

**毕节市建设投资有限公司
公司债券 2015 年年度报告**

二〇一六年六月

第一节 重要提示、目录和释义

重要提示

本公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司 2015 年度财务报告已经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

本公司于 2016 年 1 月 27 日为大方县中医医院作抵押担保，其向中国农业银行股份有限公司大方县支行取得 3 年期的长期借款 2500 万元。抵押物权属证号为方国用（2014）第 1407008 号。

根据贵州省毕节地区行政公署（现为“毕节市人民政府”）专员办公室会议纪要第五次会议，本公司是毕节市房地产开发有限公司的投资人，代管国有资产，与新组建的公司（毕节市房地产开发有限公司）不是隶属关系，因此不再将毕节市房地产开发有限公司纳入合并范围。

重大风险提示

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

一、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于近期经济波动较大，本期债券存续期内可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能将使投资者投资本期债券的实际投资收益具有一定的不确定性。

二、发行人主营业务的基础设施建设、土地整理与开发等业务取得的收益与经济周期、国际市场环境有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，基础设施建设和土地整理与开发等业务需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

三、截至 2015 年 12 月 31 日，公司现金资产总计 28.75 亿元，较上年度末有较大幅度增加。虽然公司具有较强的偿债能力和较好的盈利能力，但在本期债券存续期内，如发行人的经营状况、资产状况及偿付能力发生负面变化，仍然可能影响发行人的偿债能力。

四、存货是公司的主要资产，2014 年末、2015 年末存货余额分别为 145.59 亿元、145.70 亿元，占流动资产的比例分别为 70.33%和 64.46%，主要为存量土地资产，且有 109.88 亿元的土地资产受限，若

公司出现资金周转困难，将对发行人本期债券偿付造成不利影响。

五、受全国经济下行影响，2015 年毕节市一般预算收入 107.62 亿元，较上年下降 7.34%，财政收入存在一定程度的不稳定性。

目 录

第一节 重要提示、目录和释义	1
重要提示	1
重大风险提示	2
第二节 公司及相关中介机构简介	6
一、公司基本情况	6
二、报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况	7
三、中介机构情况	7
第三节 公司债券事项	8
一、公司债券基本情况	8
二、募集资金使用情况	9
三、资信评级机构跟踪评级情况	10
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施发生变更情况	11
五、债券持有人会议召开情况	12
六、受托管理人履行职责情况	12
第四节 财务和资产情况	13
一、主要会计数据和财务指标	13
二、主要资产、负债情况分析	15
三、资产受限情况	18
四、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况	18
五、对外担保的增减变动情况	18
六、银行授信情况及偿还银行贷款情况	19
七、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正说明	20
第五节 业务和公司治理情况	22
一、公司业务情况	22
二、报告期主要经营情况	22
三、公司发展战略、经营计划及风险	25
四、严重违约情况	29
五、公司的独立性	29
六、非经营性往来占款、资金拆借或违规担保情形	30
七、公司治理、内部控制运行情况，执行募集说明书相关约定或承诺的情况	31
第六节 重大事项	32
一、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项	32
二、破产重整相关事项	32
三、导致暂停上市或终止上市的原因及拟采取的应对措施	32
四、关于司法机关调查事项	32
五、关于重大事项	32
第七节 财务报告	34
第八节 备查文件目录	35

释 义

本年度报告中，除非文意另有所指，下列简称具有如下特定意义：

本公司、公司	指	毕节市建设投资有限公司
公司债券、15 毕节建投债	指	2015 年毕节市建设投资有限公司公司债券
募集说明书	指	2015 年毕节市建设投资有限公司公司债券募集说明书
债券持有人	指	本期债券的投资者
《债券持有人会议规则》	指	毕节市建设投资有限公司与债券受托管理人签订的《债券持有人会议规则》
《受托管理协议》	指	毕节市建设投资有限公司与债券受托管理人签订的《受托管理协议》
董事会	指	毕节市建设投资有限公司董事会
监事会	指	毕节市建设投资有限公司监事会
上交所	指	上海证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
会计师事务所	指	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2015 年度
元	指	如无特别说明，指人民币元
交易日	指	公司债券挂牌转让的上海证券交易所交易日

注：本年度报告中除特别说明外，所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

第二节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本情况

公司名称：毕节市建设投资有限公司

简称：毕节建设投资公司

外文名称：无

外文缩写：无

法定代表人：张立华

注册地址：七星关区桂花路市房地产开发总公司办公楼

办公地址：七星关区桂花路市房地产开发总公司办公楼

邮政编码：551700

公司网址：无

电子邮箱：bdjtcwb@163.com

信息披露事务负责人：邓汉明

联系地址：七星关区桂花路市房地产开发总公司办公楼

电话：0857-8220013

传真：0857-8220001

电子信箱：bdjtcwb@163.com

登载年度报告网址：<http://www.sse.com.cn>,

<http://www.chinabond.com.cn> 和 <http://www.chinamoney.com.cn>

年度报告备置地：七星关区桂花路市房地产开发总公司办公楼

二、报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况

报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员未发生变更。

三、中介机构情况

1、审计机构

名称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 22-23 层

签字会计师姓名：李志林、陈晓飞

2、债券受托管理人

名称：贵州银行股份有限公司毕节杜鹃支行

办公地址：毕节七星关区百里杜鹃大道金源达时代广场 A 栋一楼

联系人：周炼、胡赟

联系电话：0857-8322810

3、资信评级机构

名称：鹏元资信评估有限公司

办公地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

4、中介机构变更情况

报告期内公司聘请的会计师事务所、债券受托管理人、资信评级机构未发生变更。

第三节 公司债券事项

一、公司债券基本情况

债券名称：2015 年毕节市建设投资有限公司公司债券

简称：15 毕节建投债（银行间），15 毕建投（上交所）

债券代码：1580005.IB，127097.SH

发行日：2015 年 1 月 28 日

到期日：2022 年 1 月 28 日

债券余额：160000 万元

利率：6.50%

还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券期第 3 年至 7 年末每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。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。

上市或转让的交易场所：全国银行间债券市场和上海证券交易所

投资者适当性安排：面向合格机构投资者公开发行。

付息兑付情况：本公司按时兑付利息。

投资者选择权条款执行情况：无

可交换条款执行情况：无

二、募集资金使用情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金扣除发行费用后用于以下项目：

序号	项目名称	总投资 (万元)	拟使用募集资金 (万元)	募集资金占 总投资比例 (%)
一	棚户区改造项目	181,950.72	85,700.00	47.10%
1	毕节中心城区小坝片区棚户区改造项目	84,690.55	40,000.00	47.23%
2	威宁县2012年草海镇人民北路城市棚户区改造一期工程	46,142.45	21,700.00	47.03%
3	威宁县2013年草海镇人民南路和解放路城市棚户区改造一期工程	51,117.72	24,000.00	46.95%
二	城市道路建设项目	158,715.24	74,300.00	46.81%
4	毕节高新技术产业基地一期道路网工程	84,567.56	39,500.00	46.71%
5	大方县大方镇迎宾大道道路工程	16,302.75	7,600.00	46.62%
6	大方县金鱼村至龙昌村综合整治工程	57,844.93	27,200.00	47.02%
合计		340,665.96	160,000.00	46.97%

本期债券募集资金净额为 15.84 亿元，截至 2015 年 12 月 31 日，

募集资金使用情况如下：

序号	项目名称	总投资 (万元)	拟使用募集资金 (万元)	已使用募集资金 (万元)
一	棚户区改造项目	181,950.72	85,700.00	84,916.05
1	毕节中心城区小坝片区棚户区改造项目	84,690.55	40,000.00	39,877.50
2	威宁县2012年草海镇人民北路城市棚户区改造一期工程	46,142.45	21,700.00	21,334.05
3	威宁县2013年草海镇人民南路和解放路城市棚	51,117.72	24,000.00	23,704.50

	户区改造一期工程			
二	城市道路建设项目	158,715.24	74,300.00	73,483.95
4	毕节高新技术产业基地一期道路网工程	84,567.56	39,500.00	39,112.42
5	大方县大方镇迎宾大道道路工程	16,302.75	7,600.00	7,506.43
6	大方县金鱼村至龙昌村综合环境整治工程	57,844.93	27,200.00	26,865.10
	合计	340,665.96	160,000.00	158,400.00

我司严格按照《募集说明书》承诺的投向和金额安排使用募集资金，严格按照《募集资金管理制度》的规定履行相关程序。

公司制定定期（年度或半年）的募集资金使用计划，由公司董事会决议批准。专户资金的调用，先由资金使用部门提出资金使用申请，报财务负责人审核，并由公司法定代表人签字后，方可调用。公司从专户调用募集资金，会向监管银行提供由董事会批准的最近一期募集资金使用计划。截至 2015 年末，我司募集资金已全部使用完毕。

本期债券募集资金与募集说明书承诺一致，未用于弥补亏损、房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资，未用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目的建设。

三、资信评级机构跟踪评级情况

经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行时本期债券的信用级别为 AA+，发行人主体长期信用级别为 AA。

项目	2015 年跟踪评级	首次评级
债券信用等级	AA+	AA+
主体长期信用等级	AA	AA

评级展望	稳定	稳定
增信方式	国有土地抵押	国有土地抵押
债券剩余规模	16 亿元	16 亿元
评级日期	2015 年 7 月 31 日	2014 年 12 月 25 日

本公司预计于 2016 年 8 月 31 日之前，在上交所与中国债券信息网站公开披露资信评级机构对公司及公司债券作出的最新跟踪评级情况，敬请投资者关注。

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施发生变更情况

（一）增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

本期债券采用公司名下评估价值为 362446.84 万元的国有出让土地使用权抵押担保增信。报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未变更。

（二）增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施执行情况、变化情况

1、本期债券采用国有出让土地使用权抵押担保，贵州亚太房地产土地评估有限公司对本公司设定的抵押土地资产进行了评估，并出具了黔亚太土评（2013）074 号、黔亚太土评（2013）075 号、黔亚太土评（2013）76 号土地估价报告，抵押的国有土地使用权评估价值为 362446.84 万元，评估日期为 2013 年 11 月 20 日，报告期内，担保物没有进行新的评估。本公司建立了台账进行担保物登记和保管，做到账账相符，账实相符，保证了担保物有效管理；

2、本期债券未采用其他方式进行增信；

3、本期债券公司制定的偿债计划、采取的其他偿债保障措施，在

报告期内相关计划和措施与募集说明书的相关承诺一致；

4、本债券公司设置专项偿债账户，偿债资金专项账户专项用于偿付本期债券本息，该账户资金的提取与募集说明书的相关承诺一致。

五、债券持有人会议召开情况

本期债券报告期内没有召开债券持有人会议。

六、受托管理人履行职责情况

本期债券报告期内债券受托管理人严格按照《受托管理协议》履行职责。受托管理人在履行职责时不存在利益冲突的情形。受托管理人预计将于 2016 年 6 月 30 日前出具本期债券受托管理事务年度报告，报告内容详见指定的信息披露网。

第四节 财务和资产情况

一、主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据和财务指标

金额单位：人民币元

项目	2015 年度/末	2014 年度/末	变动幅度
总资产	29,727,576,204.54	24,015,788,776.84	23.78%
归属于母公司股东的净资产	14,893,460,437.02	10,892,247,269.55	36.73%
营业收入	619,901,781.71	580,998,324.12	6.70%
归属于母公司股东的净利润	144,283,117.47	137,520,673.47	4.92%
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	48,955,568.43	3,507,094.94	1295.90%
经营活动产生的现金流量净额	60,696,107.42	-543,797,191.77	111.16%
投资活动产生的现金流量净额	-3,862,868,392.42	-2,020,930,733.29	-91.14%
筹资活动产生的现金流量净额	4,854,855,057.10	3,466,648,481.10	40.04%
期末现金及现金等价物余额	2,265,807,532.10	1,213,124,760.00	86.77%
流动比率	3.43	2.31	48.73%
速动比率	1.22	0.68	78.15%
资产负债率	49.80%	54.65%	-8.68%
EBITDA 全部债务比	303.01	3742.00	-91.90%
利息保障倍数	0.40	1.18	-65.84%
现金利息保障倍数	1.24	-5.22	123.65%
EBITDA 利息保障倍数	0.12	0.03	300.80%
贷款偿还率	100%	100%	--
利息偿付率	100%	100%	--

利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

贷款偿还率=(实际贷款偿还额/应偿还贷款额)

利息偿付率=(实际支付利息/应付利息)

(二) 报告期主要会计数据和财务指标变动幅度超过 30%的原因分析:

1、“归属于母公司股东的净资产”变动幅度为 36.73%，主要系向威宁县财政局、赫章县财政局及大方县财政局的借款转资本公积所致。

2、“息税折旧摊销前利润（EBITDA）”变动幅度为 1295.90%，主要是公司实施市政建设项目收入增加所致。

3、“经营活动产生的现金流量净额”变动幅度为 111.16%，主要是公司收到毕节市七星关区财政局及毕节市财政局往来款增加所致。

4、“投资活动产生的现金流量净额”变动幅度为 91.14%，主要是公司投资到项目资金增加所致。

5、“筹资活动产生的现金流量净额”变动幅度为 40.04%，主要是公司向相关金融机构取得借款所致。

6、“期末现金及现金等价物余额”变动幅度为 86.77%，主要是公司银行存款增加所致。

7、“流动比率”变动幅度为 48.73%，主要是公司收回毕节市财政局应收账款及支付毕节市信泰公司借款所致。

8、“速动比率”变动幅度为 78.15%，主要是公司收回毕节市财政局应收账款及支付毕节市信泰公司借款所致。

9、“EBITDA 全部债务比”变动幅度为-91.90%，主要是利润增加，债务下降所致。

10、“利息保障倍数”变动幅度为-65.84%，主要是利润增加所致。

11、“现金利息保障倍数”变动幅度为 123.65%，主要是公司收到毕节市七星关区财政局及毕节市财政局往来款增加所致。

12、“EBITDA 利息保障倍数”变动幅度为 300.80%，主要利润增加所致。

二、主要资产、负债情况分析

金额单位：人民币元

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	变动幅度
流动资产：			
货币资金	2,875,307,532.10	1,215,124,760.00	136.63%
应收账款	2,809,113,918.17	2,502,149,198.06	12.27%
预付款项	10,000,000.00	610,134,400.00	-98.36%
应收股利	--	1,500,000.00	-100.00%
其他应收款	2,340,041,914.93	1,807,118,570.48	29.49%
存货	14,569,969,911.79	14,558,995,764.19	0.08%
其他流动资产	--	7,060,750.00	-100.00%
流动资产合计	22,604,433,276.99	20,702,083,442.73	9.19%
非流动资产：			
可供出售金融资产	111,446,299.21	111,446,299.21	0.00%
长期股权投资	35,000,000.00	35,000,000.00	0.00%
投资性房地产	544,731,550.76	563,736,721.93	-3.37%
固定资产	32,781,248.74	34,955,922.24	-6.22%
在建工程	6,010,564,420.07	2,175,191,013.36	176.32%

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	变动幅度
无形资产	363,812,300.00	365,010,300.00	-0.33%
递延所得税资产	24,807,108.77	28,365,077.37	-12.54%
非流动资产合计	7,123,142,927.55	3,313,705,334.11	114.96%
资产总计	29,727,576,204.54	24,015,788,776.84	23.78%
流动负债：			
短期借款	199,000,000.00	200,000,000.00	-0.50%
应付账款	1,504,321,611.80	1,531,031,180.52	-1.74%
预收款项	--	31,200,000.00	-100.00%
应交税费	116,899,228.22	57,573,070.93	103.04%
应付利息	108,030,821.17	90,055,571.95	19.96%
其他应付款	4,222,161,532.81	6,662,059,761.41	-36.62%
流动负债合计	6,586,716,949.37	8,971,919,584.81	-26.59%
非流动负债：			
长期借款	4,053,500,000.00	3,486,690,000.00	16.26%
应付债券	1,771,392,320.53	192,653,120.48	819.47%
专项应付款	1,477,626,497.62	472,278,802.00	212.87%
非流动负债合计	8,247,398,818.15	4,151,621,922.48	98.65%
负债总计	14,834,115,767.52	13,123,541,507.29	13.03%
所有者权益：			
实收资本	636,893,245.02	636,893,245.02	0.00%
资本公积	13,174,684,671.32	9,317,754,621.32	41.39%
盈余公积	103,893,754.98	88,122,871.42	17.90%
未分配利润	977,988,765.70	849,476,531.79	15.13%
归属于母公司所有者权益合计	14,893,460,437.02	10,892,247,269.55	36.73%
少数股东权益	--	--	--
所有者权益合计	14,893,460,437.02	10,892,247,269.55	36.73%
负债和所有者权益总计	29,727,576,204.54	24,015,788,776.84	23.78%

报告期主要资产、负债变动幅度超过 30%的原因分析：

- 1、“货币资金”变动幅度为 136.63%，主要系公司融资到位资金增加。
- 2、“预付款项”变动幅度为-98.36%，主要系公司实施项目完工，按工程进度扣减预付款项。
- 3、“应收股利”变动幅度为-100.00%，主要系公司收回应收被投资单位股利。
- 4、“其他流动资产”变动幅度为-100.00%，主要系公司一年内到期的其他流动资产处置。
- 5、“在建工程”变动幅度为 176.32%，主要系公司在建项目投资增加形成。
- 6、“预收账款”变动幅度为-100.00%，主要系公司开发的房地产项目减少。
- 7、“应交税费”变动幅度为 103.04%，主要系公司按市政建设项目收入计提的应交未交的营业税等。
- 8、“其他应付款”变动幅度为-36.62%，主要系公司归还向毕节市信泰投资公司的借款本息，减少向威宁县财政局、赫章县财政局及大方县财政局的借款。
- 9、“应付债券”变动幅度为 819.47%，主要系公司发行 16 亿元的 15 毕节建投债及 1 亿元 2015 年银杏债增加。
- 10、“专项应付款”变动幅度为 212.87%，主要系公司政府拨入政府置换转贷资金增加。

11、“资本公积”变动幅度为 41.39%，主要系将向威宁县财政局、赫章县财政局及大方县财政局的借款计入资本溢价增加。

三、资产受限情况

资产受限情况表

金额单位：人民币元

项 目	金 额	受限原因
银行存款	607,500,000.00	定期存单质押
其他货币资金	2,000,000.00	银行贷款保证金
应收账款	1,977,700,000.00	质押
存货	10,988,027,655.65	抵押贷款担保
无形资产	327,200,000.00	抵押贷款担保
投资性房地产	362,858,300.00	抵押

四、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

本公司采用应收账款质押方式，在贵州股权金融资产交易中心有限公司发行“2015 银杏私募债券”，未聘请审计及资信评级机构。本期债券发行规模 1 亿元，发行期限 1 年，利率为 10.50%。报告期内已按募集说明书约定支付 2015 银杏私募债券的利息。

五、对外担保的增减变动情况

（一）对外担保增减变动情况

单位：万元

担保人	被担保人	期初担保金额	期末担保金额	担保期间
毕节市建设投资有限公司	毕节市中医院	1500	400	5 年
毕节市建设投资有限公司	威宁城乡建设投资有限公司	20000	19990	3 年
毕节市建设投资有限公司	贵州毕节双山建设投资有限公司	5000	4900	10 年
毕节市建设投资有限公司	大方县土地矿权征收储备交易局	20000	20000	5 年

