

曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券

2015年年度报告

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、完整、准确，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 年年度财务报告经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（（2016）京会兴审字第 62000126 号）。

重大风险提示

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述各种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、利率波动风险

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，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率且期限较长，在本期债券存续期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对下降。

二、偿付风险

由于城市基础设施建设项目的建设周期比较长，债券到期还本付息很难靠项目本身产生的现金流来支持。此外，在本期债券存续期内，如果市场环境发生变化，公司不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按期兑付造成一定影响。

三、经济周期风险

城市基础设施建设行业与经济周期紧密相关，如果未来经济增长放缓或出现经济衰退，曲靖市麒麟区的财力并不能完全保证城市建设的顺利实施，城市基础设施建设规模的下降，可能会影响公司的业务规模，降低公司的盈利能力，减少公司的现金流入，从而影响本期债券的兑付。

四、政策性风险

公司业务中最主要部分是基础设施代建及土地开发整理，受到土地政策和产业政策变动的影响较大。在国民经济的不同发展阶段，国家和地方的土地、产业

政策会有不同程度的调整,从而可能对公司的经营活动和盈利能力产生不利影响。

释义

在本年度报告中，除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

发行人、公司、本公司	指	曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司
股东、实际控制人	指	曲靖市麒麟区住房和城乡建设局
本次债券	指	总额为人民币10亿元的2015年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券
主承销商	指	申万宏源证券有限公司
偿债资金专户开户银行	指	中国农业银行股份有限公司曲靖分行
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	上海证券交易所
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限公司
发行人律师、律师	指	云南珠江源律师事务所
会计师事务所、审计机构	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
麒麟区住建局	指	曲靖市麒麟区住房和城乡建设局
《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》
《公司章程》	指	曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司章程
报告期	指	2014年12月31日至2016年6月30日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	中华人民共和国商业银行法定的对公营业日（不包括法定休息日和节假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成。

第一节 公司及相关中介机构简介

一、 发行人

(一) 中文名称：曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司

(二) 法定代表人：赵兵

(三) 公司地址：

注册地址：云南省曲靖市麒麟区玄坛路 18 号（区建设局院内）

办公地址：云南省曲靖市麒麟区玄坛路 18 号（区建设局院内）

邮政编码：655000

(四) 信息披露事务负责人：

姓名：赵兵

联系地址：云南省曲靖市麒麟区银屯路中段区住建局 10 层

联系电话：0874-3187876

传真：0874-3187876

(五) 年度报告查询地址：

查询网址：www.sse.com.cn 和 www.chinabond.com.cn

备置地

发行人：云南省曲靖市麒麟区银屯路中段区住建局 10 层

主承销商：北京市西城区太平桥大街 19 号恒奥中心 D 座

(六) 报告期内董事、监事、高级管理人员变更情况：

报告期内，宋勇泉先生、张吉祥先生、傅光健先生不再担任公司董事，变更后的公司董事会成员为赵兵先生、顾宝祥先生、吴明坤先生、崔庆宏先生和雷宏升先生；段建平先生不再担任公司监事，变更后的监事会成员为王理平先生、高

建所先生、敖东吉女士、李雪女士和桂竟程先生；宋勇泉先生不再担任公司总经理，变更后的公司总经理为吴明坤先生。

二、 会计师事务所

名称：云南珠江源律师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：云南省曲靖市麒麟南路 298 号中楼 2 楼 79、81 号

联系人：袁亚东、袁剑

联系电话：0874-8135383

传真：0874-8135383

三、 主承销商

（一）主承销商

名称：申万宏源证券有限公司

办公地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

联系人：刘庆刚、邢寅辰、李传玉、付海洋

联系电话：010-88085377

传真：010-88085373

（二）副主承销商

名称：中信建投证券股份有限公司

办公地址：北京市朝阳区安立路 66 号 4 楼

联系人：王彬

联系电话：010-65608390

传真：010-65608440

（三）分销商

1、 国泰君安证券股份有限公司

办公地址：上海市银城中路 168 号上海银行大厦 20 层资本市场部

联系人：杨思思、邓骞

联系电话：010-59312833、021-38677371

传真：021-50329583

2、 海通证券股份有限公司

办公地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层

联系人：傅璇、王瑶

联系电话：010-88027193

传真：010-88027190

2、九州证券有限公司

办公地址：北京市西城区金融大街 7 号英蓝国际金融中心 D 座 5 层

联系人：黄伟

联系电话：010-63889326

传真：010-63889326-8043

四、 跟踪评级机构

名称：鹏元资信评估有限公司

办公地址：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

联系人：胡亮亮、王一峰

联系电话：0755-82872643

传真：0755-82872338

五、 债权代理人、账户监管人

名称：中国农业银行股份有限公司曲靖分行

办公地址：曲靖市麒麟东路 3 号

联系人：瞿丽

联系电话：0874-8999176

传真：0874-8999176

第二节 公司债券事项

截至报告期末，本期债券为本公司唯一公开发行人且尚未全额兑付的债券，现将本期债券基本信息披露如下：

一、 债券基本情况

- 1、债券名称：2015 年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券。
- 2、债券简称：15 曲靖麒麟债（银行间市场）、15 麒麟债（交易所）。
- 3、债券代码：1580277（银行间市场）、127311（交易所）。
- 4、发行首日：2015 年 11 月 26 日。
- 5、到期日：2022 年 11 月 25 日。
- 6、债券上市时间及地点：本债券于 2015 年 12 月 16 日在上海证券交易所上市交易；于 2015 年 12 月 4 日在全国银行间债券市场上市交易。
- 7、主承销商、上市推荐人：申万宏源证券有限公司。
- 8、债券发行规模：人民币 10.00 亿元。
- 9、债券期限和利率：7 年期，发行利率 5.37%，在债券存续期内固定不变。
- 10、债券本金余额：人民币 10 亿元。
- 11、还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年末至第七年末止，分别偿还本期债券本金金额的 20%、20%、20%、20%、20%，每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
- 12、信用等级：经鹏元资信综合评定，本期债券的信用级别为 AA，发行人的主体长期信用等级为 AA。
- 13、本息兑付情况：报告期内无本期债券付息日，不存在本息兑付情况。

二、 募集资金使用情况

本期债券共募集资金 5.5 亿元人民币，拟全部用于“大理海东山地城市保障房及配套工程建设项目”。现将募集资金使用情况披露如下：

募集资金使用情况

单位：亿元

序号	项目名称	募集资金计划投入	募集资金已投入
1	古城片区（市二中）棚户区	1.60	1.49
2	南宁广场片区棚户区	6.00	6.00
3	中和苑片区棚户区	2.40	2.40
合计		10.00	9.89

三、 评级机构跟踪评级情况

本公司已委托鹏元资信评估有限公司担任本期债券跟踪评级机构，根据本公司与之签订的《信用评级委托协议书》相关条款，最新一期跟踪评级报告预计于 2016 年 8 月 30 日前披露至上海证券交易所和中国债券信息网站。

四、 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

报告期内，本期增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施并未发生变更，现将具体情况披露如下：

募集资金专项账户使用情况

单位：亿元

序号	提取金额	提取时间	用途	与募集说明书承诺是否一致
1	2.00	2015.12.29	中和苑片区棚户区项目资金	是
2	3.00	2016.01.19	南宁广场片区棚户区项目资金	是
3	3.00	2016.02.22	南宁广场片区棚户区项目资金	是
4	0.40	2016.02.22	中和苑片区棚户区项目资金	是
5	1.49	2016.05.16	古城片区（市二中）棚户区项目资金	是

五、 债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券无债券持有人会议召开事项。

六、 债权代理人履职情况

为维护全体债券持有人的合法权益，保障抵押资产的安全，考虑到债券持有人的不确定性，发行人为债券持有人聘请中国农业银行股份有限公司曲靖分行担任本期债券的债权代理人和抵押资产监管人，并签署《债权代理协议》和《抵押资产监管协议》，制定了《债券持有人会议规则》。债券代理人负责监管发行人的募集和偿债资金，较好地履行了债权人代理人和账户监管人的职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。

第三节 公司财务和资产情况

本节的财务会计信息及有关分析反映了本公司最近两年度财务和资产情况。北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2015 年度的财务报表进行了审计，并出具了（2016）京会兴审字第 62000126 号标准无保留意见的审计报告。本节所引用 2014-2015 年度/末财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

一、 会计政策、会计估计和会计差错更正情况

报告期内无会计政策和会计估计变更以及差错更正。

二、 主要财务会计信息

公司最近两年主要会计数据及财务指标列示如下：

（一）主要财务信息

表 3-1 最近两年主要会计数据

单位：万元

财务指标	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动
总资产	1,107,435.52	641,580.01	72.61%
总负债	567,803.82	207,506.85	173.63%
归属母公司股东净资产	539,631.70	433,800.96	24.40%
营业收入	110,320.98	38,287.17	188.14%
营业成本	68,372.80	23,608.88	189.61%
利润总额	44,315.84	13,886.60	219.13%
净利润	34,177.76	11,042.07	209.52%
归属母公司股东净利润	34,177.76	11,077.67	208.53%
经营活动产生现金流量净额	-28,729.60	-17,891.25	60.58%
投资活动产生现金流量净额	-21,618.67	-120.79	-17797.73%
筹资活动产生现金流量净额	222,282.79	40,000.00	455.71%
期末现金及现金等价物余额	216,277.75	44,112.66	390.28%

