性差异时，予以确认。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。

同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示。

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

25、租赁

租赁是指在约定的期间内，出租人将资产使用权让与承租人以获取租金的协议，包括经营性租赁与融资性租赁两种方式。

（1）融资性租赁和经营性租赁的确认原则

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（75%（含）以上）；④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值（90%（含）以上）；

出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值（90%（含）以上）；⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

不满足上述条件的，认定经营租赁。

（2）经营租赁会计处理

①本公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由本公司承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

②本公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

本公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

（3）融资租赁会计处理

①融资租入资产：本公司在承租开始日，将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，其差额作为未确认的融资费用。

本公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

②融资租出资产：本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来受到租赁的各期间内确认为租赁收入，本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

26、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：一是本公司已经就处置该非流动资产作出决议；二是本公司已经与受让方签订了不可撤销的

转让协议；三是该项转让将在一年内完成。

对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理。

27、资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、生产性生物资产、无形资产、商誉、探明石油天然气矿区权益和井及相关设施等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

（1）本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

（2）可收回金额根据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。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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。

（3）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。当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

（4）就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先

对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

（5）资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

28、所得税费用

所得税包括以本公司应纳税所得额为基础计算的各种境内和境外税额。在取得资产、承担负债时，本公司按照国家税法规定确定相关资产、负债的计税基础。如果资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础，则将此差异作为应纳税暂时性差异；如果资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础，则将此差异作为可抵扣暂时性差异。

1）除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

（1）商誉的初始确认；

（2）同时具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

除非本公司能够控制与子公司、联营企业及合营企业的投资相关的应纳税暂时性差异转回的时间以及该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，本公司将确认其产生的递延所得税负债。

2）本公司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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但不确认同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产：

（1）该项交易不是企业合并；

（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

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，本公司将确认以前期间未确认的递延所得税资产。若与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣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，本公司将确认与此差异相应的递延所得税资产。

3）资产负债表日，本公司按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产）；按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量递延所得税资产和递延所得税负债。

如果适用税率发生变化，本公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债将进行重新计量。除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，本公司将税率变化产生的影响数计入变化当期的所得税费用。

在每个资产负债表日，本公司将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，则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，减记的金额应当转回。

本公司将除企业合并及直接在所有者权益中确认的交易或者事项外的当期所得税和递延所得税作为计入利润表的所得税费用或收益。

29、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

30、主要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

本公司自 2015 年 1 月 1 日起（之前执行《企业会计制度》），执行了财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2010 年、2014 年颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则

应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）。

根据《企业会计准则——基本准则》及相关修订补充准则和应用指南的相关规定，本公司对本报告期内的报表数据采用了追溯调整法进行调整。具体调整事项如下：

A、对合并报表的影响

准则名称	会计政策变更的内容及其对本公司的影响说明	对2013年12月31日/2013年度合并财务报表项目的影响金额	
		项目名称	影响金额增加+/减少-
《企业会计准则第2号—长期股权投资（2014年修订）》	《企业会计准则第2号—长期股权投资（2014年修订）》及应用指南的相关规定列报	可供出售金融资产	53,865,900.00
		长期股权投资	-53,865,900.00
《企业会计准则第30号—财务报表列报（2014年修订）》	按照《企业会计准则第30号——财务报表列报（2014年修订）》及应用指南的相关规定列报	专项应付款	1,590,528,983.73
		其他非流动负债	-1,590,528,983.73
《企业会计准则第8号—资产减值》	《企业会计准则第8号—资产减值》及应用指南的相关规定列报	资产减值损失	-1,370,925.85
		管理费用	1,370,925.85
《企业会计准则第18号——所得税》	《企业会计准则第18号——所得税》及应用指南的相关规定列报	递延所得税资产	3,911,250.88
		所得税费用	251,112.60
		未分配利润	4,162,363.48
《企业会计准则第30号——财务报表列报》	《企业会计准则第30号——财务报表列报》及应用指南的相关规定列报	存货	5,162,124,396.23
		在建工程	-5,162,124,396.23
		投资性房地产	4,162,883,504.06
		其他长期资产	-4,162,883,504.06
		营业外收入	71,197,124.80
		补贴收入	-71,197,124.80

续：

准则名称	会计政策变更的内容及其对本公司的影响说明	对2014年12月31日/2014年度合并财务报表项目的影响金额	
		项目名称	影响金额增加+/减少-
《企业会计准则第2号—长期股权投资（2014年修订）》	《企业会计准则第2号—长期股权投资（2014年修订）》及应用指南的相关规定列报	可供出售金融资产	97,865,900.00
		长期股权投资	-97,865,900.00
《企业会计准则第30号—财务报表列报（2014	按照《企业会计准则第30号——财务报表列报（2014年修订）》及应	专项应付款	1,590,528,983.73

准则名称	会计政策变更的内容及其对本公司的影响说明	对2014年12月31日/2014年度合并财务报表项目的影响金额	
		项目名称	影响金额增加+/减少-
年修订）》	用指南的相关规定列报	其他非流动负债	-1,590,528,983.73
《企业会计准则第8号—资产减值》	《企业会计准则第8号—资产减值》及应用指南的相关规定列报	资产减值损失	3,432,039.27
		管理费用	-3,432,039.27
《企业会计准则第18号——所得税》	《企业会计准则第18号——所得税》及应用指南的相关规定列报	递延所得税资产	4,681,254.77
		所得税费用	-770,003.89
		未分配利润(年初)	3,911,251.38
《企业会计准则第30号——财务报表列报》	《企业会计准则第30号——财务报表列报》及应用指南的相关规定列报	存货	6,172,286,602.11
		在建工程	-6,172,286,602.11
		投资性房地产	4,162,883,504.06
		其他长期资产	-4,162,883,504.06
		营业外收入	102,094,855.11
		补贴收入	-102,094,855.11

B、对母公司报表的影响

准则名称	会计政策变更的内容及其对本公司的影响说明	对2013年12月31日/2013年度母公司财务报表项目的影响金额	
		项目名称	影响金额增加+/减少-
《企业会计准则第2号—长期股权投资（2014年修订）》	《企业会计准则第2号—长期股权投资（2014年修订）》及应用指南的相关规定列报	可供出售金融资产	53,865,900.00
		长期股权投资	-53,865,900.00
《企业会计准则第30号—财务报表列报（2014年修订）》	按照《企业会计准则第30号——财务报表列报（2014年修订）》及应用指南的相关规定列报	专项应付款	1,590,528,983.73
		其他非流动负债	-1,590,528,983.73
《企业会计准则第8号—资产减值》	《企业会计准则第8号—资产减值》及应用指南的相关规定列报	资产减值损失	3,548,044.15
		管理费用	-3,548,044.15
《企业会计准则第18号——所得税》	《企业会计准则第18号——所得税》及应用指南的相关规定列报	递延所得税资产	3,623,085.86
		所得税费用	-887,012.29
		未分配利润(年初)	2,736,073.57
《企业会计准则第30号——财务报表列报》	《企业会计准则第30号——财务报表列报》及应用指南的相关规定	存货	4,239,803,044.40

准则名称	会计政策变更的内容及其对本公司的影响说明	对2013年12月31日/2013年度母公司财务报表项目的影响金额	
		项目名称	影响金额增加+/减少-
	列报	在建工程	-4,239,803,044.40
		投资性房地产	1,616,399,739.00
		其他长期资产	-1,616,399,739.00
		营业外收入	60,400,000.00
		补贴收入	-60,400,000.00

续：

准则名称	会计政策变更的内容及其对本公司的影响说明	对2014年12月31日/2014年度母公司财务报表项目的影响金额	
		项目名称	影响金额增加+/减少-
《企业会计准则第2号—长期股权投资（2014年修订）》	《企业会计准则第2号—长期股权投资（2014年修订）》及应用指南的相关规定列报	可供出售金融资产	53,865,900.00
		长期股权投资	-53,865,900.00
《企业会计准则第30号—财务报表列报（2014年修订）》	按照《企业会计准则第30号——财务报表列报（2014年修订）》及应用指南的相关规定列报	专项应付款	1,590,528,983.73
		其他非流动负债	-1,590,528,983.73
《企业会计准则第8号—资产减值》	《企业会计准则第8号—资产减值》及应用指南的相关规定列报	资产减值损失	3,239,552.02
		管理费用	-3,239,552.02
《企业会计准则第18号——所得税》	《企业会计准则第18号——所得税》及应用指南的相关规定列报	递延所得税资产	4,432,973.87
		所得税费用	-809,888.01
		未分配利润(年初)	3,623,085.86
《企业会计准则第30号——财务报表列报》	《企业会计准则第30号——财务报表列报》及应用指南的相关规定列报	存货	5,229,540,128.63
		在建工程	-5,229,540,128.63
		投资性房地产	1,616,399,739.00
		其他长期资产	-1,616,399,739.00
		营业外收入	60,400,000.00
		补贴收入	-60,400,000.00