毕节市建设投资有限公司	大方县油杉河旅游区投资开发服务有限公司	25459	25459	5 年
毕节市建设投资有限公司	赫章县国土资源收购储备交易中心	5000	5000	2 年
毕节市建设投资有限公司	大方县新九驿建设投资有限公司	7375	7375	6 年
毕节市建设投资有限公司	毕节市信泰投资有限公司	50000	50000	5 年
毕节市建设投资有限公司	贵州众隆集团有限公司	7000	7000	1 年
毕节市建设投资有限公司	大方金龙城镇开发建设投资有限公司	4500	4400	3 年
毕节市建设投资有限公司	大方县新九驿建设投资有限公司	5000	5000	2 年
毕节市建设投资有限公司	赫章县国土资源收购储备交易中心	15000	15000	2 年
毕节市建设投资有限公司	贵州省大方县人民医院	3000	3000	7 年
毕节市建设投资有限公司	大方县财政局	25020	25020	2 年 6 个月
毕节市建设投资有限公司	大方县建设投资有限公司	2800	2800	2 年
合计		196654	195344	

注：以上被担保方经公司调查，为本地信用良好、经营状况正常、没有严重违约情况的优质客户。

说明事项：截至 2015 年 12 月 31 日，本公司净资产 1489346.04 万元，尚未履行完毕的对外担保金额 195344 万元，占期末净资产的 13.12%，未超过期末净资产的 30%。

六、银行授信情况及偿还银行贷款情况

报告期内没有获得银行授信的情况，贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，不存在逾期未偿还的债务。

七、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正说明

（一） 会计政策的变更

本公司原执行财政部 2001 年颁布的《企业会计制度》，自 2015 年 1 月 1 日起执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及 2014 年 1 月 6 日修订和颁布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》、《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》和《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》七项具体会计准则。本次会计政策变更，对公司 2014 年末和 2013 年末资产总额、负债总额和净资产以及 2014 年度和 2013 年度净利润未产生影响。

（二） 会计估计的变更

本报告期内无重大会计估计变更。

（三） 重大会计差错更正

本报告期内重大会计差错更正说明：1、根据毕节市建设投资有限公司“对叶真文经济责任《审计决定书》、《审计报告》的说明”以及毕节市审计局审计报告，调整以前年度收取的应上交财政的租金及已计提、缴纳的税费。采用追溯重述法对 2012 年、2013 年、2014 年相关账务进行了调整。2、根据贵州省毕节地区行政公署（现为“毕节市人民政府”）专员办公室会议纪要第五次会议，本公司是毕节市房地产

开发有限公司的投资人，代管国有资产，与新组建的公司（毕节市房地产开发有限公司）不是隶属关系，因此不再将毕节市房地产开发有限公司纳入合并范围。采用追溯重述法对 2013 年、2014 年相关账务进行了调整。

第五节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

公司的主营业务是基础设施建设、土地整理开发。报告期内公司的收入主要来源于基础设施建设。

公司的经营模式主要是接受政府委托，从事城市基础设施的投资建设。

公司承担了毕节市大部分重大的基础设施建设任务，是毕节市城市基础设施投资、建设、运营的最重要企业，是毕节市城市基础设施建设领域资产规模最大的公司之一。公司凭借经营实力和政策优势，多方面筹措城市基础设施项目建设资金，按照政府城建规划承接毕节市重大基础设施建设工程。公司立足毕节市的政策和区位优势，并结合国家产业政策要求，紧跟毕节市城市建设规划的“一个主中心、两个副中心”的城市空间布局，积极参与市区重大基础设施建设、保障房建设、土地开发整理，确保发行人在毕节城市化进程中的主导作用。

二、报告期主要经营情况

(一) 公司主要经营业务状况

1、公司主营营业收入的构成及比例

公司主营营业收入变动情况表

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	变动幅度
基础设施建设收入	57,241.65	53,351.30	7.29%

合计	57,241.65	53,351.30	7.29%
----	-----------	-----------	-------

2、营业收入、成本、费用、现金流等项目的增减变动情况

营业收入、成本、费用变动、现金流增减变动情况表

金额单位：人民币元

项 目	2015 年	2014 年	变动幅度
营业收入	619,901,781.71	580,998,324.12	6.70%
营业成本	520,378,612.47	485,011,832.83	7.29%
费用(管理费用、财务费用)	34,950,539.15	43,321,351.25	-19.32%
经营活动产生的现金流量净额	60,696,107.42	-543,797,191.77	111.16%
投资活动产生的现金流量净额	-3,862,868,392.42	-2,020,930,733.29	-91.14%
筹资活动产生的现金流量净额	4,854,855,057.10	3,466,648,481.10	40.04%

变动幅度超过 30%的原因分析：

经营活动产生的现金流量金额比上年增加 111.16%，主要系公司收到毕节市七星关区财政局及毕节市财政局往来款增加所致。

投资活动产生的现金流量净额比上年减少 91.14%，主要系 2015 年公司固定资产投资额增加较大所致。

筹资活动产生的现金流量净额比上年增加 40.04%，主要系公司 2015 年融资力度加大，获得较多借款所致。

(二) 利润构成或利润来源

报告期内，公司的营业利润主要来源于主营业务利润、其他业务利润和政府补贴，具体如下表所示：

利润构成表

科目	2015 年度	2014 年度	变动幅度
主营业务利润（万元）	5,203.79	4,850.12	7.29%
其他业务利润（万元）	4,748.53	4,748.53	0.00%
营业外收入（万元）	12,122.00	13,124.00	-7.63%

公司是毕节市最重要的基础设施建设主体，同时是毕节市政府控股的国有独资公司，受到市政府的大力支持。2013 年-2015 年公司收到政府补贴金额分别为 14,000.00 万元、13,124.00 万元和 12,122.00 万元。

(三) 投资状况

报告期内公司内没有发生重大的股权投资。报告期内公司正在进行的重大的非股权投资情况如下：

项目名称	本年投入	累计投入	资金来源	项目进度	收益情况
职教城	492,792,653.96	1,640,476,395.99	贷款及自筹	80%	按投资完成额的 10%计算
新双大道	676,882,503.96	1,184,637,069.74	贷款	50%	按投资完成额的 10%计算
毕节中心城区小坝片区棚户区	457,192,852.57	457,208,904.57	贷款	60%	按投资完成额的 10%计算

经济开发区一期路网工程	484,036,798.42	484,036,798.42	贷款	80%	按投资完成额的 10%计算
毕节高新技术产业基地一期道路网工程	391,124,200.00	391,136,950.00	发债资金	80%	按投资完成额的 10%计算
大方县金鱼村至龙昌村环境整治工程	285,547,225.75	285,547,225.75	发债资金	80%	按投资完成额的 10%计算
威宁县 2013 年草海镇人民南路和解放路城市棚户区改造一期工程	254,906,434.48	254,908,434.48	发债资金	80%	按投资完成额的 10%计算
威宁县 2012 年草海镇人民北路城市棚户区改造一期工程	226,458,571.51	226,458,571.51	发债资金	80%	按投资完成额的 10%计算
梨新大道项目	85,000,000.00	85,000,000.00	贷款及自筹	20%	按投资完成额的 10%计算

三、公司发展战略、经营计划及风险

(一) 未来发展战略

公司立足于毕节试验区的政策和区位优势，遵循“加速发展、加快转型、推动跨越”的主基调，围绕“强区升位、跨越发展”总体战略目标，突出三大理念：一是逐步将公司由授权经营控股型公司调整为以产权运作为主要手段，融合政府与市场双重投资功能及投资运作与产业发展为一体的综合性控股公司，实现国有资本的长期稳步增值；二是通过股权资产与实物资产运作相结合，不断优化公司资产结构，通过资本运作与产业发展相结合，不断拓展公司业务领域，培育、打造产业链；三是发挥国有资本的引领作用和放大功能，面向毕节试验区的传统优势产业发展、中小企业成长和个人创业提供形式多样的金融服务。根据公司董事会的相关决议，公司未来五年的发展规划如下：

1、加快推进重大基础设施建设

一是加快已竣工的草海大道道路工程、百里杜鹃大道道路工程、毕节双山新区新双大道、毕节双山新区梨新大道等同城路网周边土地开发。二是加快毕节金海湖新区（原毕节双山新区和毕节小坝经济开发区）金海小流域综合治理、棚户区改造、职教城等项目建设速度。三是利用上述工程建设完成释放的土地资源，进一步扩大融资规模，融资支持基础项目建设。

2、积极参与产业园区项目的投资

聚工业之气，造工业之势，成工业之强，积极投资产业园标准化厂房、产业项目建设，参与新能源、新材料、生物技术、电子信息、特色农产品加工等具有比较优势的特色新兴产业，为加快调整优化毕节试验区的产业结构发挥重要作用。

3、积极参与七星关区--大方同城化建设

根据毕节市委、市政府统一规划，积极投资参与试验区内新型城镇化建设项目，尤其是参与公路交通网络、供电网络、供水工程、地下综合管廊等建设项目的投资，为加快形成具有试验区特色、城乡一体化的城镇建设体系发挥作用。

4、积极投资开发试验区旅游资源

毕节试验区人居环境优美，花的海洋、鸟的天堂、洞的王国，具有丰富的旅游资源，是极好的避暑休闲胜地。毕节试验区《国民经济和社会发展第十二个五规划纲要》要求：“把旅游业培育成为毕节试验区经济增长的重要支柱和现代服务业的龙头产业”的要求，公司拟投资参与“织金洞、百里杜鹃、草海、阿西里西、乌江源百里画廊、九洞

天、索风湖、油杉河、冷水河、天河”等十大风景区的建设。

5、不断提升核心竞争力、积极创新投融资体制。

以公司投融资、项目建设等主营业务为基础，不断加强内部管理和风险控制，积极探索融资及服务方式的创新，不断提高服务水平和经营业绩。探索专业化发展模式，加强管理控制，不断提高公司及子公司经济运行指标。借助社会中介力量，深化综合绩效评价工作，适时诊查企业运行状况，及时发现经营管理薄弱环节，促进企业提高核心竞争能力。强化队伍建设，打造经理人和专业人才梯队，保证人才培养选拔适应公司持续发展需要。

（二）行业格局和趋势

城市基础设施建设行业承担着为城市提供公共设施、公共服务的重要责任，其投资和经营具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。从事城市基础设施建设的企业，大部分具有政府投资性质。

2012年，党的十八大将“推进新型城镇化建设”制定为国家战略，新型城镇化成为推动我国经济持续健康发展的主要力量。伴随着经济稳定发展以及政府大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

根据《全国城镇体系规划(2005-2020)》，到2020年，全国总人口将达14.5亿，城镇人口达8.1-8.4亿，城镇化水平达56%-58%。

随着经济快速发展和城市化进程的加快，基础设施建设步伐的稳步推进，我国基础设施的投资将会十分强劲。大规模、高强度、密集型的投资建设将带动中国新一轮经济发展热潮，基础设施建设行业将面临广阔的发展机遇。

（三）下一年度的经营计划

1、分批启动并组织实施“十三五”期间毕节市城区范围内的基础设施建设工作，做好项目融资与运营管理工作，全面完成毕节市城市基础设施建设目标。

2、进一步完善公司治理结构，理顺管理体制，提高管理水平，提升经营效益，为公司可持续发展奠定坚实基础。

3、通过对国有资产的持续管理运作将使公司的经营状况更加稳健，盈利能力更加突出。

（四）公司可能面临的风险

公司主营业务中的基础设施建设、土地整理与开发等业务取得的收益与经济周期、国际市场环境有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，基础设施建设和土地整理与开发等业务需求可能同时减少，从而对公司盈利能力产生不利影响。公司所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

四、严重违约情况

报告期内公司与主要客户发生业务往来时，不存在严重违约事项；主要客户的资信良好。

五、公司的独立性

公司严格按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，具有完整的资产和业务，具备与经营有关的业务体系及具备面向市场自主经营的能力。

1、业务独立情况

公司拥有城市基础设施及相关配套项目的建设与管理；依托公司投资基础设施建设衍生的特许经营权项目；基础设施冠名、旅游开发投资、文化游乐设施建设经营；兼营：房地产开发、市政建设监理、拆迁安置、物业管理、园林绿化等业务，拥有独立决策、独立经营能力，拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

2、资产独立情况

公司资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，独立、合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害本公司利益的情况。

3、人员独立情况

公司已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度，独立履行人事管理职责。公司的董事、监事及高级管理人员均按《公司章程》等

有关规定通过合法程序产生。公司的财务人员未在控股股东及其控制的其他企业中兼职。

4、财务独立情况

公司实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

公司报告期内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人提供担保的情况。

5、机构独立情况

公司法人治理结构完善，董事会和监事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行了明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能。

六、非经营性往来占款、资金拆借或违规担保情形

报告期内公司非经营性往来占款、资金拆借总额为 241,656.17 万元，占公司净资产的 16.23%。主要构成为借款本息、建设资金借款、代垫款项等，主要原因系政府安排调借资金，按借款性质对回款作了相应安排，不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

七、公司治理、内部控制运行情况，执行募集说明书相关约定或承诺的情况

（一）公司治理运行情况

公司报告期内在公司治理运行方面没有违反《公司法》、《公司章程》规定的情况。

（二）内部控制运行情况

公司报告期内在公司内部控制方面没有违反《公司法》、《公司章程》规定的情况。

（三）执行募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内公司严格执行募集说明书相关约定或承诺。

第六节 重大事项

一、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

报告期内公司无重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

二、破产重整相关事项

报告期内公司没有发生破产重整相关事项。

三、导致暂停上市或终止上市的原因及拟采取的应对措施

公司债券没有面临暂停上市或终止上市风险。

四、关于司法机关调查事项

报告期内公司及其控股股东、实际控制人没有涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员没有涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

五、关于重大事项

(一) 《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条

序号	重大事项	有/无
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	无
2	债券信用评级发生变化	无
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结	无
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	无
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	无
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	无

7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	无
8	发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定	无
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚	无
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	无
11	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	无
12	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施	无
13	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项	无

(二) 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

公司经营正常，报告期内未发生董事会或有权机构判断为重大的事项。

第七节 财务报告

本公司 2015 年度经审计的财务报告详见附件。

第八节 备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的**财务报表**；

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的**审计报告原件**；

（三）报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及**公告的原稿**；

（四）按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

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





中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

审计报告

Audit Report

毕节市建设投资有限公司
2015 年度财务报表审计

地址：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 22 层

邮编：100036

电话：(010) 5171 6875

传真：(010) 5171 6790

审计报告



中审亚太审字(2016)第 020618 号

毕节市建设投资有限公司全体股东:

我们审计了后附的毕节市建设投资有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括 2015 年 12 月 31 日合并及公司资产负债表,2015 年度合并及公司利润表、合并及公司现金流量表和合并及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贵公司管理层的责任。这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为,上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了毕节市建设投资有限公司 2015 年 12 月 31 日合并及公司财务状况以及 2015 年度合并及公司经营成果和现金流量。



中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师:李志林



中国注册会计师:陈晓飞



中国·北京

二〇一六年五月九日

合并资产负债表

编制单位：毕节市建设投资有限公司

2015年12月31日

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金	6.1	2,875,307,532.10	1,215,124,760.00
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	6.2	2,809,113,918.17	2,502,149,198.06
预付款项	6.3	10,000,000.00	610,134,400.00
应收利息			
应收股利	6.4		1,500,000.00
其他应收款	6.5	2,340,041,914.93	1,807,118,570.48
存货	6.6	14,569,969,911.79	14,558,995,764.19
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6.7		7,060,750.00
流动资产合计		22,604,433,276.99	20,702,083,442.73
非流动资产：			
可供出售金融资产	6.8	111,446,299.21	111,446,299.21
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6.9	35,000,000.00	35,000,000.00
投资性房地产	6.10	544,731,550.76	563,736,721.93
固定资产	6.11	32,781,248.74	34,955,922.24
在建工程	6.12	6,010,564,420.07	2,175,191,013.36
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	6.13	363,812,300.00	365,010,300.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	6.14	24,807,108.77	28,365,077.37
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,123,142,927.55	3,313,705,334.11
资产总计		29,727,576,204.54	24,015,788,776.84

载于第17页至第86页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人



会计机构负责人：



(转下页)

(承上页)

合并资产负债表(续)

编制单位: 毕节市建设投资有限公司

2015年12月31日

金额单位: 人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
流动负债:			
短期借款	6.15	199,000,000.00	200,000,000.00
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	6.16	1,504,321,611.80	1,531,031,180.52
预收款项	6.17		31,200,000.00
应付职工薪酬	6.18		
应交税费	6.19	116,899,228.22	57,573,070.93
应付利息	6.20	108,030,821.17	90,055,571.95
应付股利			
其他应付款	6.21	4,222,161,532.81	6,662,059,761.41
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	6.22	436,303,755.37	400,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		6,586,716,949.37	8,971,919,584.81
非流动负债:			
长期借款	6.23	4,053,500,000.00	3,486,690,000.00
应付债券	6.24	1,771,392,320.53	192,653,120.48
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	6.25	944,880,000.00	
长期应付职工薪酬			
专项应付款	6.26	1,477,626,497.62	472,278,802.00
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		8,247,398,818.15	4,151,621,922.48
负债合计		14,834,115,767.52	13,123,541,507.29
所有者权益:			
实收资本	6.27	636,893,245.02	636,893,245.02
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	6.28	13,174,684,671.32	9,317,754,621.32
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	6.29	103,893,754.98	88,122,871.42
一般风险准备			
未分配利润	6.30	977,988,765.70	849,476,531.79
归属于母公司股东权益合计		14,893,460,437.02	10,892,247,269.55
少数股东权益			
所有者权益合计		14,893,460,437.02	10,892,247,269.55
负债和所有者权益总计		29,727,576,204.54	24,015,788,776.84

载于第17页至第86页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第12页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

张立军

主管会计工作负责人:

印乔

会计机构负责人:

邓明

合并利润表

2015年度

编制单位：毕节市建设投资有限公司

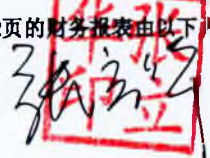
金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入		619,901,781.71	580,998,324.12
其中：营业收入	6.31	619,901,781.71	580,998,324.12
二、营业总成本		583,028,389.46	575,201,913.43
其中：营业成本	6.31	520,378,612.47	485,011,832.83
营业税金及附加	6.32	41,139,887.22	33,116,904.46
销售费用			
管理费用	6.33	35,600,637.16	33,189,658.16
财务费用	6.34	-650,098.01	10,131,693.09
资产减值损失	6.35	-13,440,649.38	13,751,824.89
加：公允价值变动收益			
投资收益	6.36	2,500,000.00	2,600,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润		39,373,392.25	8,396,410.69
加：营业外收入	6.37	121,220,000.00	131,240,000.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	6.38	264,273.07	
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额		160,329,119.18	139,636,410.69
减：所得税费用	6.39	16,046,001.71	2,115,737.22
五、净利润		144,283,117.47	137,520,673.47
归属于母公司股东的净利润		144,283,117.47	137,520,673.47
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		144,283,117.47	137,520,673.47
归属于母公司股东的综合收益总额		144,283,117.47	137,520,673.47
归属于少数股东的综合收益总额			

载于第17页至第86页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第12页的财务报表由以下人士签署：