(二) 主要财务指标

表 3-2 最近两年主要财务指标

财务指标	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动
流动比率	5.17	4.63	11.66%
速动比率	2.04	1.55	31.61%
资产负债率	51.27%	32.34%	58.53%
贷款偿还率	100%	100%	0
利息偿付率	100%	100%	0

注:

- 1、贷款偿还率=实际贷款偿还额÷应偿还贷款额
- 2、利息偿付率=实际支付利息÷应付利息

三、 主要资产及负债变动情况

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司主要资产及负债变动情况如下表所示。

(一) 主要资产项目

表 3-3 资产明细

单位：万元

主要资产	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动
流动资产：			
货币资金	216,277.75	44,112.66	390.28%
预付款项	6,430.03	4,164.06	54.42%
其他应收款	45,984.80	34,337.90	33.92%
存货	660,869.73	425,796.49	55.21%
流动资产合计	1,092,745.04	640,479.51	70.61%
非流动资产：			
可供出售金融资产	5,236.48	-	-
投资性房地产	5,927.53	-	-
固定资产	2,818.70	341.78	724.71%
无形资产	0.59	-	-
非流动资产合计	14,690.48	1,100.49	1234.90%
资产总计	1,107,435.52	641,580.01	72.61%

(二) 主要负债项目

表 3-4 负债明细

单位：万元

主要负债	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动
流动负债：			
应付账款	10,884.68	14,372.78	-24.27%
预收款项	8,130.42	4,762.03	70.73%
应交税费	28,373.88	17,172.97	65.22%
其他应付款	162,192.31	99,279.35	63.37%
流动负债合计	211,258.20	138,458.00	52.58%
非流动负债：			
长期借款	178,139.00	50,000.00	256.28%
应付债券	99,137.75	-	-
专项应付款	78,356.49	19,048.84	311.35%
其他非流动负债	912.38	-	-
非流动负债合计	356,545.62	69,048.84	416.37%
负债合计	567,803.82	207,506.85	173.63%

1、货币资金

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动
货币资金	216,277.75	44,112.66	390.28%

2015 年，货币资金同比增加 390.28%，主要由公司银行存款大幅增加所导致。

2、预付款项

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动
预付款项	6,430.03	4,164.06	54.42%

2015 年，预付款项同比增加 54.42%。公司预付款项主要由账龄 1 年以内以及 1-2 年的预付款项构成，分别占预付款项总额的 62.25%和 34.32%。报告期内预付款项大幅增加的主要原因是账龄 1 年以内和 1-2 年的预付款项增加。

3、其他应收款

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动
----	------------------	------------------	------

其他应收款	45,984.80	34,337.90	33.92%
-------	-----------	-----------	--------

2015 年，其他应收款同比增加 33.92%，主要由按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款增加导致，其中主要为曲靖市麒麟区住房和城乡建设局和曲靖万宇实业有限公司的应收款。

4、存货

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动
存货	660,869.73	425,796.49	55.21%

2015 年，存货同比增加 55.21%，主要由报告期内开发成本增加所造成。

5、固定资产

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动
固定资产	2,818.70	341.78	724.71%

2015 年，固定资产同比增加 724.71%，主要由房屋建筑物的增加所造成。

6、预收款项

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动
预收款项	8,130.42	4,762.03	70.73%

2015 年，预收款项同比增加 70.73%，主要由账龄为 1 年以内（含 1 年）的预收款项增加造成。

7、应交税费

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动
应交税费	28,373.88	17,172.97	65.22%

2015 年，应交税费同比增加 65.22%，主要由公司营业税和企业所得税大幅增加所造成。

8、其他应付款

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动
其他应付款	162,192.31	99,279.35	63.37%

2015 年，其他应付款同比增加 63.37%，主要由账龄一年以内的其他应付款增加所造成，主要包括昆明捷运路桥发展有限公司、曲靖市经济技术开发区财政局和曲靖麒麟区三宝街道办事处的往来款。

9、长期借款

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动
长期借款	178,139.00	50,000.00	256.28%

2015 年，长期借款同比增加 256.28%，主要由报告期内新增的两笔共 17,700.00 万元的质押借款和两笔共 160,439.00 万元的抵押借款造成。

10、专项应付款

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动
专项应付款	78,356.49	19,048.84	311.35%

2015 年，专项应付款同比增加 311.35%，主要由公司 326 国道项目和荷花塘片区项目所造成。

四、 资产受限及其他优先偿付负债

（一）资产受限情况

2015年4月21日，曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司以价值1,435.00万元的房屋所有权为曲靖市麒麟区城建实业公司提供抵押担保，期限为2015年4月21日至2018年4月21日。

（二）其他优先偿付负债

除上述受限资产对应的债务外，截至报告末，本公司不存在其他优先偿付负债。

五、 报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司不存在通过其他债务和债务融资工具进行融资的情况。

六、 对外担保变动情况

截至2015年12月31日，公司对外担保具体情况如下：

序号	担保单位	被担保企业	担保余额（万元）	担保期限	担保类型
1	曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司	曲靖市麒麟区城建实业公司	1,000.00	2015.04.21-2018.04.21	抵押担保
2	曲靖市麒麟区土地开发投资有限责任公司	曲靖市麒麟职业技术学校	最高额保证担保	2014.12.25-2016.12.10	保证担保

第四节 公司业务和治理情况

本公司是曲靖市麒麟区重要的综合性投融资平台和国有资产运营主体，主要承担麒麟区内的市政基础设施建设、土地开发整理、保障房及配套商品房建设等业务。本公司严格按照《公司法》及中国其他有关法律、法规的要求，依据《公司章程》，不断完善公司的治理结构，强化内部控制，规范公司经营运作。

一、 公司主要业务和经营状况简介

（一）最近两年经营情况

2015 年，公司实现营业总收入 110,320.98 万元，同比增长 188.14%，营业收入大幅增长。其中主营业务收入为 108,296.66 万元，同比增长 185.01%。此外，主营业务收入占营业收入比重为 98.17%，显示出了良好的可持续性。另外其他业务收入实现 2,024.33 万元，占营业收入比重为 1.83%。

表 4-1 最近两年经营情况

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	同比变动
一、营业总收入：	110,320.98	38,287.17	188.14%
其中：主营业务收入	108,296.66	37,997.05	185.01%
其他业务收入	2,024.33	290.12	597.76%
二、营业总成本：	68,372.80	23,608.88	189.61%
其中：主营业务成本	68,152.58	23,586.04	188.95%
管理费用	2,847.13	1,420.87	100.38%
财务费用	-211.77	-154.46	-37.10%
资产减值损失	710.47	837.78	-15.20%
三、营业利润	36,261.01	11,851.22	205.97%
营业外收入	8,245.39	2,239.79	268.13%
四、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	72,090.48	24,516.05	194.05%
收到其他与经营活动有关的现金	237,062.30	146,034.85	62.33%
支付给职工以及为职工支付的现金	1,101.48	838.80	31.32%

支付的各项税费	3,027.99	1,957.66	54.67%
支付其他与经营活动有关的现金	201,988.59	111,743.82	80.76%
经营活动产生的现金流量净额	-28,729.60	-17,891.25	-60.58%
五、投资活动产生的现金流量			
取得投资收益收到的现金	273.87	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	21,872.54	120.79	18007.91%
投资活动产生的现金流量净额	-21,618.67	-120.79	-17797.73%
六、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	-	10,000.00	-
借款所收到的现金	143,139.00	35,000.00	308.97%
发行债券收到的现金	98,900.00	-	-
偿还债务所支付的现金	15,000.00	5,000.00	200.00%
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	4,756.21	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	222,282.79	40,000.00	455.71%
七、现金及现金等价物净增加额	171,934.52	21,987.96	681.95%

2015 年，公司营业总收入同比大幅增长 188.14%，且主营业务收入占营业总收入比重为 98.17%，主营业务收入占营业总收入比重高，显示出了良好的可持续性。另外，随着公司融资总量上升，经营规模扩大，公司营业成本同比上升 189.61%，其中主营业务成本上升 188.95%，主要是由于公司基础设施建设项目增加，规模扩大，导致公司主营业务成本上升速度快。此外，营业利润方面，2015 年度公司营业利润增长幅度较快，为 205.97%，主要也是受到公司主营业务收入增长的拉动。最后，从现金流量来看，公司外部融资需求逐渐加大，融资规模迅速增加，公司营业成本将持续增加，导致公司经营活动现金流量净额和投资活动现金流量净额均为负。若项目资金安排不到位，会影响资金的良性循环，影响本期债券的偿付。公司所处行业投资大，建设周期长，资金回流慢，前期经营现金流量净额为负属正常现象。随着本期债券募投项目的完成，公司将获得持续稳定的现金回流，带来财务状况的改善，从而保障本期债券的偿付。

（二）投资状况

本期债券募集资金总额为 10 亿元，拟全部用于曲靖市中心城区城市棚户区改造项目”。目前已投入资金 9.89 亿元，全部用于募集说明中所承诺的用途，目前项目运行情况良好。受到公司所在行业影响，所投项目建设周期长，工程款回

收速度慢，目前还没有收到投资收益，仍处于资金净流出阶段。

二、 行业趋势、公司未来发展战略、经营计划及可能面临的风险

（一）行业发展格局与趋势展望

1、城市基础设施建设行业

城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于促进国家及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的意义，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。随着城市化发展水平的不断提高，城市的范围将不断扩大，由原来中心城市过度承载的资源、交通、市政等压力将在经济发展过程中完成向郊区城市的转移，城市功能将向具有明确分工的副中心城市演变，由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，基础设施建设行业面临持续而广阔的发展空间。