②其他会计政策变更

无。

（2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

31、前期差错更正

无。

五、主要税项

本公司主要应纳税税种如下：

1、企业所得税

本公司所得税按应纳税所得额的 25%计缴。

本公司及子公司应纳税所得额以主管税务机关的核定为准。

2、营业税

本公司营业税按照应纳税营业额的 3%、5%计缴。

3、增值税

本公司的子公司恩施市自来水有限责任公司按照应纳税额 6%简易征收率计缴，子公司恩施市公共汽车公司按照应纳税额 11%税率计缴。

4、城市维护建设税

本公司按实际缴纳的增值税、营业税的 7 %计缴。

5、教育费附加及地方教育费附加

本公司按实际缴纳的增值税、营业税的 3 %计缴教育费附加，按实际缴纳的增值税、营业税的 2 %计缴地方教育费附加。

六、合并会计报表的范围及其变化

1、本期纳入合并报表子公司的基本情况

公司名称	注册资本（万元）	拥有权益比例		注册地址	主营业务	法定代表人
		直接	间接			
恩施市硒都国有资产经营有限责任公司	100,000.00	100%		湖北省恩施市施州大道 51 号	国有资产经营管理活动、土地收储和土地整理业务	万述平
恩施市自来水有限责任公司	2,094.20	100%		湖北省恩施市土司路 11 号	自来水生产、销售、自来水管安装、维修等	袁进
恩施市公共汽车公司	371.00	100%		湖北省恩施市施州大道 492 号	市内公共汽车、车身、站牌广告等	官兵
恩施市金城投资开发有限公司	20,100.00	100%		恩施市航空大道 115 号	土地整理开发	万述平
恩施市旅游投资有限公司	20,000.00	100%		湖北省恩施市施州大道 222 号	负责全市旅游资源的管理、经营和开发等	万述平
恩施民安房地产实业有限公司	2,000.00	100%		湖北省恩施市施州大道 222 号	房地产开发经营、土地整理、旧城改造。	万述平

公司名称	注册资本（万元）	拥有权益比例		注册地址	主营业务	法定代表人
		直接	间接			
恩施市硒泉供水有限公司	15,000.00	100.00		湖北省恩施市人民路44号	供水经营；管道安装与维修；发展供水用户；经销给排水材料及设备、给排水工程建设与设计；	向嗣昌
恩施市绿源城市污水处理有限责任公司	50.00	100.00		湖北省恩施市施州大道274号	城市污水处理	李大超

2、本期合并报表范围的变更及理由

根据恩施市国有资产管理局《恩施市国有资产管理局关于股权划转的通知》（恩市国资字[2015]16号）“将原由市国资局作为出资人代表持有的恩施市绿源城市污水处理有限责任公司 100%股权无偿划转至恩施城市建设投资有限公司”文，本公司取得恩施市绿源城市污水处理有限责任公司 100%的股权，本公司于2015年12月31日将该公司纳入合并范围。

根据《恩施市国有资产管理局关于股权划转的通知》（恩市国资字[2015]17号）“将原由市国资局作为出资人代表持有的恩施市硒泉供水有限公司100%股权无偿划转至恩施城市建设投资有限公司”文，本公司取得恩施市硒泉供水有限公司100%的股权，本公司于2015年12月31日将该公司纳入合并范围。

七、合并会计报表项目注释

1、货币资金

项　目	2015年12月31日	2014年12月31日
现金	42,562.83	190,441.39
银行存款	1,965,414,104.46	1,405,491,945.15
其他货币资金		
合　计	1,965,456,667.29	1,405,682,386.54

注：货币资金中不存在因抵押、质押或冻结等对使用有限制的情况。

2、应收账款

（1）应收账款按种类披露

种类	2015年12月31日			2014年12月31日		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款						

种类	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
按组合计提坏账准备的应收账款						
组合 1：账龄分析法						
组合 2：余额百分比法	2,503,383.67	100.00	12,516.92	2,890,357.07	100.00	14,451.79
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款						
合计	2,503,383.67	100.00	12,516.92	2,890,357.07	100.00	14,451.79

应收账款种类的说明：

本公司将应收账款分为三类，具体分类标准详见附注四.10

组合中，按余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	2,295,480.17	91.70	11,477.40	2,890,357.07	100.00	14,451.79
1-2 年						
2-3 年	207,903.50	8.30	1,039.52			
3 年以上						
合计	2,503,383.67	100.00	12,516.92	2,890,357.07	100.00	14,451.79

（2）应收账款期末余额较大列示如下：

欠款单位	与本公司关系	2015 年 12 月 31 日
自来水公司应收水费	非关联方	2,127,598.52
公交公司应收 IC 卡费	非关联方	164,416.88
杨通国	非关联方	40,000.00
张熊	非关联方	30,220.84
张顺军	非关联方	25,500.00
合　计		2,387,736.24

（3）期末应收账款余额中，无持有本公司 5%以上表决权股份的股东之欠款。

3、其他应收款

（1）其他应收款按种类披露

种类	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
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						
组合 1：账龄分析法						
组合 2：余额百分比法	536,917,045.89	99.01	2,684,585.24	3,742,113,505.76	100.00	18,710,567.28
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	15,265,295.58	0.99	15,265,295.58			
合 计	552,182,341.47	100.00	17,949,880.82	3,742,113,505.76	100.00	18,710,567.28

其他应收款种类的说明：

本公司将其他应收款分为三类，具体分类标准详见附注四.10

组合中，按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	251,198,817.74	46.79	1,255,994.09	1,040,749,134.14	27.81	5,276,133.83
1-2 年	93,353,093.20	17.39	466,765.46	942,979,538.15	25.20	4,804,589.04
2-3 年	156,556,551.59	29.16	782,782.76	924,324,586.90	24.70	4,299,814.15
3 年以上	35,808,583.36	6.67	179,042.93	834,060,246.57	22.29	4,330,030.26
合 计	536,917,045.89	100.00	2,684,585.24	3,742,113,505.76	100.00	18,710,567.28

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
材料、工程款	15,265,295.58	15,265,295.58	100.00	款项无法收回
合 计	15,265,295.58	15,265,295.58	100.00	

（2）其他应收款期末余额较大列示如下：

欠款单位	2015 年 12 月 31 日	占其他应收款总额的比例
建始城市建设投资管理有限公司（工业园区项目）	41,000,000.00	7.43%
鹤峰城市建设投资管理有限公司（杨潭区基础设施项目）	33,500,000.00	6.07%
利川城市建设投资管理有限公司（腾龙工业园区项目）	31,310,000.00	5.67%

来凤县城市建设投资管理有限公司（柱花村工业园项目）	24,000,000.00	4.35%
恩施市房屋征收办公室	22,000,000.00	3.98%
合　计	151,810,000.00	27.49%

（3）期末其他应收款余额中，无持有本公司5%以上表决权股份的股东单位欠款。

4、预付账款

账　龄	2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	65,770,752.09	48.57	58,684,509.48	96.25
1—2年	51,634,252.52	38.13	1,008,100.00	1.65
2—3年	8,730,028.60	6.45	164,159.61	0.27
3年以上	9,286,044.97	6.86	1,115,795.42	1.83
合　计	135,421,078.18	100.00	60,972,564.51	100.00

预付账款期末余额较大列示如下：

付款项目	款项性质	2015年12月31日
黑龙江新金山环保工程公司	工程款	18,480,000.00
重庆市华升建筑工程（集团）有限公司	工程款	16,100,600.00
湖北双鑫建设工程集团公司	工程款	12,000,000.00
武汉科迪工程技术公司	工程款	8,319,992.00
广州市政建设公司	工程款	8,130,000.00
合计		63,030,592.00

注：（1）期末预付账款余额中，前五名欠款单位欠款余额占预付账款总额的46.54%。主要为预付工程单位的工程款等。

（2）期末预付账款余额中，无持有本公司5%以上表决权股份的股东单位款项。

5、存货

项目	2015年12月31日			2014年12月31日		
	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	10,843,064.69		10,843,064.69	11,313,041.10		11,313,041.10

项目	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
委托建设项目施工成本	6,283,541,699.06		6,283,541,699.06	6,177,223,038.70		6,177,223,038.70
周转材料	4,854,692.22		4,854,692.22			
合计	6,299,239,455.97		6,299,239,455.97	6,188,536,079.80		6,188,536,079.80

其中：委托建设工程施工成本明细

项　目	2015 年 12 月 31 日	是否已签订委托代建协议
恩施市市政基础设施建设项目	4,237,983,484.78	是
清江流域综合治理项目	416,063,340.10	是
恩施市土地储备及整理开发项目	226,521,787.89	是
后山湾叶挺路道路改造工程项目	148,000,000.34	是
施州大道北端（红庙-火车站）道路改建项目	127,210,371.80	是
板桥小区建设项目	111,143,174.00	是
市金桂大道工程	102,380,816.88	是
金龙大道建设项目	89,400,000.00	是
火车站片区配套基础设施项目	85,576,226.00	是
恩施救灾应急项目	73,763,686.11	是
恩施施州大桥建设项目	71,358,150.30	是
恩施经济开发区标准厂房建设项目	70,760,052.58	是
恩施施州大道至金桂大道连接线建设项目	63,959,179.35	是
白庙桥小区建设项目	62,619,325.08	是
金山大道建设项目	40,000,000.00	是
恩施市连珠大桥及接线工程	38,381,420.08	是
金桂大道一期收储项目	36,095,731.11	是
恩施市龙凤高中改扩建工程	35,600,718.43	是
恩施城区应急供水管网建设工程	33,460,692.79	是
虎岔口至民族路工程项目	33,000,000.00	是
红旗大桥及连接线工程项目	25,519,587.05	是
恩施市玻璃厂火柴厂廉租房建设项目	22,270,658.56	是
火车站片区建设项目	17,037,222.00	是
旗峰小区征地拆迁项目	15,000,000.00	是
火车站配套基础设施项目	14,787,421.52	是