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

2015年度

编制单位：毕节市建设投资有限公司

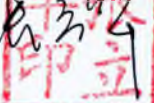
金额单位：人民币元

项 目	注释	本金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		300,000,000.00	211,572,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	6.40	129,586,427.61	228,944,909.87
经营活动现金流入小计		429,586,427.61	440,516,909.87
购买商品、接受劳务支付的现金		351,406,333.24	962,661,767.53
支付给职工以及为职工支付的现金		2,727,750.11	2,100,823.34
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金	6.40	14,756,236.84	19,551,510.77
经营活动现金流出小计		368,890,320.19	984,314,101.64
经营活动产生的现金流量净额		60,696,107.42	-543,797,191.77
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		4,000,000.00	1,100,000.00
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	6.40	72,312,500.00	7,339,858.33
投资活动现金流入小计		76,312,500.00	8,439,858.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,465,860,892.42	1,655,990,413.84
投资支付的现金			500,000.00
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	6.40	473,320,000.00	372,880,177.78
投资活动现金流出小计		3,939,180,892.42	2,029,370,591.62
投资活动产生的现金流量净额		-3,862,868,392.42	-2,020,930,733.29
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		983,780,000.00	
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		4,280,900,000.00	1,794,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	6.40	3,023,837,009.73	3,662,445,803.00
筹资活动现金流入小计		8,288,517,009.73	5,457,145,803.00
偿还债务支付的现金		840,500,000.00	286,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		325,837,019.22	138,766,789.90
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	6.40	2,267,324,933.41	1,565,680,532.00
筹资活动现金流出小计		3,433,661,952.63	1,990,497,321.90
筹资活动产生的现金流量净额		4,854,855,057.10	3,466,648,481.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,052,682,772.10	901,920,556.04
加：期初现金及现金等价物余额		1,213,124,760.00	311,204,203.96
六、期末现金及现金等价物余额		2,265,807,532.10	1,213,124,760.00

载于第17页至第86页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

张立


主管会计工作负责人：

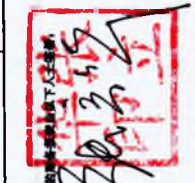
廖永春


会计机构负责人：

邓明


合并所有者权益变动表
2015年度

项目	上年金额										本年金额																
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益					归属于母公司所有者权益					少数股东权益											
	股本	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	少数股东权益	其他	所有所有者权益合计	股本	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	少数股东权益	其他	所有所有者权益合计	股本	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	少数股东权益	其他	所有所有者权益合计
一、上年年末余额	636,893,245.02		86,122,871.42		846,476,537.79				10,892,247,269.55									10,892,247,269.55	636,893,245.02		86,122,871.42		846,476,537.79				10,892,247,269.55
二、本年年初余额	636,893,245.02		86,122,871.42		846,476,537.79				10,892,247,269.55									10,892,247,269.55	636,893,245.02		86,122,871.42		846,476,537.79				10,892,247,269.55
三、本年增减变动金额																											
(一) 综合收益总额																											
(二) 股东投入和减少资本																											
1. 股东投入的普通股																											
2. 其他权益工具持有者投入资本																											
3. 股份支付计入股东权益的金额																											
4. 其他																											
(三) 利润分配																											
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(或股本)																											
2. 盈余公积转增资本(或股本)																											
3. 盈余公积弥补亏损																											
4. 其他																											
(五) 专项储备																											
1. 本期提取																											
2. 本期使用																											
(六) 其他																											
四、本年年末余额	636,893,245.02		103,893,754.98		977,898,765.70				14,893,460,437.02									14,893,460,437.02	636,893,245.02		103,893,754.98		977,898,765.70				10,892,247,269.55



会计机构负责人

主管会计工作负责人

法定代表人

电子第17页至第86页的资产负债表基本数据附表及附注



资产负债表

编制单位：毕节市建设投资有限公司

2015年12月31日

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金		1,241,904,379.54	885,430,782.44
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	11.1	1,795,171,428.28	1,664,222,918.60
预付款项		10,000,000.00	126,500,000.00
应收利息			
应收股利			1,500,000.00
其他应收款	11.2	1,843,796,200.70	1,531,881,426.59
存货		9,969,133,035.14	9,958,158,887.54
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			7,060,750.00
流动资产合计		14,860,005,043.66	14,174,754,765.17
非流动资产：			
可供出售金融资产		111,446,299.21	111,446,299.21
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	11.3	3,969,671,776.65	3,969,671,776.65
投资性房地产		544,731,550.76	563,736,721.93
固定资产		32,781,248.74	34,669,166.20
在建工程		5,456,509,044.18	1,993,789,994.77
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		56,306,000.00	57,504,000.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		24,807,108.77	28,365,077.37
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,196,253,028.31	6,759,183,036.13
资产总计		25,056,258,071.97	20,933,937,801.30

载于第17页至第86页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人

会计机构负责人：

(转下页)

(承上页)



资产负债表(续)

编制单位: 毕节市建设投资有限公司


2015年12月31日


金额单位: 人民币元


项 目	注释	年末金额	年初金额
流动负债:			
短期借款			200,000,000.00
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		1,301,762,916.10	1,416,351,277.54
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		92,775,251.94	48,048,337.20
应付利息		108,030,821.17	90,055,571.95
应付股利			
其他应付款		3,157,827,286.43	5,627,449,974.56
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		378,303,755.37	400,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		5,038,700,031.01	7,781,905,161.25
非流动负债:			
长期借款		2,916,610,000.00	2,826,850,000.00
应付债券		1,771,392,320.53	192,653,120.48
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		264,000,000.00	
长期应付职工薪酬			
专项应付款		1,390,666,117.31	472,278,802.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,342,668,437.84	3,491,781,922.48
负债合计		11,381,368,468.85	11,273,687,083.73
所有者权益:			
实收资本		636,893,245.02	636,893,245.02
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		12,011,013,271.32	8,154,083,221.32
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		103,893,754.98	88,122,871.42
一般风险准备			
未分配利润		923,089,331.80	781,151,379.81
所有者权益合计		13,674,889,603.12	9,660,250,717.57
负债和所有者权益总计		25,056,258,071.97	20,933,937,801.30

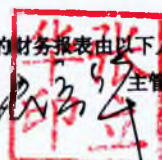
载于第17页至第86页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第12页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



利润表

2015年度

编制单位：毕节市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业收入	11.4	443,885,571.28	440,150,325.65
减：营业成本	11.4	360,363,875.71	356,968,197.86
营业税金及附加		30,344,113.23	25,088,568.55
销售费用			
管理费用		35,353,954.46	32,865,516.08
财务费用		-14,400,066.17	10,569,123.33
资产减值损失		-14,231,874.38	13,751,824.89
加：公允价值变动收益			
投资收益	11.5	2,500,000.00	2,600,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		48,955,568.43	3,507,094.94
加：营业外收入		121,220,000.00	131,240,000.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		224,199.73	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		169,951,368.70	134,747,094.94
减：所得税费用		12,242,533.15	893,408.28
四、净利润		157,708,835.55	133,853,686.66
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			
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			
六、综合收益总额		157,708,835.55	133,853,686.66

载于第17页至第86页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：张云华 主管会计工作负责人：李开林

会计机构负责人：李开林

现金流量表

2015年度

编制单位：毕节市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		300,000,000.00	211,572,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		126,102,346.94	226,116,636.61
经营活动现金流入小计		426,102,346.94	437,688,636.61
购买商品、接受劳务支付的现金		332,451,630.91	897,571,010.93
支付给职工以及为职工支付的现金		2,727,750.11	2,100,823.34
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金		9,403,610.51	11,833,839.72
经营活动现金流出小计		344,582,991.53	911,505,673.99
经营活动产生的现金流量净额		81,519,355.41	-473,817,037.38
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		4,000,000.00	1,100,000.00
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		72,312,500.00	7,339,858.33
投资活动现金流入小计		76,312,500.00	8,439,858.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,136,269,964.71	1,278,170,521.43
投资支付的现金			500,000.00
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		473,320,000.00	272,880,177.78
投资活动现金流出小计		3,609,589,964.71	1,551,550,699.21
投资活动产生的现金流量净额		-3,533,277,464.71	-1,543,110,840.88
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		302,900,000.00	
取得借款收到的现金		3,382,900,000.00	1,646,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,892,309,909.05	2,673,766,069.63
筹资活动现金流入小计		6,578,109,909.05	4,319,966,069.63
偿还债务支付的现金		733,300,000.00	201,130,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		257,758,607.97	87,366,833.64
支付其他与筹资活动有关的现金		1,778,819,594.68	1,319,897,176.01
筹资活动现金流出小计		2,769,878,202.65	1,608,394,009.65
筹资活动产生的现金流量净额		3,808,231,706.40	2,711,572,059.98
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			
		356,473,597.10	694,644,181.72
加：期初现金及现金等价物余额		884,430,782.44	189,786,600.72
六、期末现金及现金等价物余额		1,240,904,379.54	884,430,782.44

载于第17页至第86页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：


张云

主管会计工作负责人：


陈娇

会计机构负责人：


陈娇

所有者权益变动表
2015年度

项目	本年金额										上年金额									
	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	636,893,245.02	8,154,083,221.32				68,122,871.42		781,151,379.81	9,660,250,717.57	636,893,245.02	8,154,083,221.32					74,803,759.21		661,279,370.08	9,527,059,595.63	
加：本行前期差错更正																				
前期差错更正																				
其他																-66,256.46		-596,308.26	-662,564.72	
二、本年初余额	636,893,245.02	8,154,083,221.32				68,122,871.42		781,151,379.81	9,660,250,717.57	636,893,245.02	8,154,083,221.32					74,737,502.75		660,683,061.82	9,526,397,030.91	
三、本期增减变动金额		3,656,930,050.00				15,770,883.56		141,937,951.99	4,014,638,885.55							13,385,368.67		120,468,317.99	133,853,686.66	
(一) 综合收益总额								157,708,835.55	157,708,835.55											
(二) 股东投入和减少资本		3,656,930,050.00							3,656,930,050.00											
1、股东投入的普通股		3,656,930,050.00							3,656,930,050.00											
2、其他权益工具持有者投入资本																				
3、股份支付计入股东权益的金额																				
4、其他																				
(三) 利润分配																				
1、提取盈余公积						15,770,883.56		-15,770,883.56								13,385,368.67		-13,385,368.67		
2、提取一般风险准备						15,770,883.56		-15,770,883.56								13,385,368.67		-13,385,368.67		
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(或股本)																				
2、盈余公积转增资本(或股本)																				
3、盈余公积弥补亏损																				
4、其他																				
(五) 专项储备																				
1、本期提取																				
2、本期使用																				
(六) 其他																				
四、本期末余额	636,893,245.02	12,011,013,271.32				103,893,754.98		923,089,331.80	13,674,889,603.12	636,893,245.02	8,154,083,221.32					86,122,871.42		781,151,379.81	9,660,250,717.57	



会计机构负责人



主管会计工作负责人



法定代表人

电子第17页至第86页的财务报表附注是本财务报表的重要组成部分

毕节市建设投资有限公司

2015 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

1、公司基本情况

毕节市建设投资有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)原名毕节地区建设投资有限公司,由毕节市人民政府(原贵州省毕节地区行政公署)授权毕节市财政局(原毕节地区财政局)出资组建,于2007年3月15日经毕节市工商局(原贵州省毕节地区工商局)登记注册成立,并取得了5224001200351号企业法人营业执照。

2011年12月毕节地区建设投资有限公司变更为毕节市建设投资有限公司,并同时变更营业执照,变更后企业注册号为522400000027422号,同时根据毕节市人民政府《关于毕节市建设投资有限公司变更出资人的通知》,本公司出资人由毕节市财政局变更为毕节市人民政府。2015年6月8日经毕节市工商行政管理局核准,统一社会信用代码号为915205007988155158。

注册资本:陆亿叁仟陆佰捌拾玖万元整。

法定代表人:张立华。

公司类型:有限责任公司(国有独资)。

住所:七星关区桂花路市房地产开发总公司办公楼。

营业期限:2007年03月15日至长期。

经营范围:法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。

本公司2015年度纳入合并范围的子公司共2户,详见本附注“7.2 本公司的子公司情况”。

2、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”),以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)的披露规定编制。

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。除某些金融工具和投资性房地产外,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。

3、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司 2015 年 12 月 31 日的财务状况及 2015 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外,本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

4、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司从事城市基础设施及相关配套项目的建设与管理经营等经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点,依据相关企业会计准则的规定,对收入确认等交易和事项等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计,详见本附注“4.19 收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明,请参阅附注“4.24 重大会计判断和估计”。

4.1 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期,中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司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。

4.2 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。

4.3 记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币,本公司以人民币为记账

本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

4.4.1 同一控制下企业合并

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。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积(股本溢价)；资本公积(股本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

4.4.2 非同一控制下企业合并

参与合并的企业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。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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，首先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,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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异,在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的,在购买日后 12 个月内,如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在,预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的,则确认相关的递延所得税资产,同时减少商誉,商誉不足冲减的,差额部分确认为当期损益;除上述情况以外,确认与企业合并相关的递延所得税资产的,计入当期损益。

4.5 合并财务报表的编制方法

4.5.1 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司,是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化,本公司将进行重新评估。

4.5.2 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起,本公司开始将其纳入合并范围;从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司,处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中;当期处置的子公司,不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司,其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方,其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,并且同时调整合并财务报表的对比数。

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。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

4.6 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司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，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“4.11 权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司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。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

4.7 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4.8 金融工具

在本公司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。金融资产和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和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

4.8.1 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。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。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

4.8.2 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时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、应收款项以及可供出售金融资产。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

(2) 持有至到期投资

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

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，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

（3）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。本公司划分为应收款项的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量，或根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十六条规定将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的期限已超过两个完整的会计年度，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，本公司将可供出售金融资产改按成本或摊余成本计量。

重分类日，该金融资产的成本或摊余成本为该日的公允价值或账面价值。

该金融资产有固定到期日的，与该金融资产相关、原计入其他综合收益的利得或损失，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益；该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产没有固定到期日的，原计入其他综合收益的利得或损失仍保留在股东权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。

4.8.3 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司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，单独进行减值测试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（包括单项金额重大和不重大的金融资产），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。已单项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。

（1）持有至到期投资、应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不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）可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成

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。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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，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的减值损失，不予转回。

4.8.4 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：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；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及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之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企

业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

4.8.5 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时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和其他金融负债。初始确认金融负债，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，相关的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。

4.8.6 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）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。

4.8.7 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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。

4.8.8 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。

本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

4.9 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

4.9.1 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查,对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的,计提减值准备:①债务人发生严重的财务困难;②债务人违反合同条款(如偿付利息或本金发生违约或逾期等);③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

4.9.2 坏账准备的计提方法

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 1 亿元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,单独测试未发生减值的金融资产,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。单项测试已确认减值损失的应收款项,不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(2) 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

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,下同)	5	5
1至2年	10	10
2至3年	20	20
3至4年	30	30
4至5年	50	50
5年以上	100	100

组合中,采用其他方法计提坏账准备的计提方法说明

组合名称	应收账款	其他应收款
政府及关联单位组合	单独测试无特别风险的不计提	单独测试无特别风险的不计提
非关联方账龄组合	账龄分析法	账龄分析法

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备，如与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

对应收票据和预付账款，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生减值的，根据未来现金流量低于其账面价值的差额，确认为资产损失，计提坏账准备。

4.9.3 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

4.10 存货

4.10.1 存货的分类

本公司存货主要包括待开发土地、市政项目建设成本。

4.10.2 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货的发出按个别计价法。

4.10.3 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4.10.4 存货的盘存制度为永续盘存制。

4.11 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或

重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注“4.8 金融工具”。

共同控制，是指本公司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，是指本公司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。

4.11.1 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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。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。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。

4.11.2 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权

投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

(1) 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

(2) 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的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；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。

采用权益法核算时，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资本公积。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，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。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照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损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在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。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，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，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

4.12 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。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“4.17 长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价

值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

4.13 固定资产

4.13.1 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

4.13.2 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋、建筑物	年限平均法	30-50	1-5	1.90-3.30
电子设备	年限平均法	3	1-5	31.67-33.00
运输设备	年限平均法	4	1-5	23.75-24.75
办公设备	年限平均法	3-5	1-5	19.00-33.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

4.13.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.17 长期资产减值”。

4.13.4 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行

复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

4.14 在建工程

本公司的在建工程按工程项目分别核算，在建工程按实际成本计价。

在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“4.17 长期资产减值”。

4.15 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的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。

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。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

4.16 无形资产

4.16.1 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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。

4.16.2 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.17 长期资产减值”。

4.17 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。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，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小

资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

4.18 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、辞退福利以及其他长期职工福利。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及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，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。

4.19 收入

4.19.1 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

4.19.2 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：（1）收入的金额能够可靠地计量；（2）相关的经济利益很可能流入企业；（3）交易的完工程度能够可靠地确定；（4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

4.20 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。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，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；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。

只有在能够满足政府补助所附条件以及能够收到时，本公司才确认政府补助。本公司收到的货币性政府补助，按照收到或应收的金额计量；收到的非货币性政府补助，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。

本公司收到的与资产相关的政府补助，在收到时确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司收到的与收益相关的政府补助，如果用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失，则确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；如果用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益，则冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益时，直接将返还的金额计入当期损益。

4.21 递延所得税资产/递延所得税负债

4.21.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以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。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

4.21.2 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，减记的金额予以转回。

4.21.3 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

4.21.4 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且递延所得税资产及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是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及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

4.22 租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

4.22.1 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

4.22.2 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化,在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益;其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

4.22.3 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日,将租赁开始日租赁资产的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。此外,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初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

4.22.4 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日,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。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

4.23 重要会计政策、会计估计的变更及前期差错更正的说明

报告期内,本公司未发生重大会计政策、会计估计变更及前期差错更正事项。

4.24 重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中,由于经营活动内在的不确定性,本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验,并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而,这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异,进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核,会计估

计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

4.24.1 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

4.24.2 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，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的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

4.24.3 非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者

资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

4.24.4 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

4.24.5 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司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。

4.24.6 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

5、税项

税 种	具体税率情况
营业税	按应税营业额的5%计缴营业税
城市维护建设税	按实际缴纳流转税税额的7%计缴
教育费附加	按实际缴纳流转税税额的3%计缴
地方教育费附加	按实际缴纳流转税税额的2%计缴
价格调节基金	按应税营业额的1‰计缴
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴

6、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，年初指 2014 年 12 月 31 日，年末指 2015 年 12 月 31 日。

6.1 货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	1,316.92	1,338.97
银行存款	2,873,306,215.18	1,213,123,421.03
其他货币资金	2,000,000.00	2,000,000.00
合 计	2,875,307,532.10	1,215,124,760.00

注：①其他货币资金系存放于交通银行股份有限公司毕节分行的贷款保证金，使用受限制。②期末银行存款中有 9,900 万元的人民币定期存单，已质押给上银瑞金资本管理有限公司，有 50,850 万元的人民币定期存单，已质押给中信信托有限责任公司，使用受限制。③期末货币资金余额中无存放境外、有潜在回收风险的款项。

6.2 应收账款

6.2.1 分类

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	2,832,613,775.97	100.00	23,499,857.80	0.83	2,809,113,918.17
组合 1 采用账龄分析法	176,855,924.00	6.24	23,499,857.80	13.29	153,356,066.20
组合 2 采用其他方法	2,655,757,851.97	93.76			2,655,757,851.97
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合 计	2,832,613,775.97	100.00	23,499,857.80	0.83	2,809,113,918.17

(续)

类 别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	2,512,711,994.26	100.00	10,562,796.20	0.42	2,502,149,198.06
组合 1 采用账龄分析法	129,370,616.00	5.15	10,562,796.20	8.16	118,807,819.80
组合 2 采用其他方法	2,383,341,378.26	94.85			2,383,341,378.26
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合 计	2,512,711,994.26	100.00	10,562,796.20	0.42	2,502,149,198.06

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	47,485,308.00	2,374,265.40	5.00
1 至 2 年	47,485,308.00	4,748,530.80	10.00
2 至 3 年	81,885,308.00	16,377,061.60	20.00
合 计	176,855,924.00	23,499,857.80	13.29