“十二五”期间，曲靖市完成 15 个乡镇改设 33 个街道区划调整工作，实施市级重点小城镇 42 个，常住人口城镇化率达到 43.94%。完成交通投资 345.9 亿元，新建、改建农村公路 1.1 万公里。建成中缅天然气管道曲靖门站，城市天然气管道 246 公里。基础设施建设逐步夯实，建设质量和总量都比“十一五”期间有了显著提高。“十三五”期间，曲靖市还将继续围绕经济发展、城镇化推进的需求，大力推动五大基础设施网络建设，继续提升基础设施建设规模和质量。公司作为曲靖市麒麟区基础设施工程的主要承担者，必将面临持续不断的发展良机。

2、土地一级开发整理行业

土地一级开发是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件，再进行有偿出让或转让的过程。目前，土地一级开发行业开放程度较低，政府对该行业的发展起着主导作用。“十三五”期间，曲靖市将进一

步完善市域国土空间总体规划，落实主体功能区制度，加快新型城镇化发展，围绕建设珠江源山水园林城市目标，按照“北拓、南限、西强、东控”的思路，进一步推进城市建设，完善城市功能。随着曲靖市土地一级开发整理行业的发展，公司也将迎来进一步发展的良机。

（二）公司发展战略及下一年度经营计划

未来几年内，公司将按照曲靖市的发展规划要求，以建设珠江源大城市为目标，借助城镇化推力，积极拓展城市基础设施建设，有效整合麒麟区国有资产，开发和盘活城市土地资源，利用多种市场化资源，不断增强自身实力，为曲靖市麒麟区城市基础设施建设快速发展、改善居民住房条件做出新的、更大贡献。在基础设施建设领域，公司将继续推进城市基础设施项目建设，挖掘和整合城建资源及国有资产，提升曲靖市麒麟区城市化建设水平，打造出城镇基础设施完善、框架布局合理、服务功能健全、人居环境优美、发展协调有序的现代城镇体系。在土地一级开发整理领域，公司将进一步优化土地利用结构和布局，有效缓解用地矛盾，实现土地资源优化配置，开发和盘活城市土地资源，保障麒麟区重点项目的建设用地需求。

（三）可能面临的风险

本次债券募集资金全部用于曲靖市棚户区改造项目，该项目已经有权部门批复同意，使得本次债券的偿付由曲靖市财政收入作为保障。然而随着经济的发展和经济周期的循环，政策可能会出现调整，从而对本期债券的偿付产生不利影响。另外，随着 2016 年经济增长放缓，经济下行，曲靖市的财政收入可能会受到影响，从而影响公司工程款的回收，进而影响本期债券的偿付。

三、 公司与主要客户往来违约情况

报告期内，公司不存在与主要客户往来违约情况。

四、 公司独立性说明

报告期内，本公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与公司控股

股东保持独立性，具备自主经营能力。

五、 公司非经常性往来占款、资产拆借及违规担保情况说明

报告期内，公司无非经常性往来占款、资产拆借及违规担保情况。

六、 公司治理、内部控制情况说明

报告期内，本公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况，同时公司如约执行募集说明书中写的相关约定和承诺，确保债券投资者应享有的利益。

第五节 重大事项

截至报告期末，本公司没有正在进行的或未决的会对本公司财务状况及运营情况产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序。报告期内，本公司并无破产重组以及控股股东、实际控制人涉嫌犯罪等应披露重大事项发生。

序号	相关事项	是否发生 前述事项
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；	否
2	债券信用评级发生变化；	否
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结；	否
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；	否
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；	否
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否
8	发行人作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；	否
10	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；	否
11	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；	否
12	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如有）；	否
13	其他对债券持有人权益有重大影响的事项。	否

第六节 财务报告

本公司 2015 年经审计的财务报告请参阅附件。

第七节 备查文件

一、 备查文件目录

- (一) 曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券 2015 年年度报告
- (二) 曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券 2015 年年度报告摘要
- (三) 曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司 2015 年年度审计报告

(本页以下无正文)

（本页无正文，为《曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券
2015 年年度报告》盖章页）

曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司

2016 年 6 月 30 日



曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司

2015 年财务报表审计报告

目 录

一、审计报告	1—2 页
二、审计报告附件	
1、合并资产负债表	3—4 页
2、合并利润表	5 页
3、合并现金流量表	6 页
4、合并所有者权益变动表	7—8 页
5、 母公司资产负债表	9—10 页
6、母公司利润表	11 页
7、母公司现金流量表	12 页
8、母公司所有者权益变动表	13—14 页
9、财务报表附注	15—72 页

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层

电话：010-82250666 传真：010-82250851 邮政编码：100029



审计报告

(2016)京会兴审字第 62000126 号

曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司全体股东：

我们审计了后附的曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司(以下简称“麒麟城投”)财务报表,包括 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表, 2015 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是麒麟城投管理层的责任,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

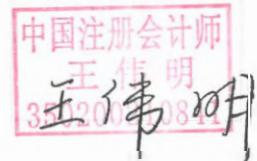
我们认为，麒麟城投财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了麒麟城投 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2015 年度合并及母公司经营成果和现金流量。



北京兴华
会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

王伟明



中国·北京
二〇一六年六月二十八日

中国注册会计师：

李旺林



合并资产负债表（续）

编制单位：曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、（十三）	108,846,750.79	143,727,787.06
预收款项	六、（十四）	81,304,248.01	47,620,280.64
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、（十五）	1,907,225.64	82,079.20
应交税费	六、（十六）	283,738,827.41	171,729,677.56
应付利息	六、（十七）	14,861,904.96	28,626,678.75
应付股利			
其他应付款	六、（十八）	1,621,923,071.92	992,793,528.61
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,112,582,028.73	1,384,580,031.82
非流动负债：			
长期借款	六、（十九）	1,781,390,000.00	500,000,000.00
应付债券	六、（二十）	991,377,492.10	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款	六、（二十一）	783,564,935.69	190,488,435.83
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	六、（二十二）	9,123,785.00	
非流动负债合计		3,565,456,212.79	690,488,435.83
负债合计		5,678,038,241.52	2,075,068,467.65
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、（二十三）	105,000,000.00	105,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、（二十四）	4,396,750,125.28	3,680,220,400.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、（二十五）	30,837,934.57	22,596,030.75
一般风险准备			
未分配利润	六、（二十六）	863,728,890.22	530,193,181.79
归属于母公司股东权益合计		5,396,316,950.07	4,338,009,612.54
少数股东权益			2,721,996.82
所有者权益合计		5,396,316,950.07	4,340,731,609.36
负债和所有者权益总计		11,074,355,191.59	6,415,800,077.01

法定代表人：



主管会计工作负责人：

秦悦斌

会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2015年度	2014年度
一、营业收入	六、(二十七)	1,103,209,841.26	382,871,697.39
减：营业成本	六、(二十七)	683,728,023.66	236,088,758.37
营业税金及附加	六、(二十八)	24,072,193.32	7,228,874.09
销售费用			
管理费用	六、(二十九)	28,471,278.08	14,208,690.28
财务费用	六、(三十)	-2,117,730.51	-1,544,610.36
资产减值损失	六、(三十一)	7,104,678.69	8,377,758.39
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	六、(三十二)	658,683.20	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		362,610,081.22	118,512,226.62
加：营业外收入	六、(三十三)	82,453,881.64	22,397,949.79
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	六、(三十四)	1,905,612.70	2,044,165.95
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		443,158,350.16	138,866,010.46
减：所得税费用	六、(三十五)	101,380,737.91	28,445,343.19
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		341,777,612.25	110,420,667.27
归属于母公司所有者的净利润		341,777,612.25	110,776,653.19
少数股东损益			-355,985.92
六、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			
六、综合收益总额		341,777,612.25	110,420,667.27
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：

李书林

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2015年度	2014年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		720,904,791.79	245,160,548.31
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,370,622,990.59	1,460,348,531.49
经营活动现金流入小计		3,091,527,782.38	1,705,509,079.80
购买商品、接受劳务支付的现金		1,317,643,205.81	739,018,717.97
支付给职工以及为职工支付的现金		11,014,778.21	8,388,014.81
支付的各项税费		30,279,909.93	19,576,638.20
支付其他与经营活动有关的现金		2,019,885,911.73	1,117,438,182.29
经营活动现金流出小计		3,378,823,805.68	1,884,421,553.27
经营活动产生的现金流量净额		-287,296,023.30	-178,912,473.47
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		2,738,683.20	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		2,738,683.20	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		218,725,375.20	1,207,903.50
投资支付的现金		200,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		218,925,375.20	1,207,903.50
投资活动产生的现金流量净额		-216,186,692.00	-1,207,903.50
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			100,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款所收到的现金		1,431,390,000.00	350,000,000.00
发行债券收到的现金		989,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,420,390,000.00	450,000,000.00
偿还债务所支付的现金		150,000,000.00	50,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		47,562,130.66	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		197,562,130.66	50,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		2,222,827,869.34	400,000,000.00
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		1,719,345,154.04	219,879,623.03
加：期初现金及现金等价物余额		443,432,385.38	221,246,933.63
六、期末现金及现金等价物余额		2,162,777,539.42	441,126,556.66