项　目	2015 年 12 月 31 日	是否已签订委托代建协议
市许家坪机场路改扩建工程	13,787,552.59	是
市东风大道黑色化工程	13,391,162.32	是
恩施市虎岔口至虎民路一级公路建设指挥部	10,000,000.00	是
恩施经济开发区枫香坪土地整理及排水工程	2,405,652.10	是
恩施市六角亭街道居委会土地整治改造项目	10,000,000.00	是
恩施市防洪工程项目款	7,042,463.88	是
恩施市旗峰大道项目	6,423,764.71	是
2014 年恩施市第一批棚户区改造项目	5,904,515.42	是
施州大道北端（红庙-桂花树）道路改建项目	5,697,800.00	是
恩施老城区供水网改工程	3,886,327.65	是
市土地收储中心土地收储项目	2,566,500.00	是
恩施西部大开发整体规划项目	2,479,363.25	是
火车站安置小区建设项目	1,000,000.00	是
恩施凤凰桥隧	475,992.74	是
龙凤综合试点项目	189,853.00	是
2015 年第二批专项建设基金项目	171,666.67	是
恩施市耿家坪公租房建设项目	120,427.00	是
恩施清江河流域防洪减灾工程（带水河衙门台项目）	105,610.98	是
合计	6,283,541,699.06	

6、可供出售金融资产

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
政府债券		
公司债券		
其他股权投资	163,865,900.00	97,865,900.00
其他长期债权投资	27,398,599.50	28,313,399.50
减：减值准备	27,398,599.50	28,313,399.50
合计	163,865,900.00	97,865,900.00

(1)其他股权投资明细

被投资单位名称	持股比例%	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	核算方法
恩施生态文化旅游发展有限公司	30.00	6,000,000.00	6,000,000.00	成本法
恩施大峡谷旅游有限公司	30.00	47,865,900.00	47,865,900.00	成本法
农发信用担保股份有限公司	15.00	71,000,000.00	15,000,000.00	成本法

龙凤扶贫互助农民专业合作社	76.80	20,000,000.00	20,000,000.00	成本法
恩施清江国际旅游投资公司	30.00	9,000,000.00	9,000,000.00	成本法
湖北铁投恩施旅游铁路有限公司	10.00	10,000,000.00		
合 计		163,865,900.00	97,865,900.00	

注：2014 年本公司新增对龙凤扶贫互助农民专业合作社投资 2000 万元，占合作社总资本比例 76.80%。根据合作社章程，合作社采用一人一票的决策机制，公司对其无控制权。因此公司对此投资采用成本法核算，且不纳入合并范围。

(2)长期债权投资

项 目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
恩施市化肥厂	2,094,442.20	2,094,442.20	2,094,442.20	2,094,442.20
恩施市民族制革厂	3,052,281.81	3,052,281.81	3,052,281.81	3,052,281.81
恩施市轴承厂	1,920,718.75	1,920,718.75	1,920,718.75	1,920,718.75
恩施市日化总厂	6,638,591.41	6,638,591.41	6,638,591.41	6,638,591.41
中国华融资产公司	1,281,000.00	1,281,000.00	2,052,000.00	2,052,000.00
中国长城资产公司	2,272,000.00	2,272,000.00	2,408,000.00	2,408,000.00
中国信达资产公司	128,000.00	128,000.00	128,000.00	128,000.00
东方资产公司	6,592,200.00	6,592,200.00	6,600,000.00	6,600,000.00
市人民医院	2,280,355.33	2,280,355.33	2,280,355.33	2,280,355.33
其他	1,139,010.00	1,139,010.00	1,139,010.00	1,139,010.00
合 计	27,398,599.50	27,398,599.50	28,313,399.50	28,313,399.50

注：长期债权投资主要为承接的改制国企欠银行的贷款和利息及打包购买的债权。由于这些债权收回可能性极低，已全额计提了减值准备。

7、投资性房地产

（1）投资性房地产分类

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
采用成本模式进行后续计量的投资性房地产		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产	4,654,076,638.42	4,162,883,504.06
减:投资性房地产减值准备		
合 计	4,654,076,638.42	4,162,883,504.06

（2）采用公允价值模式进行后续计量的持有待转让土地明细

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积（平方米）	账面价值	入账方式（成本法\评估法）	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	政府注入	恩市国用（2010）第110116号	恩施市龙凤镇八龙坪	出让	商服住宅用地	171,988.60	212,577,909.60	评估法	抵押	否
2	政府注入	恩市国用（2010）第111797号	恩施市龙凤镇八龙坪	出让	商服住宅用地	8,785.00	10,875,830.00	评估法	抵押	否
3	政府注入	恩市国用（2010）第111798号	恩施市龙凤镇龙凤村	出让	商服住宅用地	17,960.50	22,235,099.00	评估法	未抵押	否
4	政府注入	恩市国用（2010）第110115号	恩施市龙凤镇八龙坪	出让	商服住宅用地	100,000.00	138,600,000.00	评估法	抵押	否
5	政府注入	恩市国用（2006）第020010号	恩施市人民路42号	出让	商业服务业	8,564.60	12,538,574.40	评估法	抵押	否
6	政府注入	恩市国用（2007）第010919号	恩施市小渡船街道办事处小渡船路38号	划拨	工业用地	1,286.22	412,876.62	评估法	未抵押	否
7	政府注入	恩市国用（2008）第010426号	恩施市小渡船街道办事处小渡船路45号	划拨	商业住宅用地	4,154.00	11,863,824.00	评估法	未抵押	否
8	政府注入	恩市国用（2008）第031516号	恩施市舞阳街道办事处凤凰山	划拨	城镇住宅用地	677.00	1,831,962.00	评估法	未抵押	否
9	政府注入	恩市国用（2006）第020181号	恩施市六角亭办事处高桥坝	划拨	工业用地	3,195.00	1,025,595.00	评估法	未抵押	否
10	政府注入	恩市国用（2007）第010008号	恩施市小渡船办事处工农路20号	出让	城镇混合住宅用地	80.36	229,463.43	评估法	未抵押	否
11	政府注入	恩市国用（2010）第030880号	舞阳办事处枫香坪村	出让	商服住宅用地	63,348.10	118,144,206.50	评估法	抵押	否
12	政府注入	恩市国用（2010）第110113号	恩施市龙凤镇后山坡村2/4/5/6/8组	出让	商服住宅用地	48,720.52	138,414,997.32	评估法	抵押	否
13	政府注入	恩市国用（2010）第010922号	小渡船街道办事处唐峰社区	出让	商服住宅用地	46,667.90	135,570,249.50	评估法	抵押	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积（平方米）	账面价值	入账方式（成本法\评估法）	抵押情况	是否缴纳土地出让金
14	政府注入	恩市国用（2010）第034368号	舞阳街道办事处枫香坪村	出让	商服住宅用地	258,347.00	700,120,370.00	评估法	抵押	否
15	政府注入	恩市国用（2010）第030879号	舞阳街道办事处金子坝村	出让	商服住宅用地	40,000.00	108,160,000.00	评估法	未抵押	否
16	政府注入	恩市国用（2008）第010104号	小渡船办事处大桥路68号	划拨	商服用地	527.82	1,399,514.73	评估法	未抵押	否
17	政府注入	恩市国用（2010）第030844号	舞阳街道办事处耿家坪村、金子坝村	出让	商服住宅用地	19,770.20	53,399,310.20	评估法	抵押	否
18	政府注入	恩市国用（2010）第030840号	舞阳街道办事处耿家坪村、金子坝村	出让	商服住宅用地	23,426.00	63,273,626.00	评估法	未抵押	否
19	政府注入	恩市国用（2010）第030841号	舞阳街道办事处耿家坪村、金子坝村	出让	商服住宅用地	9,220.40	24,904,300.40	评估法	未抵押	否
20	政府注入	恩市国用（2010）第030842号	舞阳街道办事处耿家坪村、金子坝村	出让	商服住宅用地	3,408.10	9,205,278.10	评估法	未抵押	否
21	政府注入	恩市国用（2010）第030843号	舞阳办事处耿家坪村金子坝村	出让	商服住宅用地	4,001.80	10,808,861.80	评估法	未抵押	否
22	政府注入	恩市国用（2010）第010921号	小渡船街道办事处旗峰社区	出让	商服住宅用地	78,487.10	228,005,025.50	评估法	抵押	否
23	政府注入	恩市国用（2012）第030652号	小渡船街道办事处旗峰坝社区	出让	商服用地	91,238.00	109,485,600.00	评估法	抵押	否
24	政府注入	恩市国用（2012）第012435号	舞阳街道办事处耿家坪村	出让	商服用地	138,487.00	159,537,024.00	评估法	抵押	否
25	政府注入	恩市国用(2012)第012977号	舞阳街道办事处金子坝村	出让	商服住宅用地	20,733.00	57,990,201.00	评估法	抵押	否
26	政府注入	恩市国用（2012）第012978号	舞阳街道办事处金子坝村	出让	商服住宅用地	9,158.00	25,614,926.00	评估法	抵押	否
27	政府注入	恩市国用（2012）第012979号	舞阳街道办事处金子坝村	出让	商服住宅用地	4,220.00	11,803,340.00	评估法	抵押	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积（平方米）	账面价值	入账方式（成本法\评估法）	抵押情况	是否缴纳土地出让金
28	政府注入	恩市国用（2012）第012980号	舞阳街道办事处金子坝村	出让	商服住宅用地	3,751.00	10,491,547.00	评估法	抵押	否
29	政府注入	恩市国用（2012）第012981号	舞阳街道办事处金子坝村	出让	商服住宅用地	11,330.00	31,690,010.00	评估法	抵押	否
30	政府注入	恩市国用（2012）第012982号	舞阳街道办事处金子坝村	出让	商服住宅用地	8,375.00	23,424,875.00	评估法	抵押	否
31	政府注入	恩市国用(2004)第011039号	小渡船办事处土司城	出让	其他商服用地	158,850.79	172,618,408.25	评估法	抵押	否
32	政府注入	恩市国用(2004)第020533号	恩施市公园街4号	出让	综合用地	17,425.30	21,433,119.00	评估法	抵押	否
33	政府注入	恩市国用（2010）第034363号	舞阳街道办事处枫香坪村	出让	商服住宅用地	66,718.50	124,363,284.00	评估法	抵押	否
34	政府注入	恩市国用（2012）第011530号	舞阳街道办事处东风大道593号	出让	商服住宅用地	65,219.20	332,813,577.60	评估法	未抵押	否
35	政府注入	恩市国用（2012）第012449号	舞阳坝街道办事处枫香坪村	出让	商服住宅用地	97,414.21	115,435,838.85	评估法	抵押	否
36	政府注入	恩市国用（2012）第012450号	舞阳坝街道办事处枫香坪村	出让	商服住宅用地	32,062.16	37,993,659.60	评估法	抵押	否
37	政府注入	恩州国用（2004）第J058号	恩施市施州大道	出让	综合用地	12,171.20	24,513,040.22	评估法	抵押	否
38	政府注入	恩市国用（2011）第020074号	六角亭街道办事处龙麟宫路	划拨	城镇住宅用地	35,646.20	45,805,367.00	评估法	未抵押	否
39	政府注入	恩市国用（2012）第011531号	舞阳街道办事处舞阳大街1巷14号	出让	商服住宅用地	45,832.88	165,960,858.48	评估法	未抵押	否
40	政府注入	恩市国用（2010）第030845号	舞阳街道办事处枫香坪村	出让	商服住宅用地	133,917.20	335,462,586.00	评估法	未抵押	否
	合计					1,865,165.86	3,810,034,136.10			