(2) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方	2,655,757,851.97		

关联方

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	272,416,473.71		
1 至 2 年	533,513,016.12		
2 至 3 年	1,346,936,549.03		
3 至 4 年	258,656,378.92		
4 至 5 年	170,127,195.97		
5 年以上	74,108,238.22		
合 计	2,655,757,851.97		

6.2.2 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 12,937,061.60 元。

6.2.3 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名汇总金额为 2,832,613,775.97 元, 占应收账款年末余额合计数的比例为 100%, 相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 23,499,857.80 元。

债务单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占比 (%)	坏账准备年末金额
毕节市财政局	关联方	2,655,757,851.97	5 年以内	93.76	
大方金城镇开发建设投资有限公司	客户	142,455,924.00	3 年以内	5.03	16,619,857.80
贵州劲达房地产开发有限公司大方分公司	客户	34,400,000.00	2 至 3 年	1.21	6,880,000.00
合 计		2,832,613,775.97		100.00	23,499,857.80

6.3 预付款项

6.3.1 账龄

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内			278,254,400.00	45.61
1至2年	10,000,000.00	100.00	121,200,000.00	19.86
2至3年			210,680,000.00	34.53
合 计	10,000,000.00	100.00	610,134,400.00	100.00

6.3.2 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

年末余额系预付贵州毕节高新建设投资有限公司的工程款,金额为1,000万元,占预付款项年末余额的100%,由于项目尚未完结,故款项尚未结清。

6.4 应收股利

被投资单位	年末余额	年初余额
毕节洪山国际大酒店有限公司		1,500,000.00

6.5 其他应收款

6.5.1 分类

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	365,304,392.66	15.12	10,351,752.97	2.83	354,952,639.69
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	2,051,257,324.53	84.88	66,168,049.29	3.23	1,985,089,275.24
组合1 采用账龄分析法	242,481,575.04	10.03	66,168,049.29	27.29	176,313,525.75
组合2 采用其他方法	1,808,775,749.49	74.85			1,808,775,749.49
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合 计	2,416,561,717.19	100.00	76,519,802.26	3.17	2,340,041,914.93

(续)

类 别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	997,143,500.00	52.21			997,143,500.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	912,872,583.72	47.79	102,897,513.24	11.27	809,975,070.48
组合1 采用账龄分析法	201,712,285.28	10.56	102,897,513.24	51.01	98,814,772.04
组合2 采用其他方法	711,160,298.44	37.23			711,160,298.44
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合 计	1,910,016,083.72	100.00	102,897,513.24	5.39	1,807,118,570.48

(1) 年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	115,304,392.66	4,351,752.97	3.77
1至2年	250,000,000.00	6,000,000.00	2.40
合计	365,304,392.66	10,351,752.97	2.83

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	181,982,363.88	9,099,118.19	5.00
1至2年	2,961,177.78	296,117.78	10.00
2至3年	290.70	58.14	20.00
4至5年	1,529,975.00	764,987.50	50.00
5年以上	56,007,767.68	56,007,767.68	100.00
合计	242,481,575.04	66,168,049.29	27.29

(3) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方	492,261,416.15		
政府单位	1,316,514,333.34		
合计	1,808,775,749.49		

关联方

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	137,660,833.33		
1至2年	22,980,000.00		
2至3年	280,000,000.00		
5年以上	51,620,582.82		
合计	492,261,416.15		

政府单位

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	902,414,333.34		
1至2年	60,000,000.00		
2至3年	243,000,000.00		
3至4年	106,700,000.00		
4至5年	4,400,000.00		
合计	1,316,514,333.34		

6.5.2 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额-26,377,710.98 元。

6.5.3 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
借款本金	1,872,683,786.50	1,331,568,066.39
农民集中居住示范村建设资金	479,880,000.00	
代垫款	30,491,555.69	423,411,383.21
工程款	12,216,400.00	13,722,035.00
保证金	9,700,000.00	106,700,000.00
耕地社保统筹资金	4,400,000.00	4,400,000.00
信托保障基金	3,000,000.00	
债券备付金	2,660,000.00	
备用金	5,000.00	5,000.00
财政贴息		29,080,298.44
其他	1,524,975.00	1,129,300.68
合计	2,416,561,717.19	1,910,016,083.72

6.5.4 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	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)
毕节市生态文明家园建设办公室	借款	457,880,000.00	1 年以内	18.95
大方县建设投资有限公司	借款	322,000,000.00	3 年以内	13.32
毕节双山新区管理委员会财政局	借款	267,002,777.78	2 年以内	11.05
贵州威宁经济开发区管理委员会	借款	243,000,000.00	3 年以内	10.06
毕节市交通投资建设集团有限责任公司	农民集中居住示范村建设项目资金	218,269,333.33	2 年以内	9.03
合计		1,508,152,111.11		62.41

6.6 存货

6.6.1 分类

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
待销售土地	14,569,969,911.79		14,569,969,911.79

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
待销售土地	14,558,995,764.19		14,558,995,764.19

6.6.2 土地资产具体明细

序号	土地证号	座落	地类(用途)	使用权类型	占地面积(㎡)	账面价值
1	毕国用(2011)第 A017 号	毕节市桂花路	商业、住宅用地	出让	8,401.10	49,049,756.28
2	毕国用(2011)第 A020 号	毕节市中华南路	商业、住宅用地	出让	2,902.50	16,341,454.86
3	毕国用(2011)第 A021 号	毕节市环城路	商业、住宅用地	出让	2,445.416	8,551,600.00
4	毕国用(2011)第 A022 号	毕节市三板桥	商业、住宅用地	出让	87,292.87	103,943,776.40
5	毕国用(2011)第 A023 号	毕节市洪南新区 38 号地块	商业、住宅用地	出让	152,904.00	540,056,900.00
6	毕国用(2011)第 A024 号	毕节市洪南新区 12 号地块	商业、住宅用地	出让	70,667.00	249,595,800.00
7	毕国用(2011)第 A025 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	58,023.44	238,708,400.00
8	方国用(2012)第 0101025 号	大方县大方镇庆云村	住宅用地	出让	11,430.00	22,100,000.00
9	方国用(2012)第 0101026 号	大方县大方镇云龙村、庆云村	住宅用地	出让	18,418.00	26,000,000.00
10	方国用(2012)第 0101027 号	大方县大方镇云龙村、庆云村、蔬菜村	住宅用地	出让	14,277.00	21,000,000.00
11	方国用(2012)第 0101028 号	大方县大方镇庆云村、蔬菜村	住宅用地	出让	11,773.00	17,000,000.00
12	方国用(2012)第 0101029 号	大方县大方镇庆云村、蔬菜村	住宅用地	出让	9,010.00	13,000,000.00
13	方国用(2012)第 0101030 号	大方县大方镇白石村、东关乡大寨村	工业用地	出让	66,350.00	12,700,000.00
14	方国用(2012)第 0116022 号	大方县大方镇石关村	工业用地	出让	8,199.00	2,100,000.00
15	方国用(2012)第 0116023 号	大方县大方镇金鱼村	住宅用地	出让	15,586.00	31,000,000.00
16	方国用(2012)第 0116024 号	大方县大方镇龙昌村	工业用地	出让	41,168.00	6,700,000.00
17	方国用(2012)第 0116025 号	大方县大方镇龙昌村	住宅用地	出让	5,429.00	14,000,000.00
18	方国用(2012)第 140001 号	大方县东关乡金坪村	工业用地	出让	27,992.00	4,000,000.00
19	方国用(2012)第 140005 号	大方县东关乡罗寨村、金坪村	工业用地	出让	92,038.00	15,000,000.00
20	方国用(2012)第 140006 号	大方县东关乡朝中村、金坪村	工业用地	出让	32,503.00	4,600,000.00
21	方国用(2012)第 140007 号	大方县雨冲乡金门村	工业用地	出让	19,965.00	3,400,000.00
22	方国用(2012)第 140008 号	大方县东关乡大寨村	工业用地	出让	68,198.00	17,300,000.00

23	方国用(2012)第 140009 号	大方县东关乡金坪村	工业用地	出让	52,189.00	7,200,000.00
24	方国用(2012)第 140010 号	大方县东关乡大寨村、朝中村	工业用地	出让	17,935.00	2,900,000.00
25	方国用(2012)第 170001 号	大方县大方镇龙昌村	商住	出让	39,068.00	86,887,200.00
26	方国用(2012)第 170002 号	大方县大方镇金鱼村	商住	出让	50,132.00	111,493,600.00
27	方国用(2012)第 170003 号	大方县大方镇蔬菜村	商住	出让	9,091.00	20,218,400.00
28	方国用(2012)第 170004 号	大方县大方镇新庄村	商住	出让	4,967.00	11,046,600.00
29	方国用(2012)第 170005 号	大方县大方镇庆云村	商住	出让	67,999.00	151,229,800.00
30	方国用(2012)第 170006 号	大方县大方镇新庄村	商住	出让	1,754.00	3,900,900.00
31	方国用(2012)第 170008 号	大方县大方镇蔬菜村	商住	出让	7,654.00	17,022,500.00
32	方国用(2012)第 170009 号	大方县大方镇龙昌村	商住	出让	28,306.00	62,952,500.00
33	方国用(2012)第 170010 号	大方县大方镇白石村	商住	出让	27,794.00	61,813,900.00
34	方国用(2012)第 170011 号	大方县大方镇白石村	商住	出让	42,933.00	95,483,000.00
35	方国用(2012)第 170012 号	大方县大方镇白石村	商住	出让	69,730.00	155,079,500.00
36	方国用(2012)第 170013 号	大方县大方镇白石村	商住	出让	36,968.00	82,216,800.00
37	方国用(2012)第 170014 号	大方县大方镇余石村	商住	出让	53,634.00	119,282,000.00
38	方国用(2012)第 170015 号	大方县大方镇余石村	商住	出让	52,014.00	115,679,100.00
39	方国用(2012)第 170016 号	大方县大方镇白石村	商住	出让	18,098.00	40,250,000.00
40	方国用(2012)第 170017 号	大方县大方镇白石村	商住	出让	66,799.00	148,561,000.00
41	方国用(2012)第 170018 号	大方县大方镇龙昌村、庆云村、云龙村	商住	出让	33,333.00	74,132,600.00
42	方国用(2012)第 170019 号	大方县大方镇庆云村、云龙村	商住	出让	33,003.00	73,398,700.00
43	方国用(2012)第 170020 号	大方县大方镇云龙村	商住	出让	8,491.00	18,884,000.00
44	方国用(2012)第 170021 号	大方县大方镇云龙村	商住	出让	51,735.00	115,058,600.00
45	方国用(2012)第 170022 号	大方县大方镇关井村	商住	出让	32,742.00	72,818,200.00

46	方国用(2012)第 240001 号	大方县雨冲乡金门村	工业用地	出让	108,469.00	18,000,000.00
47	威国用(2011)第 CT040 号	威宁县草海镇下坝村	商业用地	出让	32,821.10	63,180,600.00
48	威国用(2011)第 CT041 号	威宁县草海镇下坝村	商业用地	出让	44,085.00	84,863,600.00
49	威国用(2011)第 CT042 号	威宁县草海镇大洼塘村	商业用地	出让	30,508.90	58,729,600.00
50	威国用(2012)第 CT052 号	威宁县草海镇大洼塘村、下坝村	商住用地	出让	104,126.60	204,504,600.00
51	威国用(2012)第 CT053 号	威宁县草海镇大洼塘村	商业用地	出让	69,274.90	154,275,200.00
52	威国用(2012)第 CT054 号	威宁县草海镇海边村	商住用地	出让	43,657.60	85,743,500.00
53	威国用(2012)第 CT055 号	威宁县草海镇海边村	商住用地	出让	50,643.00	99,462,900.00
54	威国用(2012)第 CT056 号	威宁县草海镇燎原村	商住用地	出让	141,640.90	278,182,700.00
55	威国用(2012)第 CT057 号	威宁县羊街镇棒木村	商住用地	出让	79,421.50	155,983,800.00
56	威国用(2012)第 WJ036 号	威宁县草海镇海边村威双大道南侧	商业住宅	出让	65,152.20	68,650,000.00
57	威国用(2012)第 WJ037 号	威宁县草海镇海边村威双大道南侧	商业住宅	出让	64,100.70	56,440,000.00
58	威国用(2012)第 WJ038 号	威宁县草海镇大洼塘村	商业住宅	出让	26,813.00	43,310,000.00
59	威国用(2012)第 WJ039 号	威宁县草海镇海滨大道	商业住宅	出让	56,072.20	77,750,000.00
60	威国用(2012)第 WJ040 号	威宁县草海镇海广聚路	商业住宅	出让	59,396.80	91,000,000.00
61	威国用(2012)第 WJ041 号	威宁县草海镇海边村	商业住宅	出让	32,921.50	42,100,000.00
62	威国用(2012)第 WJ042 号	威宁县草海镇海边村	商业住宅	出让	32,494.70	41,440,000.00
63	威国用(2012)第 WJ043 号	威宁县草海镇海边村	商业住宅	出让	32,494.50	41,520,000.00
64	威国用(2012)第 WJ044 号	威宁县草海镇海边村	商业住宅	出让	33,332.50	45,940,000.00
65	威国用(2012)第 WJ045 号	威宁县草海镇海边村	商业住宅	出让	33,807.90	43,200,000.00
66	威国用(2012)第 WJ046 号	威宁县草海镇海边村	商业住宅	出让	42,859.80	55,540,000.00
67	毕国用(2013)第 515 号	毕节经济开发区小坝镇豪沟村、黄泥村、小坝村	商业、住宅用地	出让	86,943.40	191,872,528.40
68	毕国用(2013)第 516 号	毕节经济开发区小坝镇豪沟村、河尾村	商业、住宅用地	出让	107,106.90	201,671,279.40

69	毕国用(2013)第 517 号	毕节经济开发区小坝镇壕沟村	商业、住宅用地	出让	80,111.40	203,030,396.40
70	毕国用(2013)第 518 号	毕节经济开发区小坝镇壕沟村	商业、住宅用地	出让	129,118.90	285,714,091.40
71	毕国用(2013)第 519 号	毕节经济开发区小坝镇壕沟村、河尾村	商业、住宅用地	出让	18,802.00	37,071,602.00
72	赫国用(2013)第 B87 号	赫章县白果镇七里店村	城镇混合住宅用地	出让	47,534.00	116,270,000.00
73	赫国用(2013)第 B88 号	赫章县白果镇七家湾村	城镇混合住宅用地	出让	25,330.00	61,960,000.00
74	赫国用(2013)第 B89 号	赫章县城关镇南门村	城镇混合住宅用地	出让	19,865.00	51,490,000.00
75	赫国用(2013)第 B90 号	赫章县城关镇卸旗村	城镇混合住宅用地	出让	64,158.00	124,150,000.00
76	赫国用(2013)第 B91 号	赫章县城关镇卸旗村	城镇混合住宅用地	出让	64,693.00	139,160,000.00
77	赫国用(2013)第 B92 号	赫章县城关镇小山村	城镇混合住宅用地	出让	54,813.00	117,910,000.00
78	赫国用(2013)第 B93 号	赫章县城关镇狮子村	城镇混合住宅用地	出让	27,128.00	60,090,000.00
79	赫国用(2013)第 B94 号	赫章县城关镇狮子村	城镇混合住宅用地	出让	12,857.00	55,960,000.00
80	赫国用(2013)第 B95 号	赫章县城关镇下街村	城镇混合住宅用地	出让	27,518.00	65,800,000.00
81	赫国用(2013)第 B96 号	赫章县城关镇下街村	城镇混合住宅用地	出让	12,304.00	53,550,000.00
82	赫国用(2013)第 B97 号	赫章县城关镇上街村	城镇混合住宅用地	出让	29,685.00	131,510,000.00
83	赫国用(2013)第 B98 号	赫章县城关镇上街村	城镇混合住宅用地	出让	29,301.00	129,810,000.00
84	威国用(2013)第 CT060 号	威宁县环城公路	商住用地	出让	63,803.40	72,600,000.00
85	威国用(2013)第 CT061 号	威宁县环城公路	商住用地	出让	61,995.60	71,750,000.00
86	威国用(2013)第 CT062 号	威宁县环城公路	商住用地	出让	56,247.60	68,990,000.00
87	威国用(2013)第 CT063 号	威宁县环城公路	商住用地	出让	34,431.60	51,710,000.00
88	威国用(2013)第 CT064 号	威宁县环城公路	商住用地	出让	59,309.60	70,460,000.00
89	威国用(2013)第 CT065 号	威宁县环城公路	商住用地	出让	51,987.60	66,830,000.00
90	威国用(2013)第 CT066 号	威宁县环城公路	商住用地	出让	55,291.80	68,540,000.00
91	威国用(2013)第 CT067 号	威宁县乌撒大道	商住用地	出让	67,649.60	76,930,000.00

92	威国用(2013)第 CT068 号	威宁县乌撒大道	商住用地	出让	61,919.90	73,970,000.00
93	威国用(2013)第 CT069 号	威宁县乌撒大道东侧、广聚路北侧	商住用地	出让	70,630.70	73,860,000.00
94	威国用(2013)第 CT070 号	威宁县广聚路北侧	商住用地	出让	63,615.00	66,530,000.00
95	威国用(2013)第 CT071 号	威宁县广聚路北侧	商住用地	出让	102,613.30	107,290,000.00
96	威国用(2013)第 CT072 号	威宁县乌撒大道东侧、广聚路南侧、威双大道北侧	商住用地	出让	73,965.30	77,350,000.00
97	威国用(2013)第 CT073 号	威宁县威双大道北侧、广聚路南侧	商住用地	出让	66,159.50	69,190,000.00
98	威国用(2013)第 CT074 号	威宁县广聚路	商住用地	出让	53,375.40	55,830,000.00
99	威国用(2013)第 CT075 号	威宁县凤山路	商住用地	出让	49,361.10	51,640,000.00
100	威国用(2013)第 CT076 号	威宁县威双大道北侧、广聚路南侧	商住用地	出让	22,927.70	24,000,000.00
101	威国用(2013)第 CT077 号	威宁县威双大道北侧、广聚路南侧	商住用地	出让	29,629.00	31,000,000.00
102	方国用(2014)第 0114009 号	大方县红旗街道办事处路塘村、石关村	商业、住宅	出让	28,609.01	50,757,530.00
103	方国用(2014)第 0114010 号	大方县红旗街道办事处路塘村	商业、住宅	出让	22,529.013	39,918,730.00
104	方国用(2014)第 0114011 号	大方县红旗街道办事处路塘村	商业、住宅	出让	30,654.830	54,302,150.00
105	方国用(2014)第 0114012 号	大方县红旗街道办事处路塘村、石关村	商业、住宅	出让	31,176.987	55,240,040.00
106	方国用(2014)第 0114013 号	大方县红旗街道办事处路塘村	商业、住宅	出让	32,696.631	62,793,090.00
107	方国用(2014)第 0114014 号	大方县红旗街道办事处路塘村	商业、住宅	出让	31,425.302	60,294,450.00
108	方国用(2014)第 0114015 号	大方县红旗街道办事处路塘村	商业、住宅	出让	28,355.467	54,462,250.00
109	方国用(2014)第 0114016 号	大方县红旗街道办事处路塘村	商业、住宅	出让	33,167.902	63,626,910.00
110	方国用(2014)第 0114017 号	大方县红旗街道办事处路塘村	商业、住宅	出让	31,575.685	60,606,620.00
111	方国用(2014)第 0114018 号	大方县红旗街道办事处庆云村、慕俄格古城办事处云龙村	商业、住宅	出让	33,002.895	63,520,560.00
112	方国用(2014)第 1407001 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	26,322.173	52,154,490.00
113	方国用(2014)第 1407002 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	31,358.487	62,148,010.00
114	方国用(2014)第 1407003 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	29,227.989	57,880,360.00