法定代表人：



主管会计工作负责人

张书文

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

编制单位：曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项	2015年										
	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	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年期末余额	105,000,000.00		3,680,220,400.00				22,596,030.75		530,193,181.79	2,721,996.82	4,340,731,609.36
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	105,000,000.00		3,680,220,400.00				22,596,030.75		530,193,181.79	2,721,996.82	4,340,731,609.36
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			716,529,725.28				8,241,903.82		333,535,708.43	-2,721,996.82	1,055,585,340.71
（一）综合收益总额									341,777,612.25		341,777,612.25
（二）所有者投入和减少资本			716,529,725.28							-2,721,996.82	713,807,728.46
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积							8,241,903.82		-8,241,903.82		
2. 对所有者（或股东）的分配							8,241,903.82		-8,241,903.82		
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
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、本期期末余额	105,000,000.00		4,396,750,125.28				30,837,934.57		863,728,890.22		5,396,316,950.07

法定代表人：



会计机构负责人：



主管会计工作负责人：张锐

合并所有者权益变动表

金额单位：人民币元

项	2014年度												
	股本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	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	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年期末余额	5,000,000.00				3,680,220,400.00				18,953,035.54		423,059,523.81	3,077,982.74	3,077,982.74
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	5,000,000.00				3,680,220,400.00				18,953,035.54		423,059,523.81	3,077,982.74	4,130,310,942.09
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	100,000,000.00								3,642,995.21		107,133,657.98	-355,985.92	210,420,667.27
（一）综合收益总额											110,776,653.19	-355,985.92	110,420,667.27
（二）所有者投入和减少资本	100,000,000.00												100,000,000.00
1. 股东投入的普通股	100,000,000.00												100,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积									3,642,995.21		-3,642,995.21		
2. 对所有者（或股东）的分配									3,642,995.21		-3,642,995.21		
3. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
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	105,000,000.00				3,680,220,400.00				22,596,030.75		530,193,181.79	2,721,996.82	4,340,731,609.36

编制单位：曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司



法定代表人：

主管会计工作负责人：张斌

会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		88,723,338.70	100,029,399.42
预收款项		29,682,299.24	24,871,918.00
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		9,790.00	35,821.57
应交税费		96,638,971.79	56,766,401.96
应付利息			
应付股利			
其他应付款		521,260,001.16	564,570,251.74
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		736,314,400.89	746,273,792.69
非流动负债：			
长期借款		177,000,000.00	150,000,000.00
应付债券		991,377,492.10	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款		670,350,825.29	116,040,435.83
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		1,838,728,317.39	266,040,435.83
负债合计		2,575,042,718.28	1,012,314,228.52
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		105,000,000.00	105,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,812,789,208.64	3,680,220,400.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		30,837,934.57	22,596,030.75
一般风险准备			
未分配利润		277,428,664.37	203,251,529.96
所有者权益合计		4,226,055,807.58	4,011,067,960.71
负债和所有者权益总计		6,801,098,525.86	5,023,382,189.23

法定代表人：



主管会计工作负责人：

张巍

会计机构负责人：



利润表

编制单位：曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司

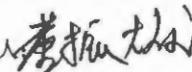
金额单位：人民币元

项目	附注	2015年度	2014年度
一、营业收入	十、（四）	132,131,408.86	31,874,299.49
减：营业成本	十、（四）	1,060,677.83	
营业税金及附加		7,697,372.37	1,731,200.77
销售费用			
管理费用		8,647,527.99	3,265,948.31
财务费用		-317,075.63	-1,038,347.39
资产减值损失		-523,850.52	8,097,988.04
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		115,566,756.82	19,817,509.76
加：营业外收入			21,709,547.13
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		433,897.00	150,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		115,132,859.82	41,377,056.89
减：所得税费用		32,713,821.59	4,947,104.81
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		82,419,038.23	36,429,952.08
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			
六、综合收益总额		82,419,038.23	36,429,952.08
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：


赵兵

主管会计工作负责人



会计机构负责人：


张靓

现金流量表

编制单位：曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2015年度	2014年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		87,176,055.02	100,629,824.98
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,060,248,242.67	333,642,756.44
经营活动现金流入小计		1,147,424,297.69	434,272,581.42
购买商品、接受劳务支付的现金		17,333,793.77	192,188,137.18
支付给职工以及为职工支付的现金		3,508,583.43	1,958,106.23
支付的各项税费		1,474,928.15	350,935.46
支付其他与经营活动有关的现金		1,070,441,944.95	229,624,349.45
经营活动现金流出小计		1,092,759,250.30	424,121,528.32
经营活动产生的现金流量净额		54,665,047.39	10,151,053.10
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		132,270.00	8,300.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		132,270.00	8,300.00
投资活动产生的现金流量净额		-132,270.00	-8,300.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			100,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款所收到的现金		27,000,000.00	150,000,000.00
发行债券收到的现金		989,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,016,000,000.00	250,000,000.00
偿还债务所支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		9,773,125.00	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		9,773,125.00	
筹资活动产生的现金流量净额		1,006,226,875.00	250,000,000.00
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		1,060,759,652.39	260,142,753.10
加：期初现金及现金等价物余额		300,565,838.57	40,423,085.47
六、期末现金及现金等价物余额		1,361,325,490.96	300,565,838.57

法定代表人：



主管会计工作负责人：李振松

会计机构负责人：



所有者权益变动表

编制单位：曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项	2015年		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								
	优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	105,000,000.00			3,680,220,400.00			22,596,030.75		203,251,529.96	4,011,067,960.71
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	105,000,000.00			3,680,220,400.00			22,596,030.75		203,251,529.96	4,011,067,960.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				132,568,808.64			8,241,903.82		74,177,134.41	214,987,846.87
（一）综合收益总额									82,419,038.23	82,419,038.23
（二）所有者投入和减少资本				132,568,808.64						132,568,808.64
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他				132,568,808.64						132,568,808.64
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积							8,241,903.82		-8,241,903.82	
2. 对所有者（或股东）的分配							8,241,903.82		-8,241,903.82	
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
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	105,000,000.00			3,812,789,208.64			30,837,934.57		277,428,664.37	4,226,055,807.58

法定代表人：



主管会计工作负责人：张彪



会计机构负责人：

所有者权益变动表

金额单位：人民币元

2014年度

编制单位：曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司

项	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
	优先股	永续债	其他	其他								
一、上年期末余额	5,000,000.00				3,679,190,400.00				18,953,035.54		170,464,573.09	3,873,608,008.63
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	5,000,000.00				3,679,190,400.00				18,953,035.54		170,464,573.09	3,873,608,008.63
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	100,000,000.00				1,030,000.00				3,642,995.21		32,786,956.87	137,459,952.08
（一）综合收益总额											36,429,952.08	36,429,952.08
（二）所有者投入和减少资本	100,000,000.00				1,030,000.00							101,030,000.00
1. 股东投入的普通股	100,000,000.00											96,535,600.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他					1,030,000.00							1,030,000.00
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积									3,642,995.21		-3,642,995.21	
2. 对所有者（或股东）的分配									3,642,995.21		-3,642,995.21	
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
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、本期期末余额	105,000,000.00				3,680,220,400.00				22,596,030.75		203,251,529.96	4,011,067,960.71



法定代表人：

主管会计工作负责人：张魁

会计机构负责人：

曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司

2015年财务报表附注

(金额单位：人民币元)

一、公司基本情况

曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司（以下简称：“公司”或“本公司”）成立于2008年6月12日，注册地址为曲靖市麒麟区玄坛路18号（区建设局院内），于2008年6月12日在曲靖市工商行政管理局登记注册，取得企业法人营业执照（注册号：530300000002453），公司注册资本为人民币500万元。2014年5月14日，曲靖市麒麟区住房和城乡建设局以货币形式增加本公司注册资本10000万元，公司的注册资本变更为10500万元，法定代表人：赵兵。公司类型：非自然人出资有限公司（国有控股公司）；主要经营市政基础设施建设、房地产开发、市政公用设施经营，旧城改造、从事授权范围内国有资产经营和资本运作。

二、财务报表编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》、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（以下简称“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)的披露规定编制财务报表。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（二）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

（三）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

(四) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

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。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

(1) 确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

(2) 长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

(3) 合并日之前持有的股权投资，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，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；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所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

(4) 在合并财务报表中的会计处理见本附注三、(六)。

2、非同一控制下企业合并

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

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

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所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。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，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差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：（1）源于合同性权利或其他法定权利；（2）能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

购买方在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。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，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，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，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；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。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本

法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被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，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。在合并财务报表中的会计处理见本附注三、（六）。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

3、将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

- （1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- （2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- （3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- （4）一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（五）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

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

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分仍冲减少数股东权益。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存

收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（七）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1、外币业务折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资，作为可供出售金融资产列报，按成本进行后续计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、金融资产（不含应收款项）减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于可供出售金融资产由于下列损失事项影响其预计未来现金流量减少，并且能够可靠计量，将认定其发生减值：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑦ 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十）应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方或劳务接受方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；债务单位逾期未履行偿债义务超过3年；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，年末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本公司按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

计提坏账准备时，应首先考虑单项金额重大的应收款项是否需要计提，需要计提的则按下述1中所述方法计提；其次，应对除单项金额重大并单项计提坏账准备以外的其他应收款项，考虑按照组合计提坏账准备能否反映其风险特征，如能够反映则按下述2中所述组合及方法计提或不计提坏账准备，如不能够反映则按下述3中所述理由及方法计提坏账准备。

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

<p>单项金额重大的判断依据或金额标准：</p>	<p>期末对于单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款）单独进行减值测试。如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。 单项金额重大是指：应收款项余额大于100万元</p>
<p>单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：</p>	<p>根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。</p>