（3）采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产

	资产名称	所有权证编号	坐落	对应土地证号	面积㎡	账面价值	入账方式（成本法\评估法）	是否出租
1	耿家坪和谐家园	恩施市字第 201520822	恩施市舞阳坝街道办事处耿家坪村 5 幢	恩市国用（2015）第 015194 号	11,719.42	22,316,039.94	评估法	是
2	耿家坪和谐家园	恩施市字第 201520823	恩施市舞阳坝街道办事处耿家坪村 4 幢	恩市国用（2015）第 015194 号	12,163.50	22,985,268.50	评估法	是
3	耿家坪和谐家园	恩施市字第 201520824	恩施市舞阳坝街道办事处耿家坪村 1 幢	恩市国用（2015）第 015194 号	12,666.96	23,743,982.72	评估法	是
4	耿家坪和谐家园	恩施市字第 201520825	恩施市舞阳坝街道办事处耿家坪村 3 幢	恩市国用（2015）第 015194 号	12,163.50	22,985,268.50	评估法	是
5	耿家坪和谐家园	恩施市字第 201520826	恩施市舞阳坝街道办事处耿家坪村 6 幢	恩市国用（2015）第 015194 号	13,336.60	24,753,130.20	评估法	是
6	耿家坪和谐家园	恩施市字第 201520827	恩施市舞阳坝街道办事处耿家坪村 2 幢	恩市国用（2015）第 015194 号	12,307.13	23,201,718.91	评估法	是
7	华德酒店	恩施市字第 6142 号	恩施市航空路 54 号	恩市国用（2005）字第 010638 号	3,550.91	52,413,460.00	评估法	是
8	天海宾馆	恩施市字第 4818 号	恩施市市府路（小渡船路 2 号）	恩市国用（2005）字第 010640 号	2,576.38	37,298,410.00	评估法	是
9	原香料厂公租房	恩施市字第 201520830	六角亭街道办事处龙鳞宫路 42 号 B 幢	恩市国用（2015）第 021759 号	9,172.10	15,416,982.88	评估法	是
10	原香料厂公租房	恩施市字第 201520828	六角亭街道办事处龙鳞宫路 42 号 A 幢	恩市国用（2015）第 021759 号	9,174.79	15,420,955.63	评估法	是
11	原香料厂公租房	恩施市字第 201520829	六角亭街道办事处龙鳞宫路 42 号地下室幢	恩市国用（2015）第 021759 号	4,728.46	6,983,273.44	评估法	是
12	原香料厂公租房	恩施市字第 201520831	六角亭街道办事处龙鳞宫路 42 号 C 幢	恩市国用（2015）第 021759 号	9,167.63	15,410,381.31	评估法	是
13	原香料厂公租房	恩施市字第 201520832	六角亭街道办事处龙鳞宫路 42 号 D 幢	恩市国用（2015）第 021759 号	9,174.66	15,420,763.64	评估法	是
14	惠馨园门面房	恩施市字第 201532331	恩施市惠馨园小区	恩市国用（2012）第 031428 号	1,411.89	5,647,560.00	评估法	

	资产名称	所有权证编号	坐落	对应土地证号	面积㎡	账面价值	入账方式（成本法\评估法）	是否出租
15	惠馨园门面房	恩施市字第 201532332	恩施市惠馨园小区	恩市国用（2012）第 031427 号	1,411.89	6,353,505.00	评估法	
16	惠馨园门面房	恩施市字第 201532333	恩施市惠馨园小区	恩市国用（2012）第 031426 号	1,411.89	7,059,450.00	评估法	
17	惠馨园门面房	恩施市字第 201532334	恩施市惠馨园小区	恩市国用（2012）第 031425 号	1,214.06	13,394,723.98	评估法	
18	惠馨园门面房	恩施市字第 201532335	恩施市惠馨园小区	恩市国用（2012）第 031424 号	1,306.41	2,612,820.00	评估法	
19	六角亭街道办事处廉租房	恩施市字第 201520833	六角亭街道办事处龙鳞宫路 5 幢	恩市国用（2011）第 020074 号	3,888.72	5,160,020.34	评估法	
20	六角亭街道办事处廉租房	恩施市字第 201520834	六角亭街道办事处龙鳞宫路 6 幢	恩市国用（2011）第 020074 号	3,888.72	5,160,020.34	评估法	
21	六角亭街道办事处廉租房	恩施市字第 201520835	六角亭街道办事处龙鳞宫路 2 幢	恩市国用（2011）第 020074 号	3,888.72	5,160,020.34	评估法	
22	六角亭街道办事处廉租房	恩施市字第 201520836	六角亭街道办事处龙鳞宫路 3 幢	恩市国用（2011）第 020074 号	6,478.20	8,596,053.14	评估法	
23	六角亭街道办事处廉租房	恩施市字第 201520837	六角亭街道办事处龙鳞宫路 4 幢	恩市国用（2011）第 020074 号	5,178.72	6,871,747.14	评估法	
24	六角亭街道办事处廉租房	恩施市字第 201520838	六角亭街道办事处龙鳞宫路 1 幢	恩市国用（2011）第 020074 号	3,555.00	4,717,200.60	评估法	
25	恩施市旗峰坝还建小区	恩施市字第 201520808-201520821	恩施市旗峰坝村	恩市国用（2015）第 032095 号	89,062.16	256,858,345.71	评估法	
26	耿家坪村和谐家园	恩施市字第 201520839-201520840	恩施市舞阳坝耿家坪村	恩市国用（2015）第 015193 号	68,519.42	218,101,400.06	评估法	
	合计				313,117.84	844,042,502.32		

注：1、2015 年 12 月 31 日，恩施言成土地估价事物有限公司出具了基于财务报告目的《土地估价报告》（（恩施）言成（2015）（估）字第 1047 号）、（（恩施）言成（2015）（估）字第 1048 号），上述土地的公允价值为 3,810,034,136.10 元。

2、2015 年 12 月 31 日，中京民信（北京）资产评估有限公司出具了《资产评估报告》（京信评报字（2015）第 444 号），上述投资性房产的评估价值 844,042,502.32 元。