115	方国用(2014)第 1407004 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	32,708.846	64,802,805.00
116	方国用(2014)第 1407005 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	31,400.897	62,251,920.00
117	方国用(2014)第 1407006 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	26,753.808	52,987,530.00
118	方国用(2014)第 1407007 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	27,571.442	54,652,670.00
119	方国用(2014)第 1407008 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	25,810.689	51,113,770.00
120	方国用(2014)第 1407009 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	24,891.907	49,343,540.00
121	方国用(2014)第 3304001 号	大方县六龙镇和平村、下坝村	商业、住宅	出让	50,007.332	36,562,695.00
122	方国用(2014)第 3705002 号	大方县顺德街道办事处龙昌村、红旗街道办事处庆云村、慕俄格古城办事处云龙村	商业、住宅	出让	33,333.40	63,939,360.00
123	方国用(2014)第 3801001 号	大方县顺德街道办事处白石村	商业、住宅	出让	32,845.21	74,028,500.00
124	方国用(2014)第 3801002 号	大方县顺德街道办事处白石村	商业、住宅	出让	18,098.00	36,223,360.00
125	方国用(2014)第 3801003 号	大方县顺德街道办事处白石村	商业、住宅	出让	66,798.80	105,571,055.00
126	方国用(2014)第 3802004 号	大方镇龙昌村	商业、住宅	出让	27,866.84	58,780,570.00
127	方国用(2014)第 3803003 号	大方镇县德街道办事处金鱼村	商业、住宅	出让	32,749.324	69,028,655.00
128	方国用(2014)第 3803004 号	大方县顺德街道办事处金鱼村	商业、住宅	出让	3,559.836	8,006,050.00
129	方国用(2014)第 3808001 号	大方县德顺街道办事处余石村、龙昌村	商业、住宅	出让	32,749.026	61,454,480.00
130	方国用(2014)第 3808002 号	大方县德顺街道办事处余石村、龙昌村	商业、住宅	出让	30,718.802	57,601,030.00
131	方国用(2014)第 3808003 号	大方县德顺街道办事处余石村、龙昌村	商业、住宅	出让	28,312.385	53,121,740.00
132	方国用(2014)第 3808004 号	大方县德顺街道办事处余石村、龙昌村	商业、住宅	出让	26,007.889	48,747,560.00
133	方国用(2014)第 3808005 号	大方县德顺街道办事处余石村、白石村	商业、住宅	出让	33,249.896	70,739,000.00
134	方国用(2014)第 3808006 号	大方县德顺街道办事处余石村	商业、住宅	出让	32,610.621	73,508,570.00
135	毕国用(2011)第 A006 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	25,293.14	55,316,100.00
136	毕国用(2011)第 A007 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	70,869.86	154,992,400.00
137	毕国用(2011)第 A008 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	47,689.62	95,617,700.00

138	毕国用(2011)第 A009 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	93,708.80	347,378,500.00
139	毕国用(2011)第 A010 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	57,866.20	214,510,000.00
140	毕国用(2011)第 A011 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	56,385.60	209,021,400.00
141	毕国用(2011)第 A012 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	50,991.00	122,633,400.00
142	毕国用(2011)第 A013 号	毕节市翠屏路	商业、住宅用地	出让	18,352.50	23,532,676.65
143	毕国用(2011)第 A014 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	59,216.25	129,505,900.00
144	毕国用(2011)第 A015 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	41,819.23	91,458,700.00
145	毕国用(2011)第 A016 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	103,062.81	206,640,900.00
146	毕国用(2011)第 A018 号	朱昌镇	商业、住宅用地	出让	1,023,338.45	1,325,223,300.00
147	毕国用(2011)第 A019 号	梨树镇联合村	商业、住宅用地	出让	136,433.60	176,681,500.00
148	毕国用(2011)第 A034 号	毕节市文峰路	商业、住宅用地	出让	2,425.00	9,976,500.00
149	毕国用(2011)第 A035 号	毕节市德沟	商业、住宅用地	出让	2,636.20	9,680,100.00
150	毕国用(2011)第 A036 号	毕节市德沟	商业、住宅用地	出让	6,645.00	24,400,400.00
151	毕国用(2011)第 A037 号	毕节市德沟	商业、住宅用地	出让	224,267.79	823,511,300.00
152	毕国用(2011)第 A038 号	毕节市德沟村	商业、住宅用地	出让	64,666.99	237,457,200.00
153	毕国用(2011)第 A039 号	毕节市德沟村	商业、住宅用地	出让	47,333.57	173,808,900.00
154	毕国用(2011)第 A040 号	毕节市德沟	商业、住宅用地	出让	46,157.40	169,490,000.00
合 计					7,884,924.257	14,569,969,911.79

6.6.3 截止报告期末，本公司存货未发生可变现净值低于成本的情况，故未计提存货跌价准备。

6.7 其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
契税		6,945,000.00
印花税		115,750.00
合 计		7,060,750.00

6.8 可供出售金融资产

6.8.1 可供出售金融资产情况

项 目	年末余额			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
可供出售权益工具	111,446,299.21		111,446,299.21	111,446,299.21		111,446,299.21
按成本计量的	111,446,299.21		111,446,299.21	111,446,299.21		111,446,299.21

6.8.2 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本年现金红利
	年初	本年增加	本年减少	年末	年初	本年增加	本年减少	年末		
毕节洪山国际大酒店有限公司	110,946,299.21			110,946,299.21					15.00	2,500,000.00
贵州股权金融资产交易中心有限公司	500,000.00			500,000.00					1.00	
合 计	111,446,299.21			111,446,299.21						2,500,000.00

6.9 长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		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
毕节市房地产开发有限公司	35,000,000.00					

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
毕节市房地产开发有限公司				35,000,000.00	

注：根据毕节市政府办公室会议纪要第五次会议，会议研究了关于《毕节地区房地产开发总公司改制重组方案》的有关问题，本公司是毕节市房地产开发有限公司的投资人，代管国有资产，与新组建的公司（毕节市房地产开发有限公司）不是隶属关系，因此未将毕节市房地产开发有限公司纳入合并范围。

6.10 投资性房地产

6.10.1 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物
一、账面原值	

1、年初余额	600,163,300.00
2、本年增加金额	
3、本年减少金额	
4、年末余额	600,163,300.00
二、累计折旧和累计摊销	
1、年初余额	36,426,578.07
2、本年增加金额	19,005,171.17
(1) 计提或摊销	19,005,171.17
3、本年减少金额	
4、年末余额	55,431,749.24
三、减值准备	
四、账面价值	
1、 年末账面价值	544,731,550.76
2、 年初账面价值	563,736,721.93

6.10.2 截止报告期末, 本公司投资性房地产未发生可收回金额低于账面价值的情况, 故未计提投资性房地产减值准备。

6.11 固定资产

6.11.1 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	办公设备	运输设备	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	45,023,314.28	479,689.00	4,102,383.00	49,605,386.28
2、本年增加金额		41,680.00		41,680.00
(1) 购置		41,680.00		41,680.00
(2) 在建工程转入				
3、本年减少金额			2,288,603.00	2,288,603.00
(1) 处置或报废			2,288,603.00	2,288,603.00
4、年末余额	45,023,314.28	521,369.00	1,813,780.00	47,358,463.28
二、累计折旧				
1、年初余额	10,954,462.28	450,093.16	3,244,908.60	14,649,464.04
2、本年增加金额	1,425,738.28	18,919.45	604,722.70	2,049,380.43
(1) 计提	1,425,738.28	18,919.45	604,722.70	2,049,380.43
3、本年减少金额			2,121,629.93	2,121,629.93
(1) 处置或报废			2,121,629.93	2,121,629.93
4、年末余额	12,380,200.56	469,012.61	1,728,001.37	14,577,214.54
三、减值准备				
四、账面价值				
1、 年末账面价值	32,643,113.72	52,356.39	85,778.63	32,781,248.74
2、 年初账面价值	34,068,852.00	29,595.84	857,474.40	34,955,922.24

6.11.2 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
毕节宾馆主楼	7,173,636.90	尚在办理中
毕节宾馆裙楼	2,571,119.45	尚在办理中
毕节宾馆百货大厦地下室	1,226,218.31	尚在办理中
毕节宾馆门面	202,907.46	尚在办理中
毕节宾馆门面	31,697.68	尚在办理中
体育中心运动场及附属设施	22,887,074.64	尚在办理中
合 计	34,092,654.44	

6.11.3 截止报告期末，本公司固定资产未发生可收回金额低于账面价值的情况，故未计提固定资产减值准备。

6.12 在建工程

6.12.1 在建工程情况

项 目	年末余额			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
职教城	1,640,476,395.99		1,640,476,395.99	1,147,683,742.03		1,147,683,742.03
新双大道	1,184,637,069.74		1,184,637,069.74	507,754,565.78		507,754,565.78
毕节中心城区小坝片区棚户区改造项目	457,208,904.57		457,208,904.57	16,052.00		16,052.00
经济开发区一期路网工程	484,036,798.42		484,036,798.42			
毕节高新技术产业开发区一期道路网工程	391,136,950.00		391,136,950.00	12,750.00		12,750.00
毕节市 2013-2014 年棚户区改造项目	299,570,985.18		299,570,985.18	140,472,637.29		140,472,637.29
大方县金鱼村至龙昌村综合环境整治工程	285,547,225.75		285,547,225.75			
威宁县 2013 年草海镇人民南路和解放路城市棚户区改造一期工程	254,908,434.48		254,908,434.48			
威宁县 2012 年草海镇人民北路城市棚户区改造一期工程	226,458,571.51		226,458,571.51			
南部新区棚户区	177,448,998.00		177,448,998.00	167,448,998.00		167,448,998.00
梨新大道	85,000,000.00		85,000,000.00			
大方县大方镇迎宾大道道路工程	79,785,304.25		79,785,304.25			
双山新区医院	63,816,958.64		63,816,958.64	63,816,958.64		63,816,958.64
毕节市农民集中居住示范村建设项目	54,272,890.71		54,272,890.71	40,716,881.30		40,716,881.30
旧城环境整治工程	41,034,014.83		41,034,014.83	38,255,789.06		38,255,789.06
沙帽山工程	26,472,453.96		26,472,453.96	26,446,799.19		26,446,799.19
市第二人民医院	19,538,273.44		19,538,273.44	19,538,273.44		19,538,273.44
其他工程	239,214,190.60		239,214,190.60	23,027,566.63		23,027,566.63
合 计	6,010,564,420.07		6,010,564,420.07	2,175,191,013.36		2,175,191,013.36

6.12.2 重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数 (万元)	年初余额	本年增加 金额	本年转入固 定资产金额	本年其他 减少金额	年末余额
职教城	264,400.00	1,147,683,742.03	492,792,653.96			1,640,476,395.99
新双大道	164,086.90	507,754,565.78	676,882,503.96			1,184,637,069.74
毕节中心城区小坝片区棚户区改	84,690.55	16,052.00	457,192,852.57			457,208,904.57

造项目					
经济开发区一期路网工程			484,036,798.42		484,036,798.42
毕节高新技术产业基地一期道路 路网工程	84,567.56	12,750.00	391,124,200.00		391,136,950.00
大方县金鱼村至龙昌村综合环境 整治工程	57,844.93		285,547,225.75		285,547,225.75
威宁县 2013 年草海镇人民南路和 解放路城市棚户区改造一期工程	51,117.72		254,908,434.48		254,908,434.48
威宁县 2012 年草海镇人民北路城 市棚户区改造一期工程	46,142.45		226,458,571.51		226,458,571.51
南部新区棚户区	60,825.65	167,448,998.00	10,000,000.00		177,448,998.00
梨新大道	110,305.00		85,000,000.00		85,000,000.00
大方县大方镇迎宾大道道路工程	16,302.75		79,785,304.25		79,785,304.25
双山新区医院	75,000.00	63,816,958.64			63,816,958.64
旧城环境整治工程	6,290.00	38,255,789.06	2,778,225.77		41,034,014.83
沙帽山工程	7,267.50	26,446,799.19	25,654.77		26,472,453.96
市第二人民医院	34,000.00	19,538,273.44			19,538,273.44
合 计	1,062,841.01	1,970,973,928.14	3,446,532,425.44		5,417,506,353.58

(续)

工程名称	工程累计投入占 预算比例(%)	工程 进度(%)	利息资本化累计金 额	其中：本年利息资 本化金额	本年利息资本 化率(%)
职教城	62.05	75	177,039,030.48	66,919,545.45	13.58
新双大道	72.2	40	107,362,793.18	99,785,015.40	14.74
毕节中心城区小坝片区棚户区改造项目	53.99	75	64,927,672.57	64,927,672.57	14.20
经济开发区一期路网工程		40	24,536,798.42	24,536,798.42	5.07
毕节高新技术产业基地一期道路网工程	103.49	70	12,750.00		
大方县金鱼村至龙昌村综合环境整治工程	49.36	85.5	16,896,225.75	16,896,225.75	5.92
威宁县 2013 年草海镇人民南路和解放路城 市棚户区改造一期工程	49.87	85	14,908,434.48	14,908,434.48	5.85
威宁县 2012 年草海镇人民北路城市棚户区 改造一期工程	49.08	85	13,479,709.51	13,479,709.51	5.95
南部新区棚户区	29.17	35			
梨新大道	7.71	60			
大方县大方镇迎宾大道道路工程	48.94	85	4,721,004.25	4,721,004.25	5.92
双山新区医院	8.51	10	3,747,258.64		
旧城环境整治工程	65.24	83			
沙帽山工程	36.43	46			
市第二人民医院	5.75	7	822,273.44		
合 计	50.97		428,453,950.72	306,174,405.83	8.88

6.12.3 截止报告期末，本公司在建工程未发生可收回金额低于账面价值的情况，故未计提在建工程减值准备。

6.13 无形资产

6.13.1 无形资产情况

项 目	土地使用权	耕地占补平衡指标	合 计
一、账面原值			

1、年初余额	67,406,300.00	300,000,000.00	367,406,300.00
2、本年增加金额			
3、本年减少金额			
4、年末余额	67,406,300.00	300,000,000.00	367,406,300.00
二、累计摊销			
1、年初余额	2,396,000.00		2,396,000.00
2、本年增加金额	1,198,000.00		1,198,000.00
(1) 计提	1,198,000.00		1,198,000.00
3、本年减少金额			
4、年末余额	3,594,000.00		3,594,000.00
三、账面价值			
1、年末账面价值	63,812,300.00	300,000,000.00	363,812,300.00
2、年初账面价值	65,010,300.00	300,000,000.00	365,010,300.00

注：①土地使用权系政府划拨的公共绿化用地，无需摊销。

②“耕地占补平衡指标”系政府注入的 2 万亩耕地占补平衡指标，根据《毕节市人民政府关于向毕节试验区乡村建设投资发展有限公司注入耕地占补平衡指标的通知》（毕府通【2011】350 号），暂按 1.5 万元/亩估价入账。

6.13.2 截止报告期末，本公司无形资产未发生可变现净值低于账面价值的情况，故未计提无形资产跌价准备。

6.14 递延所得税资产/递延所得税负债

项 目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	100,019,660.06	24,807,108.77	113,460,309.44	28,365,077.37

6.15 短期借款

6.15.1 分类

项 目	年末余额	年初余额
质押借款	99,000,000.00	
保证借款	100,000,000.00	
抵押借款		200,000,000.00
合 计	199,000,000.00	200,000,000.00

6.15.2 质押借款

贷款单位	贷款余额	贷款期限	担保单位	抵押资产
上银瑞金资本管理有限公司	99,000,000.00	2015.6.19-2016.6.18	毕节试验区乡村建设投资发展有限公司	公司人民币定期存单

注：质押借款的质押资产类别及金额，参见附注“10、其他重要事项”。

6.15.3 保证借款

贷款单位	贷款余额	贷款期限	担保单位
中建投信托有限责任公司	100,000,000.00	2015.12.24-2016.2.23	毕节市建设投资有限公司

6.16 应付账款

6.16.1 账龄

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	114,229,440.75	1,353,878,669.94
1 至 2 年	1,314,978,669.94	154,332,241.11
2 至 3 年	54,332,241.11	9,592,472.64
3 至 4 年	9,437,172.64	2,477,564.31
4 至 5 年	673,922.48	10,407,894.84
5 年以上	10,670,164.88	342,337.68
合计	1,504,321,611.80	1,531,031,180.52

6.16.2 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
大方县财政局	926,260,000.00	资金紧张, 待下期解决
威宁县建设投资有限公司	350,004,487.57	项目尚未完结, 款项尚未结算
贵州毕节高新建设投资有限公司	202,558,695.90	项目尚未完结, 款项尚未结算
地区洪欣城市建设有限公司	10,000,000.00	项目尚未完结, 款项尚未结算
毕节市征地拆迁安置办公室	5,000,000.00	项目尚未完结, 款项尚未结算
合计	1,493,823,183.47	

6.17 预收款项

项目	年末余额	年初余额
1 至 2 年		20,000,000.00
2 至 3 年		11,000,000.00
3 至 4 年		200,000.00
合计		31,200,000.00

6.18 应付职工薪酬

6.18.1 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬		2,553,050.21	2,553,050.21	
二、离职后福利-设定提存计划		174,699.90	174,699.90	
合计		2,727,750.11	2,727,750.11	

6.18.2 短期薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴		1,871,243.11	1,871,243.11	
2、职工福利费		491,631.10	491,631.10	
3、社会保险费		79,126.00	79,126.00	
其中：医疗保险费		68,155.80	68,155.80	
工伤保险费		6,671.70	6,671.70	
生育保险费		4,298.50	4,298.50	
4、住房公积金		110,250.00	110,250.00	
5、工会经费和职工教育经费		800.00	800.00	
合 计		2,553,050.21	2,553,050.21	

6.18.3 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险		159,141.60	159,141.60	
2、失业保险费		15,558.30	15,558.30	
合 计		174,699.90	174,699.90	

注：本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按缴费基数的一定比例每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

6.19 应交税费

项 目	年末余额	年初余额
营业税	68,213,176.98	32,125,556.60
企业所得税	22,042,193.10	9,554,159.99
城市维护建设税	4,774,922.39	2,248,788.97
教育费附加	2,046,395.31	963,766.69
地方教育费附加	1,364,263.53	642,511.13
价格调节基金	1,363,566.03	641,813.63
房产税	17,094,710.88	11,396,473.92
合 计	116,899,228.22	57,573,070.93

6.20 应付利息

项 目	年末余额	年初余额
企业债券利息	108,030,821.17	10,033,205.48
贷款利息		80,022,366.47
合 计	108,030,821.17	90,055,571.95

6.21 其他应付款

6.21.1 按款项性质列示

项 目	年末余额	年初余额
借款本息	4,171,678,563.52	6,610,916,588.16
保证金	29,791,766.59	36,638,754.16
债券发行费用	7,780,000.00	
托管资金	4,027,993.15	4,152,676.85
代收代付款	1,723,800.00	558,800.00
其他	7,159,409.55	9,792,942.24
合 计	4,222,161,532.81	6,662,059,761.41