2、按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

对于单项金额重大和非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

<p>确定组合的依据</p>	
<p>采用余额百分比法计提坏账准备的组合</p>	<p>以余额为信用风险组合确认依据</p>
<p>其它组合</p>	<p>曲靖市麒麟区人民政府和关联方</p>

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
采用余额百分比法计提坏账准备的组合	0.5	5

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的:

组合名称	方法说明
曲靖市麒麟区人民政府和关联方	不计提坏账准备

3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(十一) 存货

1、存货的分类

存货分类为: 土地开发、原材料、开发成本等。

2、取得和发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

发出存货的实际成本采用加权平均法计量。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后, 按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 在正常生产经营过程中, 以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额, 确定其可变现净值; 需要经过加工的材料存货, 在正常生产经营过程中, 以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额, 确定其可变现净值; 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货, 其可变现净值以合同价格为基础计算, 若持有存货的数量多于销售合同订购数量的, 超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备; 但对于数量繁多、单价较低的存货, 按照存货类别计提存货跌价准备; 与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的, 且难以与其他项目分开计量的存货, 则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的, 减记的金额予以恢复, 并在原已计提的存货跌

价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

(十二) 划分为持有待售资产的确认标准

同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产，下同）确认为持有待售：该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；该项转让将在一年内完成。

(十三) 长期股权投资

1、长期股权投资的分类及其判断依据

(1) 长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

(2) 长期股权投资类别的判断依据

① 确定对被投资单位控制的依据详见本附注三、(六)；

② 确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

A、在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

B、参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

C、与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，

进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D、向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

E、向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

③ 确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注三、（七）。

2、长期股权投资初始成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，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（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为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。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。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方为企业合并而发生的审计、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。

（2）其他方式取得的长期股权投资

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

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司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；本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

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

（十四）投资性房地产

1、投资性房地产的初始计量

本公司投资性房地产包括已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产按其成本进行初始计量，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

2、投资性房地产的后续计量

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。

(十五) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：服务器类电子设备、非服务器类电子设备、运输设备、办公家具。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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	10-30	5	3.16-9.50
电子设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
机器设备	年限平均法	7-18	5	5.28-13.57
运输设备	年限平均法	8-10	5	9.50-11.875
办公设备及其他	年限平均法	3-5	5	19-31.67

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（十六）在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（十七）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十八）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为

使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50年	预计使用年限
软件	2-5年	预计使用年限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

4、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（十九）长期资产的减值测试方法及会计处理方法

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可收回金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

（二十）长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（二十一）职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包

括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

3、辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- (1) 企业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；
- (2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

(二十二) 预计负债

涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

(二十三) 收入

1、销售商品收入的确认

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；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，确认商品销售收入实现。

2、提供劳务收入的确认

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权收入的确认

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

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(二十四) 政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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属于与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

(1) 用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

(2) 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

(二十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于某些资产、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。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，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暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，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。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。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。

除与直接计入其他综合收益或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。

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。

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，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（二十六）租赁

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

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

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

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

（二十七）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

本公司关联方包括但不限于：

- 1、母公司；
- 2、子公司；
- 3、受同一母公司控制的其他企业；
- 4、实施共同控制的投资方；
- 5、施加重大影响的投资方；
- 6、合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 10、本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

(二十八) 重要会计政策、会计估计的变更

1、重要会计政策变更

公司在本报告期内无重要会计政策变更。

2、重要会计估计变更

公司在本报告期内主要会计估计没有发生变更。

3、前期差错更正的说明

本期公司无前期重大会计差错更正事项。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税劳务收入和应税服务收入（营改增试点地区适用应税劳务收入）	17%、6%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2、税收优惠及批文

根据 2009 年 10 月 16 日财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知》（财税[2009]87 号）的规定，本公司在 2015 年从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的代管代建财政性资金收入在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

五、企业合并及合并财务报表

子公司情况

序号	企业名称	企业类型	注册地	注册资本（万元）	持股比例(%)	表决权比例(%)
1	曲靖市麒麟区土地开发投资有限责任公司	国有	曲靖麒麟	56,365.13	100.00	100.00
2	曲靖市麒麟区保障性住房建设投资有限公司	国有	曲靖麒麟	1,000.00	100.00	100.00

序号	企业名称	企业类型	注册地	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
	司					
3	麒麟区轻工业园区开发投资有限公司	国有	曲靖麒麟	2,300.00	100.00	100.00
4	曲靖市麒麟区温泉度假区开发建设有限公司	国有	曲靖麒麟	200.00	100.00	100.00
5	曲靖弘映园林绿化有限公司	国有	曲靖麒麟	200.00	100.00	100.00
6	曲靖市麒麟区城建物业服务服务有限公司	国有	曲靖麒麟	50.00	100.00	100.00
7	曲靖市麒麟区城建房地产开发有限公司	国有	曲靖麒麟	103.00	100.00	100.00
8	曲靖城南片区项目开发有限公司	国有	曲靖麒麟	1,000.00	100.00	100.00
9	曲靖市麒麟区融资担保有限责任公司	国有	曲靖麒麟	9,530.00	100.00	100.00
10	曲靖市麒麟区投资开发有限责任公司	国有	曲靖麒麟	22,390.00	100.00	100.00

序号	企业名称	经营范围	取得方式
1	曲靖市麒麟区土地开发投资有限责任公司	土地开发整理；基础建设配套；房地产开发。	划转
2	曲靖市麒麟区保障性住房建设投资有限公司	保障性住房、限价商品房和商品房的开发、建设、经营、销售；物业管理；房地产信息咨询；建筑建材销售；配套市政基础设施项目建设；土地开发	设立
3	麒麟区轻工业园区开发投资有限公司	基础设施配套投资、房地产开发、园区物业管理、标准厂房建设、园区资源开发利用、仓储物流、科技研发、技术服务、经济信息咨询、土地开发整理。	划转
4	曲靖市麒麟区温泉度假区开发建设有限公司	基础设施建设；建设资金筹措；建设方案论证；项目可行性研究；建设工程招投标；工程施工质量技术监督管理；项目开发；生活饮用水供应；	划转

序号	企业名称	经营范围	取得方式
		垃圾代运；渣土清运；临时场地出租；自来水厂管网配件及原材料出售	
5	曲靖弘映园林绿化有限公司	园林绿化规划、设计、施工，街道庭院、小区绿化养护、园林绿化服务，园林绿化苗木、花卉、籽种的生产，园林机械设备、化肥零售	划转
6	曲靖市麒麟区城建物业服务有限公司	物业管理服务，家政服务，房屋租赁，绿化养护及维护，清洁保洁服务，市政设施清洗维护，房屋信息咨询服务，房屋设施维护，水电安装及维护，装饰装潢工程，停车场服务，餐饮服务，体育场馆经营。	设立
7	曲靖市麒麟区城建房地产开发有限公司	房地产开发	设立
8	曲靖城南片区项目开发有限公司	营：基础设施建设项目开发、度假区的开发（涉及资质证按资质证经营）。兼营：建材，五金，交电，化工，百货，电子产品	划转
9	曲靖市麒麟区融资担保有限责任公司	担保贷款；票据承兑担保；贸易融资担保；项目融资担保；信用证担保；其他融资担保业务；诉讼保全担保；投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务；以自有资金进行投资	划转
10	曲靖市麒麟区投资开发有限责任公司	区政府委托经营和管理经营性的基本建设资金、专项建设基金，参股、控股、资产重组，对有关重要投资进行经营管理，经授权部门批准：用受托股进行的抵押担保，管理区财政委托的各种借款业务。	划转

六、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一）货币资金

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
	人民币金额	人民币金额
库存现金	135,258.01	46,869.62

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
	人民币金额	人民币金额
银行存款	2,162,642,281.41	441,079,687.04
合计	2,162,777,539.42	441,126,556.66

注：公司无抵押、质押或冻结等限制变现或存放在境外、或有潜在回收风险的资金款项。

(二) 应收账款

1、应收账款按种类披露：

项目	2015年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,633,869,132.20	100.00	2,041,807.72	0.12
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	1,633,869,132.20	100.00	2,041,807.72	0.12

(续)

项目	2014年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,322,972,674.81	100.00	2,288,548.50	0.17
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	1,322,972,674.81	100.00	2,288,548.50	0.17

2、组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	2015年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)

组合名称	2015年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
采用余额百分比法计提坏账准备的组合	408,361,544.00	2,041,807.72	0.5
合计	408,361,544.00	2,041,807.72	0.5

(续)

余额百分比	2014年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
采用余额百分比法计提坏账准备的组合	457,709,700.00	2,288,548.50	0.5
合计	457,709,700.00	2,288,548.50	0.5

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	2015年12月31日余额	坏账准备
曲靖市麒麟区人民政府和关联方	1,225,507,588.20	
合计	1,225,507,588.20	

(续)

组合名称	2014年12月31日余额	坏账准备
曲靖市麒麟区人民政府和关联方	865,262,974.81	
合计	865,262,974.81	

4、截止2015年12月31日，应收账款中无持公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项。

5、截止2015年12月31日，应收账款中前五名单位如下：

单位名称	与本公司关系	2015年12月31日	账龄	款项性质
曲靖市麒麟区人民政府	非关联方	1,225,507,588.20	1-3年	项目款
曲靖市麒麟碧桂园房地产开发有限公司	非关联方	407,709,700.00	2-3年	土地款
云南皓阳鑫业建筑公司	非关联方	358,164.97	1年以内	项目款
曲靖市麒麟区温泉社区桥头村	非关联方	73,340.80	1年以内	项目款
曲靖市麒麟区寥廓公园管理处	非关联方	28,396.04	1年以内	项目款
合计		1,633,677,190.01		