8、固定资产及累计折旧

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2015 年 12 月 31 日
一、原价合计	248,959,507.56	219,046,251.95	30,314,900.00	437,690,859.51
其中：房屋、建筑物	156,204,511.04	52,426,751.40	25,703,730.00	182,927,532.44
机器设备	19,665,316.25	3,274,647.40	71,030.25	22,868,933.40
办公电子设备	6,099,713.67	3,544,646.51	450,098.20	9,194,261.98
运输工具	63,586,551.39	15,701,852.58	3,341,765.89	75,946,638.08
其他	3,403,415.21	144,098,354.06	748,275.66	146,753,493.61
二、累计折旧合计	111,488,505.96	42,431,295.88	14,526,227.63	139,393,574.21
其中：房屋、建筑物	56,034,950.54	5,194,145.84	10,828,565.04	50,400,531.34
机器设备	13,583,655.30	2,090,277.97	12,484.00	15,661,449.27
办公电子设备	2,923,564.76	1,101,066.79	253,246.05	3,771,385.50
运输工具	38,417,513.08	9,385,814.01	3,208,095.26	44,595,231.83
其他	528,822.28	24,659,991.27	223,837.28	24,964,976.27
三、减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
办公电子设备		6,794.40		6794.40
运输工具				
其他				
四、账面价值合计	137,471,001.60			298,290,490.90
其中：房屋、建筑物	100,169,560.50			132,527,001.10
机器设备	6,081,660.95			7,207,484.13

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2015 年 12 月 31 日
办公电子设备	3,176,148.91			5,416,082.08
运输工具	25,169,038.31			31,351,406.25
其他	2,874,592.93			121,788,517.34

注：（1）2015 年本期本公司下属子公司公交公司增加营运车辆 12,198,940.06 元，其中自在建工程转入 11,284,903.04 元；

（2）2015 年度固定资产折旧增加数为 42,431,295.88 元，因合并范围变更增加 25,212,114.93 元；其中：恩施市硒泉供水有限公司 15,877,669.97 元；恩施市绿源城市污水处理有限责任公司 9,334,444.96 元。

（3）至 2015 年末无被抵押的固定资产。

（4）本期本公司固定资产中房屋建筑物的增加原因是本期新增加了纳入合并的恩施市硒泉供水有限公司、恩施市绿源城市污水处理有限责任公司。

9、在建工程

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
新公交车站维修工程		12,113,566.26		12,113,566.26
柱花树车辆维修场维修工程		31,711,881.08		31,711,881.08
屯堡鸭松溪提升泵站		4,790,286.24		4,790,286.24
恩施城区污水处理及排水改造工程		31,877,277.77		31,877,277.77
恩施州城污水管网改造延伸项目		7,070,926.23		7,070,926.23
市区供水管网改造工程		1,738,381.38		1,738,381.38
其他零星工程		303,674.76		303,674.76
合计		89,605,993.72		89,605,993.72

10、无形资产

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
（1）无形资产原值合计	220,162,033.70	6,832,970.00	207,681,584.70	19,313,419.00
其中：土地使用权	216,632,033.70	6,832,970.00	207,681,584.70	15,783,419.00
软件	3,530,000.00			3,530,000.00
（2）无形资产累计摊销合计	12,465,623.00	3,981,237.00	14,599,004.84	1,847,855.16
其中：土地使用权	12,053,789.67	3,628,237.00	14,599,004.84	1,083,021.83

项　目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
软件	411,833.33	353,000.00		764,833.33
（3）无形资产减值准备				
其中：土地使用权				
软件				
（4）无形资产净值	207,696,410.70			17,465,563.84
其中：土地使用权	204,578,244.03			14,700,397.17
软件	3,118,166.67			2,765,166.67

土地使用权明细

序号	土地证编号	坐落	证载使用类型	证载用途	面积㎡	账面价值	抵押情况
1	恩市国用（2012）第020557号	六角亭街道办事处高拱桥村	出让	工业用地	40,000.00	5,854,538.77	抵押
2	恩市国用（2013）第020718号	六角亭街道办事处	出让	工业用地	437.54	159,901.60	未抵押
3	恩市国用（2005）字第170017号	红庙下官田	出让	综合用地	9,552.00	1,852,986.80	未抵押
4	恩市国用（1999）字第060018	恩施市新塘乡新塘居委会农科组	划拨	生产用地	109.11	33,160.00	未抵押
5	恩市国用（1999）字第060019	恩施市新塘乡新塘居委会农科组	划拨	生产用地	228.05	69,370.00	未抵押
6	恩市国用（2004）字第050021	恩施市新塘乡新塘居委会农科组	划拨	办公用地	210.32	39,750.48	未抵押
7	办理中	永丰、三河水库		生产用地	188,979.66	1,417,350.00	未抵押
8	办理中	七里坪莲花池		生产用地	40,000.00	1,560,000.00	未抵押
9	办理中	乡镇		生产用地	135,661.53	3,713,339.52	未抵押
	合计				415,178.21	14,700,397.17	

注：（1）上述土地使用权证正在办理的土地使用权为本公司的子公司恩施市硒泉供水有限公司依法占用的各乡镇土地使用权，其账面价值合计为6,690,689.52元。截止2015年12月31日，上述权证尚未办理完毕。

（2）2015年，本公司将位于恩施市舞阳坝耿家坪村等地的三宗地划转到存货科目进行核算，用于板桥小区项目和白庙桥小区项目（证号分别为：恩市国用（2014）第011991号、恩市国用（2014）第100105号、恩市国用（2014）第011990号）；根据市人民政府的安排，将原划入子公司“恩施旅游投资有限公司”的大观园居委会宗地划出，将子公司“恩施市硒都国有资产经营有限公司”

持有的证号为“恩施国用[2010]第010495号”、“恩施国用[2010]第010496号”两宗地划出。

11、长期待摊费用

项　目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
债券发行费	13,086,309.37		2,127,976.29	10,958,333.08
自来水公司六角亭收费点房租	352,000.00		24,000.00	328,000.00
自来水公司场地租赁费	33,440.00		21,120.00	12,320.00
自来水公司装饰工程款	77,710.00		49,080.00	28,630.00
公汽公司房租				0.00
公汽公司车辆折旧补偿费	600,000.00		300,000.00	300,000.00
合　计	14,149,459.37	306,880.00	2,829,056.29	11,627,283.08

12、递延所得税资产

项　目	2015年12月31日		2014年12月31日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
应收账款坏账准备	3,129.23	12,516.92	3,612.95	14,451.79
其他应收款坏账准备	4,487,470.20	17,949,880.82	4,677,641.82	18,710,567.28
存货跌价准备准备		17,962,397.74		
长期股权投资减值准备				
固定资产减值准备				
合　计	4,490,599.43	17,962,397.74	4,681,254.77	18,725,019.07

13、资产减值准备

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
一、应收账款坏账准备	12,516.92	14,451.79
二、其他应收款坏账准备	17,949,880.82	18,710,567.28
三、可供出售金融资产减值准备		
四、长期债权投资减值准备	27,398,599.50	28,313,399.50
五、投资性房地产减值损失		
六、固定资产减值准备	6,794.40	
七、无形资产减值准备		
合　计	45,367,791.64	47,038,418.57

14、应付账款

账　龄	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	占总额比例%	金额	占总额比例%
1 年以内	77,912,053.99	22.45	388,824,742.19	24.81
1—2 年	26,520,510.66	7.64	548,100,963.12	34.97
2—3 年	36,301,261.97	10.46	525,206,582.40	33.51
3 年以上	206,343,440.00	59.45	105,177,165.16	6.71
合计	347,077,266.62	100.00	1,567,309,452.87	100.00

应付账款年末余额前五名情况如下表：

项目名称	2015 年 12 月 31 日
恩施市连珠桥建设工程指挥部	114,765,000.00
恩施州行政服务中心建设指挥部	51,022,200.00
恩施市昌亭新农村建设有限责任公司	10,000,000.00
恩施州中级人民法院	4,000,000.00
成都客车股份有限公司	3,258,400.00
合计	183,045,600.00

注：期末应付账款余额中，前五名单位余额占应付账款总额的 52.74%。

15、预收账款

账　龄	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	占总额比例%	金额	占总额比例%
1 年以内			3,018,827.23	100.00
1—2 年	2,800,000.00	96.94		
2—3 年	88,429.00	3.06		
3 年以上				
合　计	2,888,429.00	100.00	3,018,827.23	100.00

16、应付职工薪酬

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	4,250,132.48	2,295,984.70
二、离职后福利-设定提存计划		

三、辞退福利		
四、一年内到期的其他福利		
合 计	4,250,132.48	2,295,984.70

（1） 短期薪酬

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,331,092.51	1,567,559.56
二、职工福利费		
三、社会保险费		
1、基本医疗保险费		
2、补充医疗保险		
3、工伤保险费		
4、生育保险费		
四、住房公积金		
五、工会经费和职工教育经费	919,039.97	728,425.14
六、短期带薪缺勤		
七、短期利润分享计划		
八、其他短期薪酬		
合 计	4,250,132.48	2,295,984.70

17、应付利息

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
应付城投债券利息	56,958,630.14	58,185,000.00
合计	56,958,630.14	58,185,000.00

注："12 恩施城投债"的年利率为 7.55%，"14 恩施城投债"的年利率为 7.50%。

18、应交税费

税费项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
未交增值税	-2,781,123.22	-1,505,285.93
应交营业税	14,581,312.21	14,369,857.89
应交所得税	20,845,772.37	1,103,398.16
应交城市维护建设税	1,301,160.72	1,300,628.29
应交房产税	316,008.09	279,235.10

税费项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
应交土地使用税	365,652.41	389,166.41
教育费附加	558,234.06	550,620.23
地方教育费附加	387,348.52	382,796.41
其他	108,592.51	35,480.32
合　计	35,682,957.67	16,905,896.88