6.21.2 账龄超过1年的重要其他应付款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
毕节市财政局	849,990,000.00	资金周转原因,待以后年度归还
贵州毕节双山建设投资有限公司	541,500,000.00	资金周转原因,待以后年度归还
贵州省贵民投资有限责任公司	536,000,000.00	资金周转原因,待以后年度归还
毕节市信泰投资有限公司	422,279,563.78	资金周转原因,待以后年度归还
大方县建设投资有限公司	347,599,999.98	资金周转原因,待以后年度归还
毕节市土地收购储备中心(应付拆迁款)	160,074,014.98	资金周转原因,待以后年度归还
贵州众隆集团有限公司	132,700,000.00	资金周转原因,待以后年度归还
毕节市生态文明家园建设办公室	82,200,000.00	资金周转原因,待以后年度归还
毕节市天河城建开发投资有限公司	55,817,116.00	资金周转原因,待以后年度归还
合 计	3,128,160,694.74	

6.22 一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
1年内到期的应付债券(附注6.24.1)	98,303,755.37	
1年内到期的长期借款(附注6.23.1)	338,000,000.00	400,000,000.00
合 计	436,303,755.37	400,000,000.00

6.23 长期借款

6.23.1 长期借款明细

项 目	年末余额	年初余额
质押借款	1,366,860,000.00	1,088,190,000.00
抵押借款	2,365,640,000.00	2,449,500,000.00
质押和抵押借款	459,000,000.00	149,000,000.00
信用借款	200,000,000.00	200,000,000.00
减:一年内到期的长期借款(附注6.22)	338,000,000.00	400,000,000.00
合 计	4,053,500,000.00	3,486,690,000.00

6.23.2 质押借款明细

贷款单位	贷款类型	贷款余额	贷款期限	质押或抵押物
国家开发银行股份有限公司	质押借款	44,000,000.00	2007.06.26-2019.06.25	政府代建协议下的各项权益
国家开发银行股份有限公司	质押借款	286,000,000.00	2007.06.26-2019.06.25	政府代建协议下的各项权益
国家开发银行股份有限公司	质押借款	90,000,000.00	2007.06.26-2019.06.25	政府代建协议下的各项权益
国家开发银行股份有限公司	质押借款	19,200,000.00	2008.07.25-2019.12.20	本项目融资代建合作协议项下享有的全部权益和收益
国家开发银行股份有限公司	质押借款	14,400,000.00	2008.07.25-2019.12.20	
国家开发银行股份有限公司	质押借款	31,080,000.00	2008.07.25-2019.12.20	
国家开发银行股份有限公司	质押借款	21,040,000.00	2008.07.25-2019.12.20	
国家开发银行股份有限公司	质押借款	150,000,000.00	2009.05.22-2021.05.21	
国家开发银行股份有限公司	质押借款	132,000,000.00	2009.06.26-2021.06.25	
国家开发银行股份有限公司	质押借款	10,500,000.00	2009.10.20-2021.10.19	
中国农业发展银行毕节市分行	质押借款	68,640,000.00	2011.12.28-2021.12.27	耕地占补平衡指标
中信信托有限责任公司	质押借款	200,000,000.00	2015.03.11-2018.03.10	人民币定期存单
中信信托有限责任公司	质押借款	300,000,000.00	2015.03.03-2018.03.02	人民币定期存单
合计		1,366,860,000.00		

6.23.3 抵押借款明细

贷款单位	贷款类型	贷款余额	贷款期限	质押或抵押物
中国建设银行股份有限公司毕节中山支行	抵押借款	3,630,000.00	2009.04.08-2018.12.31	土地使用权
中国建设银行股份有限公司毕节中山支行	抵押借款	4,380,000.00	2009.04.17-2018.12.31	土地使用权
中国建设银行股份有限公司毕节中山支行	抵押借款	4,990,000.00	2009.04.17-2018.12.31	土地使用权
中国建设银行股份有限公司毕节中山支行	抵押借款	5,280,000.00	2009.04.08-2018.12.31	土地使用权
中国建设银行股份有限公司毕节中山支行	抵押借款	5,220,000.00	2009.04.08-2018.12.31	土地使用权
国家开发银行股份有限公司	抵押借款	236,000,000.00	2013.05.10-2027.05.09	土地使用权
中航信托股份有限公司	抵押借款	280,000,000.00	2013.09.12-2016.09.11	土地、房屋
贵阳银行股份有限公司毕节分行	抵押借款	4,000,000.00	2014.12.09-2019.12.08	土地使用权
贵阳银行股份有限公司毕节分行	抵押借款	40,000,000.00	2015.2.12-2019.12.08	土地使用权
贵阳银行股份有限公司毕节分行	抵押借款	100,000,000.00	2015.3.30-2019.12.08	土地使用权
贵阳银行股份有限公司毕节分行	抵押借款	40,000,000.00	2015.12.31-2019.12.08	土地使用权
贵阳银行股份有限公司毕节分行	抵押借款	415,000,000.00	2015.07.20-2020.07.20	土地使用权
兴业银行股份有限公司贵阳分行	抵押借款	500,000,000.00	2014.12.23-2017.12.21	土地使用权
交通银行股份有限公司毕节分行	抵押借款	100,890,000.00	2014.12.19-2019.12.19	土地使用权
国家开发银行股份有限公司	抵押借款	345,500,000.00	2010.12.15-2022.12.14	土地使用权
中国农业发展银行毕节市分行	抵押借款	123,750,000.00	2013.08.14-2023.08.13	耕地占补平衡指标
交通银行股份有限公司毕节分行	抵押借款	750,000.00	2014.12.25-2016.12.25	国有土地使用权
交通银行股份有限公司毕节分行	抵押借款	57,250,000.00	2015.02.15-2016.12.25	国有土地使用权

交通银行股份有限公司毕节分行	抵押借款	99,000,000.00	2015.04.10-2017.04.09	国有土地使用权
合计		2,365,640,000.00		

6.23.4 质押和抵押借款明细

贷款单位	贷款类型	贷款余额	贷款期限	抵押物	质押物
国家开发银行股份有限公司	质押和抵押借款	178,000,000.00	2014.10.31-2029.10.30	土地使用权	本项目融资代建合作协议项下享有的全部权益和收益
国家开发银行股份有限公司	质押和抵押借款	281,000,000.00	2014.10.31-2029.10.30	土地使用权	
合计		459,000,000.00			

6.23.5 信用借款明细

贷款单位	贷款类型	贷款余额	贷款期限
上海国际信托有限公司（浦发银行毕节分行）	信用借款	200,000,000.00	2015.10.29-2020.10.22

6.24 应付债券

6.24.1 应付债券

项目	年末余额	年初余额
应付债券	1,869,696,075.90	192,653,120.48
减：一年内到期的应付债券（附注 6.22）	98,303,755.37	
合计	1,771,392,320.53	192,653,120.48

6.24.2 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
银杏债 1 号	10,000,000.00	2014.06.12	2014.06.12-2017.06.12	10,000,000.00
银杏债 2 号	40,000,000.00	2014.06.12	2014.06.12-2017.06.12	40,000,000.00
银杏债 3 号	100,000,000.00	2014.06.12	2014.06.12-2017.06.12	100,000,000.00
银杏债 4 号	50,000,000.00	2014.06.12	2014.06.12-2017.06.12	50,000,000.00
15 毕节建投债	1,600,000,000.00	2015.01.28	2015.01.28-2022.01.28	1,600,000,000.00
毕节建投 2015 银杏私募债	100,000,000.00	2015.09.18	2015.09.18-2016.09.18	100,000,000.00
小计	1,900,000,000.00			1,900,000,000.00
减：一年内到期部分年末余额	100,000,000.00			100,000,000.00
合计	1,800,000,000.00			1,800,000,000.00

(续)

债券名称	年初余额	本年发行 (亿元)	按面值 计提利息	溢折价摊销	年末余额
银杏债 1 号	10,000,000.00		712,109.59	2,243,060.48	7,756,939.52
银杏债 2 号	40,000,000.00		3,073,315.07	1,766,518.70	38,233,481.30

银杏债 3 号	100,000,000.00		8,432,876.71	5,687,456.58	94,312,543.42
银杏债 4 号	50,000,000.00		4,780,821.92	1,702,289.12	48,297,710.88
15 毕节建投债		16.00	96,021,917.81	17,208,354.59	1,582,791,645.41
毕节建投 2015 银杏私募债		1.00	3,016,574.59	1,696,244.63	98,303,755.37
小 计	200,000,000.00	17.00	116,037,615.69	30,303,924.10	1,869,696,075.90
减：一年内到期部分年末余额		1.00	3,016,574.59	1,696,244.63	98,303,755.37
合 计		16.00	113,021,041.10	28,607,679.47	1,771,392,320.53

注：（1）2014 年 6 月 12 日，本公司董事会审议通过《关于发行银杏债券 1 号——毕节市建设投资有限公司私募债券募集说明书的议案》，同意公司发行额度不超过 1,000 万元，期限为 3 年（第 2 年末附投资者回售选择）的银杏私募债券。根据《毕节市人民政府关于市建设投资有限公司发行“银杏债 1 号——毕节市建设投资有限公司私募债券”的批复》（毕府复【2014】126 号），毕节市人民政府出具同意本公司董事会上述议案的复议。2014 年 6 月 12 日，经贵州股权金融资产交易中心出具《接受备案通知书》（YXZ-B(001)号），本公司向合格投资者发行面值总额为 1,000 万元的私募债券。

（2）2014 年 6 月 12 日，本公司董事会审议通过《关于发行银杏债券 2 号——毕节市建设投资有限公司私募债券募集说明书的议案》，同意公司发行额度不超过 4,000 万元，期限为 3 年（第 2 年末附投资者回售选择）的银杏私募债券。根据《毕节市人民政府关于市建设投资有限公司发行“银杏债 2 号——毕节市建设投资有限公司私募债券”的批复》（毕府复【2014】128 号），毕节市人民政府出具同意本公司董事会上述议案的复议。2014 年 6 月 12 日，经贵州股权金融资产交易中心出具《接受备案通知书》（YXZ-B(002)号），本公司向合格投资者发行面值总额为 4,000 万元的私募债券。

（3）2014 年 6 月 12 日，本公司董事会审议通过《关于发行银杏债券 3 号——毕节市建设投资有限公司私募债券募集说明书的议案》，同意公司发行额度不超过 1 亿元，期限为 3 年（第 2 年末附投资者回售选择）的银杏私募债券。根据《毕节市人民政府关于市建设投资有限公司发行“银杏债 3 号——毕节市建设投资有限公司私募债券”的批复》（毕府复【2014】130 号），毕节市人民政府出具同意本公司董事会上述议案的复议。2014 年 6 月 12 日，经贵州股权金融资产交易中心出具《接受备案通知书》（YXZ-B(003)号），本公司向合格投资者发行面值总额为 1 亿元的私募债券。

(4) 2014 年 6 月 12 日, 本公司董事会审议通过《关于发行银杏债券 4 号——毕节市建设投资有限公司私募债券募集说明书的议案》, 同意公司发行额度不超过 5,000 万元, 期限为 3 年(第 2 年末附投资者回售选择)的银杏私募债券。根据《毕节市人民政府关于市建设投资有限公司发行“银杏债 4 号——毕节市建设投资有限公司私募债券”的批复》(毕府复【2014】131 号), 毕节市人民政府出具同意本公司董事会上述议案的复议。2014 年 6 月 12 日, 经贵州股权金融资产交易中心出具《接受备案通知书》(YXZ-B(004)号), 本公司向合格投资者发行面值总额未 5,000 万元的私募债券。

(5) 2015 年 9 月 1 日, 根据毕节市人民政府《关于市建设投资有限公司发行银杏私募债券的批复》(毕府【2015】58 号), 同意公司发行总规模不超过人民币 1 亿元(可分期发行, 每期债券存续期限不超过 1 年), 同意市乌蒙文化产业发展有限公司为其本息偿付提供应收账款质押担保。2015 年 9 月 21 日, 经金汇财富资本管理有限公司公告, “毕节市建设投资有限公司 2015 年银杏私募债券”拟发行规模 1 亿元, 截止 2015 年 9 月 17 日全部募集到位, 符合发行成功条件, 于 2015 年 9 月 18 日成立。

(6) 2014 年 12 月 22 日, 根据《国家发展改革委关于贵州省毕节市建设投资有限公司发行公司债券核准的批复》(发改财金【2014】2895 号), 同意本公司发行公司债券不超过 16 亿元, 所筹资金全部用于毕节中心城区小坝片区棚户区改造项目、威宁县 2012 年草海镇人民北路城市棚户区改造一期工程、威宁县 2013 年草海镇人民南路和解放路城市棚户区改造一期工程、毕节高新技术产业基地一期道路网工程、大方县大方镇迎宾大道道路工程、大方金鱼村至龙昌村环境整治工程等 6 个项目的建设。2015 年 4 月 7 日, 经财富证券有限责任公司公告, 2015 年毕节市建设投资有限公司债券于 2015 年 4 月 7 日上市, 证券代码 127097。

6.25 长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
国开发展基金有限公司	944,880,000.00	

注: 根据国开发展基金投资合同, 国开发展基金有限公司(以下简称“国开发展基金”)以人民币 9.4488 亿元对本公司进行增资, 增资后股权比例最终以地方有权国有资产监督管理部门确认的结果为准。本次增资完成后国开发展基金不

向本公司委派董事、监事和高级管理人员，并且在投资期限内，国开发展基金每年通过现金分红、回购溢价等方式取得的投资收益应按照每年 1.2% 的投资收益率计算的投资收益。项目建设期届满后，国开发展基金有权选择要求毕节市财政局回购股权、减资退出或市场化退出等方式实现投资回收。

6.26 专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
项目建设配套资金	472,278,802.00	77,524,200.00	53,560,750.00	496,242,252.00	政府拨入
政府置换转贷资金		981,384,245.62		981,384,245.62	政府拨入
合计	472,278,802.00	1,058,908,445.62	53,560,750.00	1,477,626,497.62	

6.27 实收资本

项目	年末余额	本年增加	本年减少	年初余额
毕节市人民政府	636,893,245.02			636,893,245.02

注：（1）本公司设立时注册资本 636,893,245.02 元的实收情况业经贵州中联信会计师事务所有限公司“中联会验【2007】73 号”验资报告验证，其中货币资金出资 8,000 万元，实物资产出资 64,737,613.54 元，土地使用权出资 492,155,631.48 元。

（2）2011 年 12 月《毕节市人民政府关于调整毕节市建设投资有限公司出资的通知》（毕府通【2011】354 号）决定用市财政局对本公司 2010 年之前的货币资金借款 17,260 万元及土地使用权 34,767,278.68 元置换前期出资中的实物资产及土地使用权 196,371,762.69 元，置换后，实物资产出资 53,742,097.55 元，占注册资本的 8.44%；土地使用权出资 330,551,147.47 元，占注册资本的 51.90%；货币资金出资 25,260 万元，占注册资本的 39.66%。

（3）2011 年《毕节市人民政府关于变更毕节市建设投资有限公司出资人的通知》（毕府通【2011】353 号）中决定将本公司的出资人由市财政局变更为毕节市人民政府。

6.28 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	9,317,754,621.32	3,856,930,050.00		13,174,684,671.32

注：（1）2010 年 9 月根据《毕节地区行政公署关于将地区建设投资公司管理的八宗土地使用权人变更为地区乌蒙文化产业发展公司的批复》（毕署复

【2010】57 号), 本公司的全资子公司毕节市乌蒙文化产业发展有限公司以贵州亚太房地产土地评估有限公司“黔亚太土评【2010】070 号”评估报告的评估价值 863,671,400.00 元计入资本溢价。

(2) 2011 年 12 月根据《毕节市人民政府关于调整毕节市建设投资有限公司出资的通知》(毕府通【2011】354 号), 以土地使用权置换前期出资中的实物资产及土地, 本公司根据贵州亚太房地产土地评估有限公司“黔亚太土评【2011】041 号”评估报告的评估价值 1,036,912,700.00 元入账, 并经毕节市人民政府确认, 其中: 超过实收资本 34,767,278.68 元的部分 1,002,145,421.32 元计入资本溢价。

(3) 2011 年 12 月根据《毕节市人民政府关于向毕节市建设投资有限公司注入资产的通知》(毕府通【2011】356 号) 将位于威宁县的 3 宗土地作为市政府对公司的资产注入, 本公司以贵州亚太房地产土地评估有限公司“黔亚太土评【2011】044 号”评估报告的评估价值 206,773,800.00 元计入资本溢价。

(4) 2011 年 11 月根据《毕节市人民政府关于将南部新区、七星关区等 12 宗地土地注入毕节市建设投资有限公司的通知》(毕府通【2011】352 号) 将南部新区、七星关区等 12 宗土地注入公司, 本公司以贵州亚太房地产土地评估有限公司“黔亚太土评【2011】042 号”、“黔亚太土评【2011】043 号”评估报告的评估价值 3,721,139,100.00 元计入资本溢价。

(5) 2011 年 12 月根据《毕节市人民政府关于向毕节试验区乡村建设投资发展有限公司注入耕地占补平衡指标的通知》(毕府通【2011】350 号), 本公司的全资子公司毕节试验区乡村建设投资发展有限公司将毕节市人民政府注入的 2 万亩耕地占补平衡指标按 1.5 万元/亩估价 3 亿元计入资本溢价。

(6) 2012 年 12 月根据《毕节市人民政府关于向毕节市建设投资有限公司注入资产的通知》(毕府通【2012】304 号) 将位于大方县的 21 宗土地作为市政府对公司的资产注入, 本公司以贵州亚太房地产土地评估有限公司“黔亚太土评【2012】060 号”评估报告的评估价值 1,637,408,900.00 元计入资本溢价。

(7) 2012 年 12 月根据《毕节市人民政府关于向毕节市建设投资有限公司注入资产的通知》(毕府通【2012】305 号) 将位于威宁县的 6 宗土地作为市政府对公司的资产注入, 本公司以贵州亚太房地产土地评估有限公司“黔亚太土评【2012】061 号”评估报告的评估价值 978,152,700.00 元计入资本溢价。

(8) 2012 年根据《毕节市人民政府关于划转毕节市房地产开发有限公司股权的通知》(毕府通【2012】300 号)将市房地产开发有限公司改制前形成的 830 万元出资外的净资产作为建设投资有限公司对市房地产开发有限公司的投入。

(9) 2013 年 1 月根据《毕节市人民政府关于向毕节市建设投资有限公司注入资产的通知》，将大方县循环经济产业园和毕节试验区大方药品食品产业园的房屋建筑物注入本公司，本公司以贵州中联信房地产估价有限责任公司“中联房评【2013】01 号”评估报告的评估价值 600,163,300.00 元计入资本溢价。

(10) 2015 年 12 月根据《毕节市人民政府关于授权市财政局代还有关县借款的批复》(毕府复【2015】104 号)的批复，将向威宁县财政局、赫章县财政局及大方县财政局的借款共计 3,856,930,050 元计入资本溢价。

6.29 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	88,122,871.42	15,770,883.56		103,893,754.98

注：本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。

6.30 未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	849,476,531.79	729,562,127.97
调整年初未分配利润合计数		
前期差错更正		-4,220,900.98
调整后年初未分配利润	849,476,531.79	725,341,226.99
加：本年归属于母公司股东的净利润	144,283,117.47	137,520,673.47
减：提取法定盈余公积	15,770,883.56	13,385,368.67
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	977,988,765.70	849,476,531.79

注：前期差错的事项及影响金额详见 10.1。

6.31 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	572,416,473.71	520,378,612.47	533,513,016.12	485,011,832.83
其他业务	47,485,308.00		47,485,308.00	
合计	619,901,781.71	520,378,612.47	580,998,324.12	485,011,832.83