(三) 预付款项

1、账龄分析

账龄	2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	占总额比例(%)	金额	占总额比例(%)

账 龄	2015年12月31日		2014年12月31日	
	金 额	占总额比例(%)	金 额	占总额比例(%)
1年以内(含1年)	40,025,588.57	62.25	32,221,892.73	77.38
1-2年	22,070,243.52	34.32	9,315,672.40	22.37
2-3年	2,101,445.40	3.27		
3年以上	103,000.00	0.16	103,000.00	0.25
合计	64,300,277.49	100.00	41,640,565.13	100.00

2、预付款项金额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	2015年12月31日	账龄	款项性质
云南荣顺建筑工程有限公司	非关联方	8,700,000.00	1-2年	工程款
徐建友施工队	非关联方	5,000,000.00	1年以内、1-2年	工程款
云南易宁建筑工程有限公司	非关联方	4,610,828.67	1年以内	工程款
曲靖市玉林工程有限责任公司	非关联方	3,839,821.97	1年以内	工程款
云南省宣威市荣祥建筑公司	非关联方	3,000,000.00	1年以内	工程款
合计		25,150,650.64		

3、截止2015年12月31日，期末预付款项中无持公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

(四) 其他应收款

1、其他应收款按种类披露:

项目	2015年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	476,977,076.02	100.00	17,129,123.10	3.59
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	476,977,076.02	100.00	17,129,123.10	3.59

(续)

项目	2014年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	353,156,721.36	100.00	9,777,703.63	2.77
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	353,156,721.36	100.00	9,777,703.63	2.77

2、组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

余额百分比	2015年12月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
采用余额百分比法计提坏账准备的组合	342,582,462.00	17,129,123.10	5.00
合计	342,582,462.00	17,129,123.10	5.00

(续)

余额百分比	2014年12月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
采用余额百分比法计提坏账准备的组合	195,554,072.60	9,777,703.63	5.00
合计	195,554,072.60	9,777,703.63	5.00

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	2015年12月31日余额	坏账准备
曲靖市麒麟区人民政府和关联方	134,394,614.02	
合计	134,394,614.02	

(续)

组合名称	2014年12月31日余额	坏账准备
曲靖市麒麟区人民政府和关联方	157,602,648.76	
合计	157,602,648.76	

4、截止2015年12月31日，其他应收款中持公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项如下：

单位名称	2015年12月31日	2014年12月31日
曲靖市麒麟区住房和城乡建设局	81,500,000.00	80,800,000.00
合计	81,500,000.00	80,800,000.00

5、截止 2015 年 12 月 31 日，其他应收款中前五名单位情况如下：

单位名称	与本公司关系	2015 年 12 月 31 日	账龄	占其他应 收款总额 的比例(%)
曲靖市麒麟区住房和城乡建设局	关联方	81,500,000.00	1 年以 内、1-2 年	17.09
曲靖万宇实业有限公司	非关联方	80,000,000.00	1 年以内	16.77
麒麟区三宝轻工业园区开发投资有限公司	非关联方	50,000,000.00	1-2 年	10.48
曲靖天和丝绸有限责任公司	非关联方	20,700,100.00	1 年以内	4.34
云南城乡建设投资有限公司	非关联方	20,000,000.00	1-2 年	4.19
合计	—	252,200,100.00		52.87

(五) 存货

存货分类

项 目	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	金额	跌价 准备	账面价值	金额	跌价 准备	账面价值
土地开发	3,945,753,613.30		3,945,753,613.30	3,619,190,400.00		3,619,190,400.00
原材料	92,383.69		92,383.69			
开发成本	2,662,851,275.03		2,662,851,275.03	638,774,483.23		638,774,483.23
合计	6,608,697,272.02		6,608,697,272.02	4,257,964,883.23		4,257,964,883.23

注：土地开发明细如下：

序 号	土地使用权证号	座落位置	面积（单位： m2）	入账价值 （万元）	是否抵 押
1	麒区国用（2012）第 059 号	麒麟区三宝街道雷家庄社区	123,672.00	25,365.13	未抵押
2	麒区国用（2012）第 060 号	麒麟区三宝街道雷家庄社区	119,510.00	24,511.50	未抵押
3	麒区国用（2012）第 061 号	麒麟区三宝街道雷家庄社区	85,773.76	17,592.20	未抵押
4	麒区国用（2012）第 062 号	麒麟区三宝街道雷家庄社区	66,666.67	13,673.33	未抵押
5	麒区国用（2012）第 063 号	麒麟区三宝街道雷家庄社区	97,780.49	20,054.78	未抵押
6	麒区国用（2012）第 064 号	麒麟区三宝街道雷家庄社区	106,657.53	21,875.46	未抵押
7	麒区国用（2012）第 065 号	麒麟区三宝街道雷家庄社区	119,140.59	24,435.74	未抵押
8	麒区国用（2012）第 066 号	麒麟区三宝街道雷家庄社区	46,666.90	9,571.38	未抵押
9	麒区国用（2012）第 067 号	麒麟区三宝街道雷家庄社区	76,920.38	15,776.37	未抵押
10	麒区国用（2012）第 068 号	麒麟区三宝街道何旗社区	120,000.60	24,612.12	未抵押

序号	土地使用权证号	座落位置	面积(单位: m ²)	入账价值 (万元)	是否抵押
11	麒区国用(2012)第069号	麒麟区建宁街道麻黄社区	97,400.48	19,626.20	未抵押
12	麒区国用(2012)第070号	麒麟区建宁街道麻黄社区	126,667.30	25,523.46	未抵押
13	麒区国用(2011)第081号	麒麟区沿江街道余家屯居委会	126,525.20	32,441.06	未抵押
14	麒区国用(2011)第082号	麒麟区南宁街道	13,760.50	3,528.19	未抵押
15	麒区国用(2011)第083号	麒麟区沿江街道余家屯社区	14,825.30	3,801.21	未抵押
16	麒区国用(2011)第084号	麒麟区沿江街道余家屯居委会	29,530.30	7,571.57	未抵押
17	麒区国用(2011)第085号	麒麟区沿江街道余家屯居委会	10,350.00	2,653.74	未抵押
18	麒区国用(2011)第086号	麒麟区三宝街道雷家庄社区	67,099.90	13,399.85	未抵押
19	麒区国用(2011)第087号	麒麟区三宝街道雷家庄社区	74,311.60	14,840.03	未抵押
20	麒区国用(2011)第088号	麒麟区三宝街道雷家庄社区	54,945.90	10,972.70	未抵押
21	麒区国用(2011)第089号	麒麟区三宝街道雷家庄社区	92,082.80	18,388.94	未抵押
22	麒区国用(2011)第090号	麒麟区三宝街道雷家庄社区	58,608.30	11,704.08	未抵押
23	曲市国用(2015)第0668号	麒麟区三家宝镇雷家庄社区	81,844.00	11,646.87	抵押
24	曲市国用(2015)第0667号	麒麟区三家宝镇雷家庄社区	13,477.10		抵押
25	麒区国用(2015)第008号	麒麟区沿江街道金江路以北	58,586.60	6,544.55	抵押
26	麒区国用(2015)第007号	麒麟区沿江街道金江路以北	5,198.00		抵押
27	曲市国用(2015)第1844号	麒麟区三家宝镇雷家庄社区	118,658.70	14,461.01	抵押
	合计		2,006,660.90	394,571.47	

(六) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产的情况

项目	2015年12月31日			2014年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具:						
按成本计量的	52,364,807.13		52,364,807.13			
合计	52,364,807.13		52,364,807.13			

2、期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日

被投资单位	账面余额			
	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
曲靖市麒麟区城市交通服务有限公司		100,000.00		100,000.00
曲靖市投融资担保有限责任公司		5,000,000.00		5,000,000.00
曲靖麒麟阳光市场管理有限责任公司		50,000.00		50,000.00
曲靖麒麟阳光蔬菜便民有限责任公司		50,000.00		50,000.00
曲靖市中小企业开发投资有限公司		2,000,000.00		2,000,000.00
云南省曲陆高速公路开发有限公司		23,344,807.13		23,344,807.13
曲靖市麒麟区市政公共设施经营服务有限公司		200,000.00		200,000.00
云南旅投麒麟温泉开发有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00
曲靖惠民村镇银行		3,000,000.00		3,000,000.00
云南曲靖麒麟煤化工有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00
曲靖市麒麟区水利水电开发建设投资有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00
曲靖市中小企业开发投资有限责任公司		1,500,000.00		1,500,000.00
曲靖市麒麟区房屋拆迁有限责任公司		1,000,000.00		1,000,000.00
曲靖浩宇传媒有限公司		120,000.00		120,000.00
合计		52,364,807.13		52,364,807.13

续表

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日		
曲靖市麒麟区城市交通服务有限公司					22.20%	
曲靖市投融资担保有限责任公司					1.00%	
曲靖麒麟阳光市场管理有限责任公司					10.00%	
曲靖麒麟阳光蔬菜便民有限责任公司					10.00%	
曲靖市中小企业开发投资有限公司					6.67%	
云南省曲陆高速公路开发有限公司					5.73%	