19、其他应付款

账龄	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	占总额比例%	金额	占总额比例%
1 年以内	1,632,674,102.82	61.71%	2,425,392,572.43	80.37
1—2 年	668,831,300.23	25.28%	171,273,559.21	5.68
2—3 年	52,927,221.86	2.00%	92,605,711.63	3.07
3 年以上	291,315,116.22	11.01%	328,363,477.66	10.88
合　计	2,645,747,741.13	100.00%	3,017,635,320.93	100.00

其他应付款年末余额前五名情况如下表：

单位名称	2015 年 12 月 31 日
恩施市财政局国库收付中心	641,798,217.44
恩施武陵山产业发展有限公司	47,865,900.00
恩施市国土资源局	31,000,000.00
海南管陶投资有限公司	15,000,000.00
市国土局	9,276,352.00
合计	744,940,469.44

注：期末其他应付款余额中，前五名单位余额占其他应付款总额的 28.15%。

20、长期借款

借款类别	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
信用借款	334,993,050.00	520,915,000.00
抵押借款	269,110,000.00	1,251,220,000.00
保证借款		
质押借款	284,870,000.00	
合　计	888,973,050.00	1,772,135,000.00

注：本公司无逾期未还银行贷款。抵押借款抵押物为土地使用权。

2015 年 12 月 31 日借款主要明细：

借款银行	金额	最后到期日
国家开发银行湖北分行	7,700,000.00	2018/1/4
国家开发银行湖北分行	11,000,000.00	2018/1/4
国家开发银行湖北分行	1,500,000.00	2018/1/4
国家开发银行湖北分行	4,000,000.00	2018/1/4
国家开发银行湖北分行	3,900,000.00	2018/1/4
国家开发银行湖北分行	2,200,000.00	2018/1/4
国家开发银行湖北分行	18,400,000.00	2018/6/25
国家开发银行湖北分行	12,000,000.00	2020/1/19
国家开发银行湖北分行	31,500,000.00	2026/9/29
国家开发银行湖北分行	28,900,000.00	2027/10/29
国家开发银行湖北分行	43,000,000.00	2029/4/9
国家开发银行湖北分行	6,000,000.00	2029/8/30
国家开发银行湖北分行	100,500,000.00	2029/12/30
国家开发银行湖北分行	41,000,000.00	2026/10/11
国家开发银行湖北分行	33,500,000.00	2026/9/29
国家开发银行湖北分行	12,860,000.00	2026/10/9
国家开发银行湖北分行	24,000,000.00	2026/10/11
国家开发银行湖北分行	31,310,000.00	2026/10/9
国家开发银行湖北分行	14,000,000.00	2026/9/29
国家开发银行湖北分行	27,000,000.00	2027/9/28
国家开发银行湖北分行	6,700,000.00	2027/10/29
国家开发银行湖北分行	500,000.00	2016/4/20
国家开发银行湖北分行	6,000,000.00	2018/1/4
国家开发银行湖北分行	6,050,000.00	2018/1/4
中国农业发展银行恩施市支行	75,800,000.00	2018/3/16
中国农业发展银行恩施市支行	86,000,000.00	2023/10/18
中国农业发展银行恩施支行	42,000,000.00	2019/3/29
中国农业发展银行恩施支行	54,800,000.00	2019/12/27
中国农业银行湖北省分行	17,250,000.00	2019/9/24
中国农业银行湖北省分行	44,060,000.00	2019/9/4

借款银行	金额	最后到期日
中国农业发展银行恩施支行	60,000,000.00	2017/5/7
郑州宇通客车财务有限公司	3,690,000.00	2018/2/12
郑州宇通客车财务有限公司	9,853,050.00	2018/6/18
中国农业发展银行恩施市支行	10,000,000.00	2025/11/25
中国农业发展银行恩施市支行	12,000,000.00	2025/12/27
小　计	888,973,050.00	

21、应付债券

项　　目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
12 恩施城投债	640,000,000.00	800,000,000.00
14 恩施城投债	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
合　　计	1,740,000,000.00	1,900,000,000.00

应付债券的存续期限及利率

项　　目	发行日	到期日	年利率
12 恩施城投债	2012 年 10 月 30 日	2019 年 10 月 29 日	7.55%
14 恩施城投债	2014 年 6 月 10 日	2021 年 6 月 9 日	7.50%

注：2015 年本公司偿还“12 恩施城投债”16,000.00 万元。

22、长期应付款

项　　目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
民族专项资金		200,000.00
国债转贷资金		11,090,800.00
自来水公司职工集资	25,889,300.00	14,628,500.00
国家转贷资金	40,000,000.00	
其他	2,554,500.00	
合　　计	68,443,800.00	25,919,300.00

23、专项应付款

项　　目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
恩施市财政局	781,206,495.41	1,590,528,983.73
合　　计	781,206,495.41	1,590,528,983.73

注：财政专项资金为恩施市财政局拨付的委托代建工程项目的配套资金。

24、实收资本

投资者	2015年12月31日		2014年12月31日	
	投资金额	比例%	投资金额	比例
恩施市国有资产监督管理局	970,700,000.00	92.45	570,700,000.00	87.8
恩施州国有资产监督管理委员会	79,300,000.00	7.55	79,300,000.00	12.2
合　计	1,050,000,000.00	100.00	650,000,000.00	100

注：2015年12月7日，恩施市财政局根据《恩施市人民政府关于增加资本投入的批复》（恩市政函[2015]130 号），增拨本公司注册资本 400,000,000.00 元。

25、资本公积

项　目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
资本（或股本）溢价	80,207.12			80,207.12
接受捐赠非现金资产准备				
接受现金捐赠				
股权投资准备				
拨款转入	39,873,733.91	463,865,900.00		503,739,633.91
其他资本公积	4,213,017,786.31	932,307,930.88	447,852,277.58	4,697,473,439.61
合　计	4,252,971,727.34	1,396,173,830.88	447,852,277.58	5,201,293,280.64

注：资本公积主要为政府土地使用权投入等原因产生的资本公积。2015 年资本公积增减变动为：

（1）2015年9月，恩施市财政局依据恩施市政府常务会议纪要[2015]8号，向本公司全资子公司“恩施市旅游投资有限公司”增加注册资本100,000,000.00元，向本公司全资子公司“恩施市金城投资开发有限公司”增加注册资本200,000,000.00元，本公司相应增加资本公积300,000,000.00元。

（2）2015年12月，根据《恩施市人民政府关于增加资本投入的批复》（恩市政函[2015]130 号），将原挂在“其他应付款—市财政局”的财政拨款163,865,900,00元，“明确为市政府对恩市城投公司的资本投入，由市国资局履行出资人的权利与义务”，本公司将其作资本公积列账。

（3）2015 年根据《恩施市国有资产管理局关于股权划转的通知》（恩市国资字[2015]16 号），市国资局“将原由市国资局作为出资人代表持有的恩施市绿源城市污水处理有限责任公司100%股权无偿划转至恩施城市建设投资有限公司”，划转日该公司账面净资产 173,750,670.52 元，本公司作资本公积列账。

（4）2015 年 12 月，根据《恩施市国有资产管理局关于股权划转的通知》（恩市国资字[2015]17 号，市国资局“将原由市国资局作为出资人代表持有的恩施市硒泉供水有限公司 100%股权无偿划转至恩施城市建设投资有限公司”。划转后“恩施市绿源城市污水处理有限责任公司”、“恩施市硒泉供水有限公司”成为恩施城市建设投资有限公司的全资子公司，划转日该公司账面净资产 203,341,338.91 元，本公司作资本公积列账。

（5）2015 年 12 月，根据市政府常务会议纪要（[2015]9 号）精神，恩施市国资局《关于政府资产整合有关事项的通知》（恩市国资字[2015]19 号）文件，将“耿家坪廉租房、原香料厂公租房、玻璃厂廉租房、人民路公租房、火车站经济适用房二期国有商业楼房、旗峰坝安置小区国有商业楼房、惠馨苑小区国有商业楼房划转至恩施市城市建设投资有限公司，作为恩施市人民政府对恩施市城市建设投资有限公司的投入。” 经中京民信（北京）资产评估有限公司《资产评估报告》（京信评报字（2015）第 444 号）评估，上述资产注入相应增加本公司资本公积 565,053,841.55 元。

（6）2015 年 12 月，根据市政府常务会议纪要（[2015]9 号精神，恩施市国资局《关于政府资产整合有关事项的通知》（恩市国资字[2015]19 号）文件，将不具备交易价值房地产划出，包括：恩施市舞阳街道办事处金子坝村、耿家坪村、凤凰山地块；恩施市人民政府办公楼土地；恩施市民族体育中心建筑物；恩施市体育中心大观园宗地。上述资产账面价值 447,852,277.58 元，相应减少资本公积 447,852,277.58 元。

26、盈余公积

项　目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
法定盈余公积	112,695,175.43	21,165,438.95		133,860,614.38
任意盈余公积				
合　计	112,695,175.43	21,165,438.95		133,860,614.38