营业收入（分类别）

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	572,416,473.71	533,513,016.12
市政项目建设收入	572,416,473.71	533,513,016.12
土地出让收入		
其他业务收入	47,485,308.00	47,485,308.00
租赁收入	47,485,308.00	47,485,308.00
资金使用收入		
营业收入合计	619,901,781.71	580,998,324.12
主营业务成本	520,378,612.47	485,011,832.83
市政项目建设成本	520,378,612.47	485,011,832.83
购买土地成本		
营业成本合计	520,378,612.47	485,011,832.83

6.32 营业税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
营业税	36,087,620.38	29,049,916.20
城市维护建设税	2,526,133.42	2,033,494.14
教育费附加	1,082,628.62	871,497.48
地方教育费附加	721,752.40	580,998.32
价格调节基金	721,752.40	580,998.32
合 计	41,139,887.22	33,116,904.46

注：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注“5、税项”。

6.33 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
折旧费	21,054,551.60	21,036,757.21
房产税	5,698,236.96	5,698,236.96
发行债券费用	4,246,484.10	2,375,532.00
职工薪酬	2,727,750.11	2,100,815.94
无形资产摊销	1,198,000.00	1,198,000.00
车辆使用费	208,270.18	221,247.79
办公费	157,119.00	232,492.20
差旅费	130,794.30	129,638.80
劳保费	40,221.80	23,874.80
业务招待费	22,767.00	47,300.40
水电费	21,648.51	29,930.06
低值易耗品摊销	8,970.00	16,807.00
会务费	4,670.00	79,025.00

其他	81,153.60	
合 计	35,600,637.16	33,189,658.16

6.34 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	91,939,585.03	10,912,694.21
减：利息收入	105,063,198.49	805,301.62
融资服务费	12,450,000.00	
银行手续费	23,515.45	24,300.50
合 计	-650,098.01	10,131,693.09

6.35 资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-13,440,649.38	13,751,824.89

6.36 投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	2,500,000.00	2,600,000.00

6.37 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	121,220,000.00	131,240,000.00	121,220,000.00

其中，计入当期损益的政府补助：

补助项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
2010年至2013年市区共建项目补助	100,000,000.00		100,000,000.00
财政专项补贴	19,500,000.00	131,240,000.00	19,500,000.00
毕节洪山宾馆人员工资经费	1,720,000.00		1,720,000.00
合 计	121,220,000.00	131,240,000.00	121,220,000.00

注：（1）2015年11月10日，根据七星关财政局《关于下达市建投公司市区共建项目2010-2013年补助资金的通知》（七星财总【2015】11号财预424号），七星关财政局下发2010年至2013年市区共建项目补助资金1亿元。

（2）2015年12月16日，根据《毕节市财政局关于下达市建投公司原毕节洪山宾馆人员工资等经费的通知》（毕财总【2015】1539号预财530号），毕节市财政局下发毕节洪山宾馆人员工资经费172万元。

（3）2015年12月30日，根据“毕节市财政局关于将毕节市建设投资有

限公司向市财政局取得的双山职教城项目建设资金调整为财政补助事宜的通知”（毕财预【2015】606号），毕节市财政局将2015年本公司取得的职教城建设项目专项资金1,950万元调整为对本公司的收益性财政专项补贴资金。

6.38 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	166,973.07		166,973.07
其中：固定资产处置损失	166,973.07		166,973.07
其他	97,300.00		97,300.00
合 计	264,273.07		264,273.07

注：“其他”系公司拨付驻村帮扶资金及支付黔西金碧镇四户贫困户慰问费。

6.39 所得税费用

6.39.1 所得税费用表

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	12,488,033.11	5,553,693.44
递延所得税费用	3,557,968.60	-3,437,956.22
合 计	16,046,001.71	2,115,737.22

6.39.2 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	160,329,119.18
按法定/适用税率计算的所得税费用	40,082,279.80
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-30,305,000.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	59,690.97
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	6,209,030.94
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
所得税费用	16,046,001.71

6.40 现金流量表项目

6.40.1 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	121,220,000.00	223,931,468.00
利息收入	5,304,331.49	2,061,783.61
收到工程履约保证金	1,500,000.00	1,667,590.90

其他	1,562,096.12	1,284,067.36
合 计	129,586,427.61	228,944,909.87

6.40.2 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
代付款	6,346,987.57	15,798,764.72
债券备付金	3,475,089.70	2,643,400.00
经营管理费用	2,185,000.00	
上交财政租金	1,455,158.30	1,082,859.29
保证金	1,262,925.20	
银行手续费	23,515.45	24,300.50
其他	7,560.62	2,186.26
合 计	14,756,236.84	19,551,510.77

6.40.3 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
收回借款	71,000,000.00	7,250,000.00
借款利息	1,312,500.00	89,858.33
合 计	72,312,500.00	7,339,858.33

6.40.4 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
支付借款	473,320,000.00	372,880,177.78

6.40.5 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
非关联方借款	1,513,971,050.21	728,500,000.00
政府置换转贷资金	880,834,156.99	
关联方借款	551,507,602.53	2,840,588,582.00
与资产相关的政府补助	77,524,200.00	93,357,221.00
合 计	3,023,837,009.73	3,662,445,803.00

6.40.6 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
关联方借款	868,332,222.23	1,473,155,000.00
非关联方借款	785,741,711.18	90,000,000.00
存单质押	607,500,000.00	
发行债券费用	5,751,000.00	1,525,532.00
贷款保证金		1,000,000.00
合 计	2,267,324,933.41	1,565,680,532.00

6.41 现金流量表补充资料

6.41.1 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	144,283,117.47	137,520,673.47
加：资产减值准备	-13,440,649.38	13,751,824.89
固定资产折旧、投资性房地产折旧	21,054,551.60	21,036,757.21
无形资产摊销	1,198,000.00	1,198,000.00
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	166,973.07	
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用	960,813.21	10,912,694.21
投资损失	-2,500,000.00	-2,600,000.00
递延所得税资产减少	3,557,968.60	-3,437,956.22
递延所得税负债增加		
存货的减少	-10,974,147.60	-1,890,170,050.00
经营性应收项目的减少	-121,343,927.35	833,222,921.50
经营性应付项目的增加	37,733,407.80	332,392,411.17
其他		2,375,532.00
经营活动产生的现金流量净额	60,696,107.42	-543,797,191.77
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	2,265,807,532.10	1,213,124,760.00
减：现金的期初余额	1,213,124,760.00	311,204,203.96
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,052,682,772.10	901,920,556.04

6.41.2 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	2,265,807,532.10	1,213,124,760.00
其中：库存现金	1,316.92	1,338.97
可随时用于支付的银行存款	2,265,806,215.18	1,213,123,421.03
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		

其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	2,265,807,532.10	1,213,124,760.00

6.42 所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
银行存款	607,500,000.00	定期存单质押
其他货币资金	2,000,000.00	银行贷款保证金
存货	10,988,027,655.65	抵押贷款担保
无形资产	327,200,000.00	抵押贷款担保
投资性房地产	362,858,300.00	抵押
合 计	12,287,585,955.65	

7、关联方及关联交易

7.1 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
毕节市人民政府	毕节市	行政事业单位		100.00	100.00

注：本公司的最终控制方是毕节市人民政府。

7.2 本公司的子公司情况

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
毕节市乌蒙文化产业发展有限公司	毕节	毕节市	文化项目规划、建设、策划，文化广告，文化体育地产开发等	100.00		设立
毕节试验区乡村建设投资发展有限公司	毕节	毕节市	农村项目规划、建设承接、其他建设项目的开发建设等	100.00		划拨

7.3 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
毕节洪山国际大酒店有限公司	参股方
贵州股权金融资产交易中心有限公司	参股方
贵州省毕节市房地产开发有限公司	参股方
毕节市信泰投资有限公司	同一控制下的关联方
毕节市泰达信用担保有限公司	同一控制下的关联方
毕节飞雄机场有限责任公司	同一控制下的关联方
毕节市泰信融资担保有限公司	同一控制下的关联方
毕节市洪欣城市建设有限责任公司	同一控制下的关联方
贵州省毕节汽车运输公司	同一控制下的关联方
大方县建设投资有限公司	同一控制下的关联方
毕节协和典当有限责任公司	同一控制下的关联方

贵州毕节黔蒜香食品股份有限公司	同一控制下的关联方
黔西县顺丰机动驾驶学校有限公司	同一控制下的关联方

7.4 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款:				
毕节市财政局	2,655,757,851.98		2,383,341,378.26	
合计	2,655,757,851.98		2,383,341,378.26	
其他应收款:				
毕节市财政局			29,080,298.44	
大方县建设投资有限公司	322,000,000.00		480,000,000.00	
毕节市洪欣城市建设有限责任公司	105,760,582.82		51,620,582.82	
洪山国际大酒店有限公司	41,169,628.33		15,463,795.00	
毕节飞雄机场有限责任公司	31,860,833.33			
贵州省毕节市房地产开发有限公司	22,980,000.00		40,980,000.00	
毕节市信泰投资有限公司	7,000,000.00			
贵州股权金融资产交易中心有限公司	2,660,000.00			
合计	533,431,044.48		617,144,676.26	

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
其他应付款:		
毕节市财政局	849,990,000.00	95,562,925.20
毕节市信泰投资有限公司	422,279,563.78	373,249,598.00
大方县建设投资有限公司	347,599,999.98	347,599,999.98
贵州省毕节市房地产开发有限公司	11,700,000.00	11,700,000.00
毕节市洪欣城市建设有限责任公司	10,000,000.00	
贵州股权金融资产交易中心有限公司	7,780,000.00	
洪山宾馆和洪山酒店有限公司	6,940,654.00	9,491,361.90
毕节市泰达信用担保有限责任公司		10,000,000.00
合计	1,656,290,217.76	847,603,885.08

8、承诺及或有事项

8.1 重大承诺事项

截止报告期末，本公司无需要披露的重大承诺事项。

8.2 或有事项

截止报告期末，本公司无需要披露的重大或有事项。

9、资产负债表日后事项

本公司于 2016 年 1 月 27 日为大方县中医医院作抵押担保，其向中国农业银行股份有限公司大方县支行取得 3 年期的长期借款 2,500 万元。抵押物权属证号为方国用（2014）第 1407008 号。

截止本报告日，除上述事项外，本公司无其他需要披露的资产负债表日后事项中的重大非调整事项。

10、其他重要事项

10.1 前期差错更正

(1) 追溯重述法

会计差错更正的内容	受影响的会计期间	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
1、根据毕节市建设投资有限公司“对叶真文经济责任《审计决定书》、《审计报告》的说明”以及毕节市审计局审计报告，调整以前年度收取的应上交财政的租金及已计提、缴纳的税费。	2012 年	应交税费	-144,409.56
		其他应付款	494,936.93
		盈余公积	-35,052.73
		未分配利润	-315,474.64
		营业收入	-495,633.33
		营业税及及附加	-28,251.10
		管理费用	-12.40
		所得税费用	-116,842.46
	2013 年	应交税费	-194,018.81
		其他应付款	856,583.53
		盈余公积	-66,256.46
		未分配利润	-596,308.26
		营业收入	-607,625.00
		营业税及及附加	-46,029.60
		管理费用	-160,888.80
		所得税费用	-88,669.25
	2014 年	应交税费	-418,038.44
		其他应付款	1,621,808.53
		盈余公积	-120,376.99
		未分配利润	-1,083,393.10
		营业收入	-765,225.00
		营业税及及附加	-43,617.84
		所得税费用	-180,401.79

<p>2、根据贵州省毕节地区行政公署（现为“毕节市人民政府”）专员办公室会议纪要第五次会议，本公司是毕节市房地产开发有限公司的投资人，代管国有资产，与新组建的公司（毕节市房地产开发有限公司）不是隶属关系，因此不再将毕节市房地产开发有限公司纳入合并范围。</p>	2013 年	货币资金	-26,141,483.51
		应收账款	-2,565,000.00
		预付款项	-5,293,603.92
		其他应收款	23,565,344.89
		存货	-201,373,119.66
		其他流动资产	-12,661,849.89
		长期股权投资	35,000,000.00
		投资性房地产	-13,054,728.57
		固定资产	-4,280,647.64
		递延所得税资产	-1,700,941.14
		应付账款	-2,383,379.57
		预收款项	-155,340,320.90
		应交税费	-54,347.30
		其他应付款	-37,137,090.34
		资本公积	-9,966,298.61
		未分配利润	-3,624,592.72
		营业收入	-64,219,754.35
		营业成本	-44,475,233.20
		营业税金及附加	-3,596,306.25
		销售费用	-1,543,693.75
	管理费用	-2,110,494.81	
	财务费用	37,428.36	
	资产减值损失	-2,233,365.42	
	营业外支出	-218,358.00	
	所得税费用	558,341.36	
	2014 年	货币资金	-22,386,069.58
		应收账款	-2,430,000.00
		预付款项	-5,781,689.92
		其他应收款	23,472,814.58
		存货	-258,213,038.13
		其他流动资产	-16,414,184.19
		长期股权投资	35,000,000.00
		投资性房地产	-12,656,653.76
固定资产		-3,878,138.99	
递延所得税资产		-1,449,117.42	
应付账款		-2,383,379.57	
预收款项		-207,773,596.90	
应交税费		-82,544.53	
其他应付款	-41,650,372.81		

	资本公积	-9,966,298.61
	盈余公积	-366,698.68
	未分配利润	-2,513,186.31
	营业收入	-1,589,030.90
	营业成本	-398,074.81
	营业税金及附加	-88,985.84
	销售费用	-321,304.95
	管理费用	-1,152,457.40
	财务费用	38,955.73
	资产减值损失	1,007,294.89
	营业外支出	-579,454.09
	所得税费用	-839,712.16

(2) 补充合并范围的差错更正

根据贵州省毕节地区行政公署（现为“毕节市人民政府”）专员办公室会议纪要第五次会议，本公司是毕节市房地产开发有限公司的投资人，代管国有资产，与新组建的公司（毕节市房地产开发有限公司）不是隶属关系，因此不再将毕节市房地产开发有限公司纳入合并范围。

10.2 其他重要事项

(1) 本公司于 2007 年 11 月 30 日，将合法享有的应收账款，即其在相应项目融资代建合作协议项下享有的全部权益和收益质押给国家开发银行，取得 12 年期长期借款 95,150 万元，质押合同号码：Z0752100077、Z075210050、Z075210066。

(2) 本公司于 2008 年 7 月 25 日，将合法享有的应收账款，即其在相应项目融资代建合作协议项下享有的全部权益和收益质押给国家开发银行，取得 12 年期长期借款 21,430 万元，质押合同号码：Z085210316、Z085210317、Z085210454、Z085210318。

(3) 本公司于 2009 年 5 月 22 日，将依法可以出质的应收账款，即其在相应项目融资代建合作协议项下享有的全部权益和收益质押给国家开发银行，取得 12 年期长期借款 25,090 万元，质押合同号码：5200571342009020039。

(4) 本公司于 2009 年 6 月 26 日，将依法可以出质的应收账款，即其在相应项目融资代建合作协议项下享有的全部权益和收益质押给国家开发银行，取得 12 年期长期借款 24,200 万元，质押合同号码：5200571342009020068。

(5) 本公司于2009年10月20日,将依法可以出质的应收账款,即其在相应项目融资代建合作协议项下享有的全部权益和收益质押给国家开发银行,取得12年期长期借款1,900万元,质押合同号码:5200571342009020143。

(6) 本公司于2009年将毕节市南部新区土地使用权抵押给中国建设银行毕节中山支行,签订9年9个月期的五笔借款合同,借款金额分别为3,700万元、4,500万元、5,200万元、5,500万元及5,450万元。抵押物权属号:毕地国用(2009)第10号、毕地国用(2009)第12号、毕地国用(2009)第14号、毕地国用(2009)第15号。

(7) 本公司于2010年,将毕节南部新区八宗土地517,393.66 m²抵押给国家开发银行,取得12年期长期借款47,000万元,抵押物权属证号:毕国用(2011)第A010号、毕国用(2011)第A011号、毕国用(2011)第A016号、毕国用(2011)第A007号、毕国用(2011)第A006号、毕国用(2011)第A009号、毕国用(2011)第012号、毕国用(2011)第A014号。

(8) 本公司于2011年12月28日,将纳雍县、毕节市、金沙县耕地占补平衡指标质押给中国农业发展银行毕节分行,取得5年期长期借款19,968万元,用于农民集中住房建设,质押物权属证号:857100001号—857100668号,2015年变更后的贷款期限及担保期限为2011年12月28日至2021年12月27日。

(9) 本公司于2013年将大方县土地及房屋抵押给中航信托股份有限公司,取得3年期长期借款28,000万元,抵押物权属证号:方国用(2012)第140004号、方国用(2012)第140005号、方国用(2012)第140006号、方国用(2012)第140001号、方国用(2012)第140009号、方房权证2012字第371716161号、方房权证2012字第371716162号、方房权证2012字第371716164号、方房权证2012字第371716166号。

(10) 本公司于2013年将威宁县土地使用权抵押给国家开发银行贵州省分行,合同约定14年期长期借款金额为25,000万元,抵押物权属证号:威国用(2012)第WJ036、威国用(2012)第WJ037、威国用(2012)第WJ038、威国用(2012)第WJ039、威国用(2012)第WJ040、威国用(2012)第WJ041、威国用(2012)第WJ042、威国用(2012)第WJ043威国用(2012)第WJ045、威国用(2012)第WJ046。

(11) 2013年8月14日,本公司将赫章县、毕节市耕地占补平衡指标抵

押给中国农业发展银行毕节分行，取得 5 年期长期借款 17,600 万元，用于农民集中住房建设，2015 年变更后的贷款期限及担保期限为 2013 年 8 月 14 日至 2023 年 8 月 13 日。

(12) 本公司于 2014 年将依法可以出质的应收账款，即其在相应项目融资代建合作协议项下享有的全部权益和收益质押给国家开发银行，同时威宁县建设投资有限公司和本公司以毕节市土地使用权作抵押担保，签订 15 年期长期借款合同，合同约定借款金额为 25,000 万元。截止报告期末已收到借款 17,800 万元。其中本公司抵押物权属证号为：毕国用（2013）第 515 号、毕国用（2013）第 516 号、毕国用（2013）第 517 号、毕国用（2013）第 518 号、毕国用（2013）第 519 号。

(13) 本公司于 2014 年将依法可以出质的应收账款，即其在相应项目融资代建合作协议项下享有的全部权益和收益质押给国家开发银行，同时威宁县建设投资有限公司和本公司以毕节市土地使用权作抵押担保，签订 15 年期长期借款合同，合同约定借款金额为 37,800 万元。截止报告期末已收到借款 28,100 万元。其中本公司抵押物权属证号为：毕国用（2013）第 515 号、毕国用（2013）第 516 号、毕国用（2013）第 517 号、毕国用（2013）第 518 号、毕国用（2013）第 519 号。

(14) 本公司于 2014 年将其拥有的毕节市土地使用权抵押给兴业银行毕节分行，同时贵州义龙（集团）投资管理有限公司以其义龙新区的土地使用权为本公司做抵押担保，取得 3 年期长期借款 5 亿元，本公司抵押物权属证号为：毕地国用（2011）第 A023 号、毕地国用（2011）第 A024 号、毕地国用（2011）第 A025 号。

(15) 2014 年 11 月 20 日，本公司将毕节梨树镇二堡村、梨树村五宗土地 226,764.58 m²抵押给华能贵诚信托有限公司，签订 5 年期借款合同，借款金额为 8 亿元。抵押物权属证号为：毕国用（2014）第 A011 号、毕国用（2014）第 A012 号、毕国用（2014）第 A013 号、毕国用（2014）第 A014 号、毕国用（2014）第 A015 号。