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日		
曲靖市麒麟区市政公共设施经营服务有限公司					4.00%	
云南旅投麒麟温泉开发有限公司					3.05%	
曲靖惠民村镇银行					2.42%	
云南曲靖麒麟煤化工有限公司					1.99%	
曲靖市麒麟区水利水电开发建设投资有限公司					1.69%	
曲靖市中小企业开发投资有限责任公司					0.50%	
曲靖市麒麟区房屋拆迁有限责任公司					50.00%	
曲靖浩宇传媒有限公司					40.00%	

(七) 投资性房地产

1、采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.2014年12月31日				
2.本期增加金额	60,326,000.00			60,326,000.00
(1) 划拨	60,326,000.00			60,326,000.00
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.2015年12月31日	60,326,000.00			60,326,000.00
二、累计折旧				
1. 2014年12月31日				
2.本期增加金额	1,050,677.83			1,050,677.83
(1) 计提	1,050,677.83			1,050,677.83
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4. 2015年12月31日	1,050,677.83			1,050,677.83

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
三、减值准备				
1. 2014年12月31日				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4. 2015年12月31日				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	59,275,322.17			59,275,322.17
2. 期初账面价值				

(八) 固定资产

1、固定资产情况

项目	房屋建筑物	运输工具	电子设备	办公设备及其他	机器设备	合计
一、账面原值						
1. 2014年12月31日		4,500,198.65	949,482.77	382,032.00		5,831,713.42
2. 本期增加金额	22,715,901.67	4,198,426.00	790,297.94	689,419.07	4,442,144.42	32,836,189.10
(1) 购置	22,715,901.67	4,198,426.00	790,297.94	689,419.07	4,442,144.42	32,836,189.10
3. 本期减少金额			63,935.00			63,935.00
(1) 处置或报废			63,935.00			63,935.00
4. 2015年12月31日	22,715,901.67	8,698,624.65	1,675,845.71	1,071,451.07	4,442,144.42	38,603,967.52
二、累计折旧						
1. 2014年12月31日		1,942,912.64	343,437.30	127,539.62		2,413,889.56
2. 本期增加金额		3,661,800.35	564,784.76	559,545.48	3,222,799.77	8,008,930.36
(1) 计提		3,661,800.35	564,784.76	559,545.48	3,222,799.77	8,008,930.36

项目	房屋建筑物	运输工具	电子设备	办公设备及其他	机器设备	合计
3.本期减少金额			5,871.36			5,871.36
(1)处置或报废			5,871.36			5,871.36
4.2015年12月31日		5,604,712.99	902,350.70	687,085.10	3,222,799.77	10,416,948.56
三、减值准备						
1.2014年12月31日						
2.本期增加金额						
(1)计提						
3.本期减少金额						
(1)处置或报废						
4.2015年12月31日						
四、账面价值						
1.期末账面价值	22,715,901.67	3,093,911.66	773,495.01	384,365.97	1,219,344.65	28,187,018.96
2.期初账面价值		2,557,286.01	606,045.47	254,492.38		3,417,823.86

2、未办妥产权证书的固定资产情况

(1) 2015年12月31日未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
曲靖市麒麟区住房和城乡建设局办公大楼	22,715,901.67	正在办理中
合计	22,715,901.67	

(九) 无形资产

类别	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
一、账面原值合计		9,600.00		9,600.00
其中：软件		9,600.00		9,600.00
二、累计摊销合计		3,680.00		3,680.00

项目	房屋建筑物	运输工具	电子设备	办公设备及其他	机器设备	合计
3.本期减少金额			5,871.36			5,871.36
(1)处置或报废			5,871.36			5,871.36
4.2015年12月31日		5,604,712.99	902,350.70	687,085.10	3,222,799.77	10,416,948.56
三、减值准备						
1.2014年12月31日						
2.本期增加金额						
(1)计提						
3.本期减少金额						
(1)处置或报废						
4.2015年12月31日						
四、账面价值						
1.期末账面价值	22,715,901.67	3,093,911.66	773,495.01	384,365.97	1,219,344.65	28,187,018.96
2.期初账面价值		2,557,286.01	606,045.47	254,492.38		3,417,823.86

2、未办妥产权证书的固定资产情况

(1) 2015年12月31日未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
曲靖市麒麟区住房和城乡建设局办公大楼	22,715,901.67	正在办理中
合计	22,715,901.67	

(九) 无形资产

类别	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
一、账面原值合计		9,600.00		9,600.00
其中：软件		9,600.00		9,600.00
二、累计摊销合计		3,680.00		3,680.00

类别	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
其中：软件		3,680.00		3,680.00
三、无形资产账面净值合计				5,920.00
其中：软件				5,920.00
四、减值准备合计				
其中：软件				
五、无形资产账面价值合计				5,920.00
其中：软件				5,920.00

(十) 长期待摊费用

项目	2014年12月31日	本期增加额	本期摊销额	本期减少额	2015年12月31日
办公租赁费	60,000.00		15,000.00		45,000.00
办公楼装修	2,641,203.63		1,378,019.29		1,263,184.34
合计	2,701,203.63		1,393,019.29		1,308,184.34

(十一) 递延所得税资产

1、已确认的递延所得税资产

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
资产减值准备	4,792,732.73	3,016,563.04
可抵扣亏损	970,839.93	1,369,337.42
合计	5,763,572.66	4,385,900.46

2、引起暂时性差异的资产对应的暂时性差异

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
资产减值准备	19,170,930.82	12,066,252.16
可抵扣亏损	3,883,359.72	5,477,349.68
合计	23,054,290.54	17,543,601.84

(十二) 资产减值准备

项目	2014年12月31日	本期计提额	本期减少		2015年12月31日
			转回	转销	
坏账准备	12,066,252.13	7,104,678.69			19,170,930.82
合计	12,066,252.13	7,104,678.69			19,170,930.82

(十三) 应付账款

1、账龄分析

账龄	2015年12月31日	2014年12月31日
1年以内(含1年)	8,155,671.09	81,525,679.77
1-2年	80,679,420.70	43,648,387.64
2-3年	20,011,659.00	
3年以上		18,553,719.65
合计	108,846,750.79	143,727,787.06

2、截止2015年12月31日，应付账款中无持公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

3、截止2015年12月31日，应付账款中前五名单位如下：

单位名称	与本公司关系	2015年12月31日	账龄
云南通途建筑工程有限公司	非关联方	27,572,327.61	1-2年
宣威市万超建筑工程有限公司	非关联方	11,987,890.49	2-3年
曲靖民丰建筑工程有限公司	非关联方	9,603,100.00	1-2年
湛江市建筑工程集团公司	非关联方	8,023,768.51	2-3年
陕西省三和工程公司	非关联方	1,532,882.43	1年以内
合计		58,719,969.04	

(十四) 预收账款

1、账龄分析

账龄	2015年12月31日	2014年12月31日
1年以内(含1年)	32,565,874.27	11,757,242.85
1年以上	48,738,373.74	35,863,037.79
合计	81,304,248.01	47,620,280.64

2、截止 2015 年 12 月 31 日，预收账款中无持公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、截止 2015 年 12 月 31 日，预收账款中前五名单位如下：

单位名称	与本公司关系	2015 年 12 月 31 日	账龄
空师安置房款	非关联方	24,071,918.00	1 年以上
云南易宁建筑工程有限公司	非关联方	4,572,768.32	1 年以内
曲靖市玉林工程有限责任公司	非关联方	3,579,456.47	1 年以内
曲靖市民丰建筑建材有限公司	非关联方	2,213,242.85	1 年以内
水管埋设工程款	非关联方	950,000.00	1 年以内
合计		35,387,385.64	

(十五) 应付职工薪酬

(1) 职工薪酬分类列示

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期支付	2015 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	12,721.12	12,770,154.20	10,965,317.38	1,817,557.94
二、设定提存计划项目	69,358.08	559,747.30	539,437.68	89,667.70
合计	82,079.20	13,329,901.50	11,504,755.06	1,907,225.64

(2) 短期薪酬

短期薪酬项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期支付	2015 年 12 月 31 日
1、工资、奖金、津贴和补贴		11,772,970.99	10,126,904.46	1,646,066.53
2、职工福利费		234,886.80	233,886.80	1,000.00
3、社会保险费	7,402.12	242,948.36	232,323.07	18,027.41
其中：（1）医疗保险费	7,402.12	210,273.16	199,647.87	18,027.41
（2）工伤保险费		18,683.95	18,683.95	
（3）生育保险费		13,991.25	13,991.25	
4、住房公积金	5,319.00	582,072.00	434,927.00	152,464.00
5、工会经费和职工教育经费		13,465.00	13,465.00	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他短期带薪				

短期薪酬项目	2014年12月31日	本期增加	本期支付	2015年12月31日
合计	12,721.12	12,846,343.15	11,041,506.33	1,817,557.94

(3) 离职后福利

设定提存计划项目	2014年12月31日	本期增加	本期支付	2015年12月31日
一、基本养老保险	48,887.95	514,326.71	488,215.74	74,998.92
二、失业保险金	20,470.13	45,420.59	51,221.94	14,668.78
合计	69,358.08	559,747.30	539,437.68	89,667.70

(十六) 应交税费

税种	2015年12月31日	2014年12月31日
增值税	6,094.86	
营业税	41,171,676.00	22,687,639.48
城市维护建设税	2,933,400.29	1,598,384.13
教育费附加	1,183,392.40	681,234.48
地方教育费附加	848,391.24	483,314.06
企业所得税	233,000,496.04	132,142,907.41
个人所得税	79,372.58	204,489.17
土地增值税	4,485,286.90	13,903,543.00
印花税	29,076.70	20,085.17
房产税	230.40	8,080.66
车船使用税	1,410.00	
合计	283,738,827.41	171,729,677.56