27、未分配利润

项　　目	2015 年度	2014 年度
年初未分配利润	1,036,616,736.00	971,828,022.50
加：本期调整年初未分配利润		29,699.19
调整后年初未分配利润	1,036,616,736.00	971,857,721.69
加：本期净利润	204,429,303.71	69,366,322.10
减：提取法定盈余公积	21,165,438.95	4,607,307.79
减：提取任意盈余公积		
减：应付普通股股利		
减：转作股本的股利		
加:盈余公积补亏		
期末未分配利润	1,219,880,600.76	1,036,616,736.00
其中：拟分配现金股利		

28、主营业务收入

项 目	2015 年度	2014 年度
自来水供应收入	56,363,570.78	55,194,018.33
城市供水安装收入	55,279,943.81	45,997,103.39
公共交通收入	61,045,639.77	60,590,848.70
房屋出租收入	7,445,038.78	8,152,589.55
国有资产处置收入		
城市建设工程投资收入	664,472,915.00	227,024,250.69
土地整理收入	148,463,670.52	87,308,738.00
其他	4,713,538.03	
合　计	997,784,316.69	484,267,548.66

29、主营业务成本

项 目	2015 年度	2014 年度
自来水供应成本	32,880,973.06	33,854,946.22
城市供水安装成本	36,811,846.35	36,976,806.01
公共交通成本	66,723,629.86	61,657,557.29
房屋出租成本	6,664,869.88	5,282,950.10
国有资产处置成本	38,743.00	

项 目	2015 年度	2014 年度
城市建设工程投资成本	577,802,534.60	206,385,682.40
土地整理成本		
其他	4,423,661.87	
合 计	725,346,258.62	344,157,942.02

30、财务费用

项 目	2015 年度	2014 年度
利息支出	153,119,004.19	117,184,842.54
减：利息收入	9,539,123.18	8,589,432.82
汇兑损失	0.00	
减：汇兑收益	225,534.90	69,463.32
金融机构手续费	2,075,864.26	1,849,142.20
其他	96.00	
合 计	145,430,306.37	110,375,088.60

31、资产减值损失

项目	2015 年度	2014 年度
一、坏账损失	-15,702,347.08	3,432,039.21
二、存货减值损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、长期股权投资减值损失		
五、投资性房地产减值损失		
六、固定资产减值损失	6,794.40	
七、在建工程减值损失		
八、无形资产减值损失		
九、长期债券投资资产减值损失	-914,800.00	
合 计	-16,610,352.68	3,432,039.21

32、营业外收入

项 目	2015 年度	2014 年度
1. 处置非流动资产利得合计	156.00	
其中：处置固定资产利得	156.00	
处置无形资产利得		
2. 债务重组利得		

项 目	2015 年度	2014 年度
3. 非货币性资产交换利得		
4. 罚款收入	36,492.16	17,350.00
5. 政府补助	181,422,689.23	102,094,855.11
6. 其他	1,119,399.82	1,613,015.41
合 计	182,578,737.21	103,725,220.52

其中：政府补助的明细情况

项目	2015 年度	2014 年度
债券及贷款利息补贴	145,290,222.45	72,763,731.11
公交燃油燃气补贴	12,385,191.00	19,912,624.00
车辆补贴	7,876,800.00	4,418,500.00
老年卡乘车补贴	3,000,000.00	5,000,000.00
污水处理补贴	2,053,860.00	
奖励扶持专项资金	1,000,000.00	
其他	9,816,615.78	
合计	181,422,689.23	102,094,855.11

注：1、2015 年 6 月 25 日，根据恩施市财政局《关于下达城市建设资金的通知》（恩市财综发【2015】67 号）文，本公司收到恩施市财政局拨付的财政专项补贴资金 8250 万元。

2、2015 年 10 月 14 日，根据恩施市财政局《关于下达城市建设资金的通知》（恩市财综发【2015】90 号）文件，本公司收到恩施市财政局拨付的财政专项补贴资金 6040 万元。

3、2015 年 10 月 27 日，根据恩施市财政局《关于拨付 2015 年生债券融资奖励扶持专项资金的通知》（恩市财企发【2015】65 号）文件，本公司收到恩施市财政局拨付的 2015 年融资奖励扶持专项补助资金 100 万元。

33、营业外支出

项 目	2015 年度	2014 年度
1. 处置非流动资产损失合计	97,573.48	108,399.36
其中：处置固定资产损失		108,399.36
处置无形资产损失	97,573.48	
2. 罚没支出	155,707.57	
3. 捐赠支出	61,947.50	608,610.20

项　目	2015 年度	2014 年度
4. 其他	592,406.40	7,776.00
合　计	907,634.95	724,785.56

34、所得税费用

项目	2015 年度	2014 年度
按《企业所得税法》等规定的当期所得税	21,739,291.17	453,483.55
递延所得税调整	190,655.34	-770,003.89
合　计	21,929,946.51	-316,520.34

35、现金流量表项目附注

（1）收到其他与经营活动有关的现金

项目	2015 年度	2014 年度
项目资金往来收入	3,129,610,735.20	3,631,642,231.91
租金收入	7,058,910.72	2,587,829.23
存款利息收入	9,597,252.13	8,589,432.82
除税费返还外的其他政府补助	181,422,689.23	102,094,855.11
其他	1,155,891.98	1,630,365.41
合计	3,328,845,479.26	3,746,544,714.48

（2）支付其他与经营活动有关的现金

项目	2015 年度	2014 年度
项目资金往来支出	2,582,241,684.10	2,574,216,776.22
除工资薪酬、税金外的付现费用	42,556,383.47	32,077,679.12
金融机构手续费支出	2,075,864.26	1,849,142.26
营业外支出（不含非付现支出）	908,668.52	724,785.56
合计	2,627,957,764.35	2,608,868,383.16

36、现金流量表补充资料

(1)现金流量表补充资料

补充资料	2015 年度	2014 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	204,429,303.71	69,366,322.10
加：少数股东损益		
计提的资产减值准备	-16,610,352.68	3,432,039.27

补充资料	2015 年度	2014 年度
固定资产折旧	16,905,068.25	14,542,746.64
无形资产摊销	3,981,237.00	2,829,426.16
长期待摊费用摊销	2,829,056.29	2,283,492.65
待摊费用减少（减：增加）		
预提费用增加（减：减少）		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		99,025.36
固定资产报废损失		9,374.00
财务费用	56,958,630.14	58,185,000.00
投资损失（减：收益）		-4,200,000.00
递延税款贷项（减：借项）	190,655.34	-770,003.89
存货的减少（减：增加）	-133,117,428.80	-3,093,067.25
经营性应收项目的减少（减：增加）	-74,147,440.68	-577,362,577.27
经营性应付项目的增加（减：减少）	608,073,017.47	1,784,000,344.46
其他		
经营活动产生的现金流量净额	669,491,746.04	1,349,322,122.23
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
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		
现金的期末余额	1,965,456,667.29	1,405,682,386.54
减：现金的期初余额	1,405,682,386.54	569,361,686.55
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	559,774,280.75	836,320,699.99

(2)现金和现金等价物的有关信息

项目	2015 年度	2014 年度
一、现金	1,965,456,667.29	1,405,682,386.54
其中：库存现金	42,562.83	190,441.39
可随时用于支付的银行存款	1,965,414,104.46	1,405,491,945.15
可随时用于支付的其他货币资金		

项目	2015 年度	2014 年度
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	1,965,456,667.29	1,405,682,386.54

八、或有事项

对外担保情况

被担保单位	贷款银行	担保金额（万元）	担保生效日期	担保失效日期
恩施市御景源商贸有限公司	恩施农村商业银行	30,000.00	2015.3.1	2018.3.1
恩施州中楚建筑有限公司	恩施农村商业银行	7,000.00	2014.8.1	2019.8.1
海南馆陶投资有限公司	恩施农村商业银行	7,000.00	2014.8.1	2019.8.1
恩施市华硒正虹饲料科技有限公司	国开行	6,000.00	2014.12.1	2016.12.1
恩施鑫凯置业有限公司	恩施农村商业银行	6,000.00	2013.1.1	2019.1.1
恩施鑫凯置业有限公司	恩施农村商业银行	6,000.00	2013.1.2	2017.1.1
恩施市中心医院	恩施市村镇银行	300.00	2010.1.18	2019.12.1
恩施市中心医院	国家开发银行	7,140.70	2011.12.14	2016.12.20
恩施泰瑞兴环保科技有限公司	湖北银行	3,000.00	2013.3.1	2016.3.1
恩施武陵山产业发展有限公司	农发行	40,000.00	2015.10.1	2035.10.1
湖北益华建设	湖北银行	12,000.00	2015.4.1	2018.4.1
北京新谦城投资控股有限公司	恩施市农村商业银行	12,000.00	2015.7.1	2018.12.1
海南馆陶投资有限公司	恩施市农村商业银行	3,200.00	2015.9.1	2017.9.1
恩施市中心医院	恩施村镇银行	1,700.00	2009.12.17	2021.12.20
恩施市中心医院	恩施村镇银行	1,000.00	2009.12.27	2021.12.20
恩施市中心医院	恩施村镇银行	1,000.00	2009.12.27	2021.12.20
恩施市中心医院	恩施村镇银行	1,000.00	2009.12.27	2021.12.20
恩施市华智有机茶有限公司	建行恩施分行	50.00	2015.11.17	2016.11.17