(16) 2014 年 12 月 18 日，本公司与交通银行毕节分行签订 2 年期长期借款合同，贷款本金为 2 亿元，用于经济开发区棚户区改造项目；2015 年 2 月 6 日签订抵押合同，以 3 宗土地作为抵押，抵押物证号为：毕经开国用（2014）

第 03 号、毕经开国用（2014）第 04 号、毕经开国用（2014）第 05 号。

（17）本公司于 2014 年发行银杏私募债券（银杏债 1 号），债权发行规模为 1,000 万元，抵押担保期限为 3 年。为确保银杏债 1 号——毕节市建设投资有限公司私募债券全体持有人债权的实现，本公司于 2014 年 6 月 24 日自愿向债券全体持有人提供土地使用权抵押担保，由中国工商银行毕节分行代该债权全体持有人行使抵押权。抵押物权属证号为：毕国用（2011）第 A035 号、毕国用（2011）第 A036 号。

（18）本公司于 2014 年发行银杏私募债券（银杏债 2 号），债权发行规模为 4,000 万元，抵押担保期限为 3 年。为确保银杏债 2 号——毕节市建设投资有限公司私募债券全体持有人债权的实现，本公司于 2014 年 6 月 24 日自愿向该债券全体持有人提供土地使用权抵押担保，由中国工商银行毕节分行代该债权全体持有人行使抵押权。抵押物权属证号为：毕国用（2011）第 A039 号。

（19）本公司于 2014 年发行银杏私募债券（银杏债 3 号），债权发行规模为 1 亿元，抵押担保期限为 3 年。为确保银杏债 3 号——毕节市建设投资有限公司私募债券全体持有人债权的实现，本公司于 2014 年 6 月 24 日自愿向该债券全体持有人提供土地使用权抵押担保，由中国工商银行毕节分行代该债权全体持有人行使抵押权。抵押物权属证号为：毕国用（2011）第 A038 号。

（20）本公司于 2014 年发行银杏私募债券（银杏债 4 号），债权发行规模为 5,000 万元，抵押担保期限为 3 年。为确保银杏债 4 号——毕节市建设投资有限公司私募债券全体持有人债权的实现，本公司于 2014 年 6 月 24 日自愿向该债券全体持有人提供土地使用权抵押担保，由中国工商银行毕节分行代该债权全体持有人行使抵押权。抵押物权属证号为：毕国用（2011）第 A040 号。

（21）本公司于 2015 年发行 15 毕节建投债，债券发行规模为 16 亿元，本公司以大方县大方镇土地使用权作为抵押，抵押担保期限为 7 年，抵押物权属证号为：方国用（2012）第 170001 号、方国用（2012）第 170002 号、方国用（2012）第 170003 号、方国用（2012）第 170004 号、方国用（2012）第 170005 号、方国用（2012）第 170006 号、方国用（2012）第 170008 号、方国用（2012）第 170009 号、方国用（2012）第 170010 号、方国用（2012）第 170011 号、方国用（2012）第 170012 号、方国用（2012）第 170013 号、方国用（2012）第 170014 号、方国用（2012）第 170015 号、方国用（2012）第 170016 号、

方国用（2012）第 170017 号、方国用（2012）第 170018 号、方国用（2012）第 170019 号、方国用（2012）第 170020 号、方国用（2012）第 170021 号、方国用（2012）第 170022 号、威国用（2011）第 CT040 号、威国用（2011）第 CT041 号、威国用（2011）第 CT042 号、威国用（2012）第 CT052 号、威国用（2012）第 CT053 号、威国用（2012）第 CT054 号、威国用（2012）第 CT055 号、威国用（2012）第 CT056 号、威国用（2012）第 CT057 号、毕国用（2011）第 A019 号、毕国用（2011）第 A039 号、毕国用（2011）第 A040 号。

（22）2015 年 3 月 2 日，本公司将兴业银行贵阳分行 30,510 万元的人民币定期存单质押给中信信托有限责任公司，取得 3 年期长期借款 3 亿元，存单号码为 00520003041577。

（23）2015 年 3 月，本公司将兴业银行贵阳分行 20,340 万元的人民币定期存单质押给中信信托有限责任公司，取得 3 年期长期借款 2 亿元，存单号码为 004600230415779。

（24）2015 年 6 月 18 日，本公司将交通银行毕节分行 9,900 万元的人民币定期存单质押给上银瑞金资本管理有限公司，取得 1 年期短期借款 9,900 万元，存单号码为 00255203。

（25）2015 年 8 月 24 日，本公司将毕节市土地使用权抵押给华能贵诚信托有限公司，取得 3 年期长期借款 3 亿元。抵押物权属证号为：毕国用（2011）第 019 号、毕国用（2011）第 037 号。

（26）本公司于 2015 年发行 2015 银杏私募债券，债权发行规模为 1 亿元，发行期限为 1 年。该事项由毕节市信泰投资有限公司为本公司做保证担保、本公司以其应收毕节市财政局的代建项目工程款作为质押为本公司做质押担保。

10.2 截止报告期末，外单位为本公司贷款作抵押担保的情况

（1）2014 年 12 月 9 日，本公司与贵阳银行毕节分行签订借款合同，取得 5 年期长期借款 6 亿元，该借款由毕节市黔西北产业园区开发有限公司以毕节市土地使用权为本公司作抵押担保。

（2）2014 年 12 月 23 日，本公司与交通银行毕节分行签订 5 年期借款合同，借款金额为 28,000 万元，截止报告期末本公司已取得借款 10,100 万元。该借款由毕节市信泰投资有限公司以毕节市土地使用权为本公司作抵押担保。

(3) 2014 年 12 月 18 日, 本公司与交通银行毕节分行签订 2 年期的长期借款合同, 贷款本金为 2 亿元, 贵州毕节高新建设投资有限公司以土地使用权为本公司作抵押担保。

10.3 截止报告期末, 本公司对外担保情况

(1) 本公司于 2011 年为贵州省毕节市中医院作保证担保, 其向中国建设银行毕节地区分行取得 5 年期的长期借款 1,500 万元, 截止报告期末借款余额为 400 万元。

(2) 本公司于 2014 年为威宁城乡建设投资有限公司作保证担保, 其向华能贵诚信托有限公司取得 3 年期的长期借款 2 亿元, 截止报告期末借款余额为 19,990 万元。

(3) 本公司于 2014 年为贵州毕节双山建设投资有限公司作抵押担保, 其向中国农业银行毕节市支行取得 10 年期的长期借款 5,000 万元。抵押物权属证号为: 毕国用(2011)第 A022 号、毕国用(2011)第 A024 号。截止报告期末借款余额为 4,900 万元。

(4) 本公司于 2014 年为大方县土地矿权征收储备交易局作抵押担保, 其向中国农业发展银行大方县支行取得 5 年期的长期借款 20,000 万元。抵押物权属证号为: 方国用(2014)第 0114011 号、方国用(2014)第 0114012 号、方国用(2014)第 1407002 号、方国用(2014)第 1407004 号、方国用(2014)第 1407005 号、方国用(2014)第 1407007 号、方国用(2014)第 3808001 号、方国用(2014)第 3808002 号、方国用(2014)第 3808003 号、方国用(2014)第 3808004 号。

(5) 本公司于 2014 年为大方县油杉河旅游区投资开发服务有限公司作抵押担保, 其向中国工商银行股份有限公司大方支行取得 5 年期的长期借款 25,459 万元。抵押物权属证号为: 方国用(2014)第 1407009 号、方国用(2014)第 3801001 号、方国用(2014)第 3808005 号、方国用(2014)第 3808006 号。

(6) 本公司于 2014 年为赫章县国土资源收购储备交易中心作抵押担保, 其向贵州银行毕节杜鹃支行取得 2 年期的长期借款 5,000 万元。抵押物权属证号为: 赫国用(2013)第 B87 号、赫国用(2013)第 B89 号。

(7) 本公司于 2014 年为大方县新九驿建设投资有限公司作抵押担保, 其向中国农业发展银行大方支行取得 6 年期的长期借款 7,375 万元。抵押物权属证

号为：方国用（2014）第 3802004 号、方国用（2014）第 0114014 号、方国用（2014）第 0114017 号。

（8）本公司于 2015 年为毕节市信泰投资有限公司作保证担保，其向贵州银行毕节分行取得三笔长期借款，借款金额分别为 2 亿元、1 亿元及 2 亿元。截止报告期末借款余额分别为 2 亿元、1 亿元及 2 亿元。

（9）本公司于 2015 年为贵州众隆集团有限公司作保证担保，其向兴业银行贵阳分行取得 1 年期（到期日为 2016 年 4 月 30 日）借款 7,000 万元，截止报告期末借款余额为 7,000 万元。

（10）本公司于 2015 年为大方金城镇开发建设有限公司作抵押担保，其向重庆银行贵阳分行取得 3 年期的长期借款 4,500 万元。抵押物权属证号为：方国用（2014）第 1407006 号、方国用（2014）第 0114010 号。截止报告期末借款余额为 4,400 万元。

（11）本公司于 2015 年为大方县新九驿建设投资有限公司作抵押担保，其向贵州银行毕节杜鹃支行取得 2 年期的长期借款 5,000 万元。抵押物权属证号为：方国用（2014）第 1407001 号、方国用（2014）第 1407003 号。截止报告期末借款余额为 5,000 万元。

（12）本公司于 2015 年为赫章县国土资源收购储备交易中心作抵押担保，其向贵州银行毕节杜鹃支行取得 2 年期的长期借款 15,000 万元。抵押物权属证号为：赫国用（2013）第 B88 号、赫国用（2013）第 B90 号、赫国用（2013）第 B91 号、赫国用（2013）第 B92 号。截止报告期末借款余额为 15,000 万元。

（13）本公司于 2015 年为贵州省大方县人民医院作抵押担保，其向基石国际融资租赁有限公司取得 7 年期的长期借款 3,000 万元。抵押物权属证号为方国用（2014）第 3705002 号。

（14）本公司于 2015 年为大方县财政局作抵押担保，其向中江国际信托股份有限公司取得 2 年 6 个月期的长期借款 25,020 万元。抵押物权属证号为：方国用（2014）第 3304001 号、方国用（2014）第 0114018 号、方国用（2014）第 3803003 号、方国用（2014）第 3803004 号、方国用（2014）第 0114013 号、方国用（2014）第 0114015 号、方国用（2014）第 0114016 号。

（15）本公司于 2015 年为大方县建设投资有限公司作抵押担保，其向贵阳银行织金支行取得 2 年期的长期借款 2,800 万元。抵押物权属证号为：方国用

(2012) 第 0101030 号、方国用 (2012) 第 0116023 号。

除上述事项外，本公司无需要披露的其他重要事项。

11、公司财务报表重要项目注释

11.1 应收账款

11.1.1 分类

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,818,671,286.08	100.00	23,499,857.80	1.29	1,795,171,428.28
组合 1 按账龄分析法	176,855,924.00	9.72	23,499,857.80	13.29	153,356,066.20
组合 2 采用其他方法	1,641,815,362.08	90.28			1,641,815,362.08
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	1,818,671,286.08	100.00	23,499,857.80	1.29	1,795,171,428.28

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,674,785,714.80	100.00	10,562,796.20	0.63	1,664,222,918.60
组合 1 按账龄分析法	129,370,616.00	7.72	10,562,796.20	8.16	118,807,819.80
组合 2 采用其他方法	1,545,415,098.80	92.28			1,545,415,098.80
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	1,674,785,714.80	100.00	10,562,796.20	0.63	1,664,222,918.60

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	47,485,308.00	2,374,265.40	5.00
1 至 2 年	47,485,308.00	4,748,530.80	10.00
2 至 3 年	81,885,308.00	16,377,061.60	20.00
合计	176,855,924.00	23,499,857.80	13.29

(2) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
关联方	1,641,815,362.08		

关联方

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	96,400,263.28		
1 至 2 年	392,665,017.65		
2 至 3 年	1,152,750,081.15		
合计	1,641,815,362.08		

11.1.2 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 12,937,061.60 元。

11.1.3 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名汇总金额为 1,818,671,286.08 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 100%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 23,499,857.80 元。

债务单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占比(%)	坏账准备年末金额
毕节市财政局	关联方	1,641,815,362.08	3 年以内	90.28	
大方金凤城镇开发建设投资有限公司	客户	142,455,924.00	3 年以内	7.83	16,619,857.80
贵州劲达房地产开发有限公司大方分公司	客户	34,400,000.00	2 至 3 年	1.89	6,880,000.00
合计		1,818,671,286.08		100.00	23,499,857.80

11.2 其他应收款

11.2.1 分类

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	251,921,059.33	13.12	10,351,752.97	4.11	241,569,306.37
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,667,603,718.63	86.88	65,376,824.29	3.92	1,602,226,894.34
组合 2 按账龄分析法	226,738,075.04	11.81	65,376,824.29	28.83	161,361,250.75
组合 3 采用其他方法	1,440,865,643.59	75.07			1,440,865,643.59
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	1,919,524,777.96	100.00	75,728,577.26	3.95	1,843,796,200.70

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	510,000,000.00	31.20			510,000,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,124,778,939.83	68.80	102,897,513.24	9.15	1,021,881,426.59
组合 1 按账龄分析法	201,712,285.28	12.34	102,897,513.24	51.01	98,814,772.04
组合 2 采用其他方法	923,066,654.55	56.46			923,066,654.55
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	1,634,778,939.83	100.00	102,897,513.24	6.29	1,531,881,426.59

(1) 年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	101,921,059.33	4,351,752.97	4.27
1 至 2 年	150,000,000.00	6,000,000.00	4.00
合计	251,921,059.33	10,351,752.97	4.11

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	166,319,863.88	8,315,993.19	5.00
1 至 2 年	2,880,177.78	288,017.78	10.00
2 至 3 年	290.70	58.14	20.00
4 至 5 年	1,529,975.00	764,987.50	50.00
5 年以上	56,007,767.68	56,007,767.68	100.00
合计	226,738,075.04	65,376,824.29	28.83

(3) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
关联方	611,631,310.25		
政府单位	829,234,333.34		
合计	1,440,865,643.59		

关联方

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	146,699,644.28		
1至2年	91,054,885.13		
2至3年	322,256,198.02		
5年以上	51,620,582.82		
合计	611,631,310.25		

政府单位

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	419,534,333.34		
1至2年	60,000,000.00		
2至3年	243,000,000.00		
3至4年	106,700,000.00		
合计	829,234,333.34		

11.2.2 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额-27,168,935.98元。

11.2.3 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
借款	1,863,070,347.27	1,476,954,720.94
代垫款	30,348,055.69	36,267,883.21
工程款	12,216,400.00	13,722,035.00
土地保证金	6,700,000.00	106,700,000.00
信托保障基金	3,000,000.00	
债券备付金	2,660,000.00	
备用金	5,000.00	5,000.00
其他	1,524,975.00	1,129,300.68
合计	1,919,524,777.96	1,634,778,939.83

11.2.4 按欠款方归集年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占比(%)	坏账准备年末余额
大方县建设投资有限公司	委托贷款	308,200,000.00	3年以内	16.05	
毕节双山新区管理委员会财政局	借款	267,002,777.78	2年以内	13.91	
贵州威宁经济开发区管理委员会	委托贷款	243,000,000.00	2至3年	12.66	
贵州毕节经济开发区管理委员会(高新基地)	借款	208,769,055.56	4年以内	10.88	
毕节市文体广电新闻出版局	借款	147,035,059.33	2年以内	7.66	
合计		1,174,006,892.67		61.16	

11.3 长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		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
毕节试验区乡村建设投资有限公司	3,040,229,200.00					
毕节市乌蒙文化产业发展有限公司	894,442,576.65					
毕节市房地产开发有限公司	35,000,000.00					
合计	3,969,671,776.65					

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
毕节试验区乡村建设投资有限公司				3,040,229,200.00	
毕节市乌蒙文化产业发展有限公司				894,442,576.65	
毕节市房地产开发有限公司				35,000,000.00	
合计				3,969,671,776.65	

11.4 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	396,400,263.28	360,363,875.71	392,665,017.65	356,968,197.86
其他业务	47,485,308.00		47,485,308.00	
合计	443,885,571.28	360,363,875.71	440,150,325.65	356,968,197.86

营业收入（分类别）

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	396,400,263.28	392,665,017.65
市政项目建设收入	396,400,263.28	392,665,017.65
土地出让收入		
其他业务收入	47,485,308.00	47,485,308.00
租赁收入	47,485,308.00	47,485,308.00
资金使用收入		
营业收入合计	443,885,571.28	440,150,325.65
主营业务成本	360,363,875.71	356,968,197.86
市政项目建设成本	360,363,875.71	356,968,197.86
购买土地成本		
营业成本合计	360,363,875.71	356,968,197.86

11.5 投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	2,500,000.00	2,600,000.00

12、财务报表的批准

本年度财务报表已于 2016 年 5 月 9 日经公司董事会批准报出。



毕节市建设投资有限公司

公司负责人:

[Handwritten signature]

主管会计工作负责人:

[Handwritten signature]

会计机构负责人:

[Handwritten signature]



二〇一六年五月九日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年
This certificate is valid for another year after this renewal



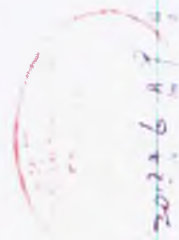
年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年
This certificate is valid for another year after this renewal



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年
This certificate is valid for another year after this renewal



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年
This certificate is valid for another year after this renewal



姓名: 李志林
Full name: 李志林
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1963-01-29
Date of Birth: 1963-01-29
工作单位: 中审亚太会计师事务所有限公司海南分所
Working unit: 中审亚太会计师事务所有限公司海南分所
身份证号码: 530111196301296550
Member card No: 530111196301296550



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年
This certificate is valid for another year after this renewal

注册号: 530100010007

发证机关: 海南省注册会计师协会

发证日期: 2009年11月19日





姓名: 李俊
 Full name: LI JUN
 性别: 男
 Sex: M
 出生日期: 1985-03-10
 Date of birth: 1985-03-10
 工作单位: 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
 Work place: Zhongshen Asia Pacific Accounting Firm (Special General Partnership)
 身份证号: 310103198503101010
 ID card No: 310103198503101010



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书自2015年3月10日起有效。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书自2015年3月10日起有效。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书自2015年3月10日起有效。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



注册号: 1100021
 No. of certificate: 1100021
 会计师事务所: 贵州信义会计师事务所
 Accounting firm: Guizhou Xinyi Accounting Firm
 成立日期: 2012年11月1日
 Date of issuance: 2012-11-01





编号:No.0 00144986

营业执照

注册号 110108015559382

名称	中审亚太会计师事务所
类型	特殊普通合伙企业
主要经营场所	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦22-23层
执行事务合伙人	郝树平
成立日期	2013年01月18日
合伙期限	2013年01月18日至 长期
经营范围	审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。



在线扫描获取详细信息

登记机关

2014年05月06日



证书序号 NC 006799

说明

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

会计师事务所 执业证书



名称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：郝树平

办公场所：北京市海淀区复兴路47号天行建大厦22-23层

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11010170

注册资本(出资额)：1240万元

批准设立文号：京财会许可[2012]0084号

批准设立日期：2012-09-28

发证机关：北京市财政局
二〇一二年九月二十日



中华人民共和国财政部制



证书序号：000183

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

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

首席合伙人：郝树平

证书号：22

发证时间：二〇一七年一月二十日
证书有效期至：二〇一七年一月二十日



所