被担保单位	贷款银行	担保金额（万元）	担保生效日期	担保失效日期
恩施市凯迪富硒茶业有限公司	建行恩施分行	50.00	2015.11.12	2016.11.12
恩施市莲花思归茶业有限公司	建行恩施分行	50.00	2015.10.30	2016.10.30
合计		144,490.70		

九、资产负债表日后事项

无

十、关联方关系及其交易

1、关联方关系

（1）存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	经济性质	法定代表人
恩施市硒都国有资产经营有限责任公司	湖北省恩施市施州大道51号	国有资产经营管理活动、土地收储和土地整理业务	子公司	国有	万述平
恩施市自来水有限责任公司	湖北省恩施市土司路11号	自来水生产、销售、自来水管安装、维修等	子公司	国有	袁进
恩施市公共汽车公司	湖北省恩施市施州大道492号	市内公共汽车、车身、站牌广告等	子公司	国有	官兵
恩施市金城投资开发有限公司	恩施市航空大道115号	土地整理开发	子公司	国有	万述平
恩施市旅游投资有限公司	湖北省恩施市施州大道222号	负责全市旅游资源的管理、经营和开发等	子公司	国有	万述平
恩施民安房地产实业有限公司	湖北省恩施市施州大道222号	房地产开发经营、土地整理、旧城改造。	子公司	国有	万述平
恩施市硒泉供水有限公司	湖北省恩施市人民路44号	供水经营；管道安装与维修；发展供水用户；经销给排水材料及设备、给排水工程建设与设计；	子公司	国有	向嗣昌
恩施市绿源城市污水处理有限责任公司	湖北省恩施市施州大道274号	城市污水处理	子公司	国有	李大超

（2）存在控制关系的关联方的注册资本及其变化（万元）

企业名称	2014/12/31	本期增加数	本期减少数	2015/12/31
恩施市硒都国有资产经营有限责任公司	100,000.00			100,000.00
恩施市自来水有限责任公司	2,094.20			2,094.20
恩施市公共汽车公司	371.00			371.00

企业名称	2014/12/31	本期增加数	本期减少数	2015/12/31
恩施市金城投资开发有限公司	100.00	20,000.00		20,100.00
恩施市旅游投资有限公司	10,000.00	10,000.00		20,000.00
恩施民安房地产实业有限公司	2,000.00			2,000.00
恩施市硒泉供水有限公司	15,000.00			15,000.00
恩施市绿源城市污水处理有限责任公司	50.00			50.00

（3）存在控制关系的关联方所持股份及权益及其变化（万元）

企业名称	2014 年 12 月 31 日		本期增加数		本期减少数		2015 年 12 月 31 日	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
恩施市硒都国有资产经营有限责任公司	100,000.00	100					100,000.00	100
恩施市自来水有限责任公司	2,094.20	100					2,094.20	100
恩施市公共汽车公司	371.00	100					371.00	100
恩施市金城投资开发有限公司	100.00	100					100.00	100
恩施市旅游投资有限公司	10,000.00	100					10,000.00	100
恩施民安房地产实业有限公司	2,000.00	100					2,000.00	100
恩施市硒泉供水有限公司			15,000.00	100			15,000.00	100
恩施市绿源城市污水处理有限责任公司			50.00	100			50.00	100

2、关联方交易

无

十一、重要资产转让及其出售

无。

十二、企业合并、分立

无。

十三、其他重要事项

无。

十四、母公司财务报表有关项目附注

1、其他应收款

种类	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
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						
组合 1：账龄分析法						
组合 2：余额百分比法	317,975,799.45	100.00	1,589,879.00	3,597,044,148.27	100.00	17,731,895.46
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款						
合计	317,975,799.45	100.00	1,589,879.00	3,597,044,148.27	100.00	17,731,895.46

（1）按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	77,609,612.86	24.41	388,048.06	985,057,835.48	27.39	4,873,595.55
1-2 年	70,760,917.16	22.25	353,804.59	998,215,243.96	27.75	4,789,648.98
2-3 年	80,538,371.70	25.33	402,691.86	851,311,445.63	23.67	4,256,352.82
3 年以上	89,066,897.73	28.01	445,334.49	762,459,623.20	21.20	3,812,298.11
合计	317,975,799.45	100.00	1,589,879.00	3,597,044,148.27	100.00	17,731,895.46

（2）其他应收账款期末余额较大列示如下：

欠款单位	2015 年 12 月 31 日	占其他应收款总额的比例
建始城市建设投资管理有限公司（工业园区项目）	41,000,000.00	12.89%
鹤峰城市建设投资管理有限公司（杨潭区基础设施项目）	33,500,000.00	10.54%
利川城市建设投资管理有限公司（腾龙工业园区项目）	31,310,000.00	9.85%
来凤县城市建设投资管理有限公司（杜花村工业园项目）	24,000,000.00	7.55%
恩施市房屋征收办公室	22,000,000.00	6.92%
合 计	151,810,000.00	47.74%

（3）期末其他应收账款余额中，无持有本公司 5%以上表决权股份的股东单位欠款。

2、长期股权投资

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
长期股权投资	3,993,538,359.42		3,295,201,279.79	
其中：对子公司投资	3,993,538,359.42		3,295,201,279.79	

其中：对子公司投资的明细情况

被投资单位名称	持股比例	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	核算方法
恩施市公共汽车公司	100%	2,880,828.54	2,880,828.54	成本法
恩施市自来水有限责任公司	100%	25,995,473.97	25,995,473.97	成本法
恩施市硒都国有资产经营有限责任公司	100%	3,159,711,926.59	3,145,324,977.28	成本法
恩施市金城投资开发有限公司	100%	201,000,000.00	1,000,000.00	成本法
恩施市旅游投资有限公司	100%	206,858,120.89	100,000,000.00	成本法
恩施民安房地产实业有限公司	100%	20,000,000.00	20,000,000.00	成本法
恩施市硒泉供水有限公司	100%	203,341,338.91		成本法
恩施市绿源城市污水处理有限责任公司	100%	173,750,670.52		成本法
合计		3,993,538,359.42	3,295,201,279.79	

3、主营业务收入

项 目	2015 年度	2014 年度
城市建设工程投资收入	664,472,915.00	227,024,250.69
土地整理收入	148,463,670.52	87,308,738.00
其他		
合 计	812,936,585.52	314,332,988.69

4、主营业务成本

项 目	2015 年度	2014 年度
城市建设工程投资成本	577,802,534.60	206,385,682.40
土地整理成本		
其他		
合计	577,802,534.60	206,385,682.40

5.现金流量表补充资料

补充资料	2015 年度	2014 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	209,114,302.26	44,097,756.72
加：少数股东损益		
计提的资产减值准备	-17,056,816.46	3,239,552.01
固定资产折旧	225,860.15	236,875.80
无形资产摊销	128,808.96	118,074.88
长期待摊费用摊销	2,127,976.29	1,830,357.23
待摊费用减少（减：增加）		
预提费用增加（减：减少）		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
财务费用	144,446,833.17	108,993,701.22
投资损失（减：收益）		-4,200,000.00
递延税款贷项（减：借项）	4,035,504.12	-809,888.01
存货的减少（减：增加）		
经营性应收项目的减少（减：增加）	-678,607,183.48	-710,240,770.33
经营性应付项目的增加（减：减少）	914,814,763.13	1,662,341,331.28
其他		
经营活动产生的现金流量净额	579,230,048.14	1,105,606,990.80
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
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		
现金的期末余额	1,745,333,173.84	1,244,140,288.37
减：现金的期初余额	1,244,140,288.37	348,290,720.48

补充资料	2015 年度	2014 年度
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	501,192,885.47	895,849,567.89

恩施城市建设投资有限公司

2016 年 4 月 1 日

法定代表人：

财务负责人：

会计机构负责人

营业执照

统一社会信用代码 91110105085458861R

名　　称　北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

主要经营场所　北京市朝阳区安[illegible]店北街1号2幢13层

执行事务合伙人　[illegible]

成立日期　[illegible]年12月20日

合伙期限　2013年12月20日至 长期

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

登记机关

2015 年 12 月 30 日

提示：每个1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

gsxt.saic.gov.cn

证书序号：NO. 019731

会计师事务所

执业证书

名　　称：北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：吕江

办公场所：北京市朝阳区东奥东街北街一号（国安大厦13层）

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11000102

注册资本(出资额)：1605万元

批准设立文号：京财会许可（2013）0088号

批准设立日期：2013-12-16

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》。

发证机关：北京市财政局

二〇　年　月　日

中华人民共和国财政部制

复印件仅供年报公示使用

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

北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）从事证券、期货相关业务。

首席合伙人：吕江

证书号：9　　发证时间：二〇一九年十二月二十日

证书有效期至：二〇二七年十二月三十日

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.

湖北省注册会计师协会
CPA
2015年度证书检验专用章

2015 05 08

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 out

北京兴华会计师事务所有限责任公司
CPA
转所专用章

2014 5 8

同意调入
Agree the holder to be transferred in

北京兴华会计师事务所有限责任公司
CPA
转所专用章

2014 5 8

复印件仅供出具报告使用

年度检验登记
Annual Renewal Registration

This certificate is valid for another year after this renewal.

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

2014 年 5 月 8 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the Institute of CPAs

2014 年 5 月 8 日