(十七) 应付利息

税种	2015年12月31日	2014年12月31日
借款应付利息	14,861,904.96	28,626,678.75
合计	14,861,904.96	28,626,678.75

(十八) 其他应付款

1、账龄分析

账龄	2015年12月31日	2014年12月31日
1年以内	1,283,340,145.43	579,417,772.73
1-2年	338,582,926.49	413,375,755.88
合计	1,621,923,071.92	992,793,528.61

2、截止2015年12月31日，其他应付款中无持公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项。

3、截止2015年12月31日，其他应付款中前五名单位如下：

单位名称	与本公司关系	2015年12月31日	款项性质	账龄
昆明捷运路桥发展有限公司	非关联方	370,000,000.00	往来款	1年以内
曲靖市经济技术开发区财政局	非关联方	89,149,600.00	往来款	1-2年
曲靖麒麟区三宝街道办事处	非关联方	79,000,000.00	往来款	1年以内
曲靖麒麟区益宁街道办事处	非关联方	69,000,000.00	往来款	1-2年
曲靖市金冠房地产开发有限公司	非关联方	22,000,000.00	往来款	1年以内
合计		629,149,600.00		

(十九) 长期借款

1、明细情况

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
质押借款	177,000,000.00	
抵押借款	1,404,390,000.00	
信用借款	200,000,000.00	500,000,000.00
合计	1,781,390,000.00	500,000,000.00

2、质押借款

借款单位	贷款单位	借款余额	质押物
曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司	曲靖市麒麟区农信联社环城信用社	27,000,000.00	定期存单
曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司	兴业银行昆明分行	150,000,000.00	定期存单
合计		177,000,000.00	

3、抵押借款

借款单位	贷款单位	借款余额	抵押物
曲靖市麒麟区土地开发投资有限责	中国农业发展银行曲靖市分行	1,374,390,000.00	曲靖市麒麟区

借款单位	贷款单位	借款余额	抵押物
任公司	营业部		土地开发投资有限责任公司持有的土地使用权和曲靖市麒麟区人民政府以委托代建资金为该笔借款提供质押担保
曲靖弘映园林绿化有限公司	曲靖市麒麟区农村信用合作联社环城信用社	30,000,000.00	曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司持有的房产
合计		1,404,390,000.00	

(二十) 应付债券

1、应付债券

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
企业债	991,377,492.10	
合计	991,377,492.10	

2、应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2014年12月31日
15 曲靖麒麟债	100.00	2015-11-26	7 年	1,000,000,000.00	
合计	100.00			1,000,000,000.00	

续

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2015 年 12 月 31 日
15 曲靖麒麟债	1,000,000,000.00	5,279,166.67	13,901,674.57		991,377,492.10
合计	1,000,000,000.00	5,279,166.67	13,901,674.57		991,377,492.10

注：2015 年 11 月末曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公开发行了 10 亿元公司债券（15 曲靖麒麟债），本期债券附设提前还本条款，即自债券存续期的第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。本期债券无担保。

(二十一) 专项应付款

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
----	------------------	------	------	------------------

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
南宁东西路改造工程	59,460,152.49			59,460,152.49
两江安全、管护费	16,181,234.76			16,181,234.76
326国道	17,750,000.00		17,750,000.00	-
潇湘江二期治理	6,516,045.78			6,516,045.78
荷花塘片区	3,367,954.04		3,367,954.04	-
三校办学遗留等问题费	765,048.76		74,550.50	690,498.26
农校片区	12,000,000.00			12,000,000.00
拆迁补偿费	10,000,000.00	30,000,000.00	37,637,889.60	2,362,110.40
安居工程款	19,092,000.00			19,092,000.00
公租房建设专款	45,356,000.00		8,896,000.00	36,460,000.00
中小企业信用担保体系建设专项基金		4,300,000.00		4,300,000.00
棚户区改造款		726,561,394.00	100,058,500.00	626,502,894.00
合计	190,488,435.83	760,861,394.00	167,784,894.14	783,564,935.69

(二十二) 其他非流动负债

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
担保赔偿准备金		7,992,420.00		7,992,420.00
未到期责任准备金		1,131,365.00		1,131,365.00
合计		9,123,785.00	-	9,123,785.00

(二十三) 股本（实收资本）

实收资本明细表：

投资单位名称	2015年12月31日	2014年12月31日
曲靖市麒麟区住房和城乡建设局	105,000,000.00	105,000,000.00
合计	105,000,000.00	105,000,000.00

(二十四) 资本公积

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
年初余额	3,680,220,400.00	3,680,220,400.00

本年增加：其他资本公积	716,529,725.28	
(1) 其他	716,529,725.28	
本年减少：其他资本公积		
(1) 其他		
期末余额	4,396,750,125.28	3,680,220,400.00
其中：其他资本公积	4,396,750,125.28	3,680,220,400.00
(1) 其他	4,396,750,125.28	3,680,220,400.00

注 1、根据曲靖市麒麟区人民政府麒区政发（2015）81 号《曲靖市麒麟区人民政府关于向曲靖城南片区项目开发有限公司注入资产的通知》，将原曲靖城南片区开发管委会核算的南片区征地项目划拨给曲靖城南片区项目开发有限公司管理，增加资本公积-其他资本公积 405,981,154.73 元。

注 2、根据曲靖市麒麟区人民政府麒区政发（2015）82 号《曲靖市麒麟区人民政府关于将部分区属国有企业股权无偿划转至曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司的决定》，曲靖城南片区项目开发有限公司、曲靖市麒麟区投资开发有限责任公司、麒麟区轻工业园区开发投资有限公司、曲靖市麒麟区融资担保有限责任公司的股权额无偿转让给曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司，增加资本公积-其他资本公积 53,586,303.09 元。

注 3、根据曲靖市麒麟区住房和城乡建设局《麒麟区住房和城乡建设局关于股权划转相关事宜的批复》，曲靖弘映园林绿化有限公司、曲靖市麒麟区温泉度假区开发建设有限责任公司的股权无偿转让给曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司，增加资本公积-其他资本公积 4,636,267.46 元。

注 4、根据曲靖市麒麟区财政局麒财预（2015）286 号和麒财预（2015）309 号通知，下达曲靖麒麟区土地开发投资有限责任公司项目资本金 192,000,000.00 元，增加资本公积-其他资本公积 192,000,000.00 元。

注 5、根据曲靖市麒麟区住房和城乡建设局麒注建局发（2015）69 号《曲靖市麒麟区人民政府关于向曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司注入资产的通知》，将曲靖市麒麟南路与玄坛路交汇处 4 幢第 1 层 1 号、2 号、3 号、4 号、5 号、6 号及 7 号房产无偿划转给曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司，增加资本公积-其他资本公积 60,326,000.00 元。

(二十五) 盈余公积

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
----	------------------	------------------

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
年初余额	22,596,030.75	18,953,035.54
本年增加	8,241,903.82	3,642,995.21
其中：提取法定盈余公积	8,241,903.82	3,642,995.21
本年减少		
期末余额	30,837,934.57	22,596,030.75

(二十六) 未分配利润

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
年初未分配利润	530,193,181.79	423,059,523.81
加：本期归属于母公司所有者的净利润	341,777,612.25	110,776,653.19
减：提取法定盈余公积	8,241,903.82	3,642,995.21
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
其他		
期末未分配利润	863,728,890.22	530,193,181.79

(二十七) 营业收入、营业成本

1、营业收入和营业成本

类别	2015年度	2014年度
营业收入	1,103,209,841.26	382,871,697.39
其中：主营业务收入	1,082,966,570.53	379,970,543.54
其他业务收入	20,243,270.73	2,901,153.85
营业成本	683,728,023.66	236,088,758.37
其中：主营业务成本	681,525,820.07	235,860,358.37
其他业务成本	2,202,203.59	228,400.00

2、主营业务（分产品）

产品类别	2015年度		2014年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
基础设施代建收入	792,165,478.39	671,326,676.60	277,232,313.98	234,687,250.69
项目建设管理费	275,789,625.82		101,928,979.56	

产品类别	2015 年度		2014 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
园林绿化	3,231,446.92	1,723,739.06		
自来水销售	2,140,354.72	1,806,700.80		
物业管理收入	1,718,549.00	1,625,303.93	809,250.00	1,173,107.68
市政配套设施收入	7,921,115.68	5,043,399.68		
合计	1,082,966,570.53	681,525,820.07	379,970,543.54	235,860,358.37

(二十八) 营业税金及附加

税种	2015 年度	2014 年度
营业税	21,486,976.49	6,454,351.84
城市维护建设税	1,508,142.61	451,804.64
教育费附加	647,942.21	194,579.82
地方教育费附加	429,132.02	128,137.79
合计	24,072,193.32	7,228,874.09

(二十九) 管理费用

项目	2015 年度	2014 年度
工资、奖金及社会保险	14,992,814.20	8,518,570.65
公司经费	5,395,701.38	3,194,364.48
折旧	3,646,963.17	1,276,887.53
税金	1,869,980.90	569,313.90
车辆费用	1,147,991.03	467,390.67
摊销费	1,396,699.29	149,034.94
其他	21,128.11	33,128.11
合计	28,471,278.08	14,208,690.28

(三十) 财务费用

项目	2015 年度	2014 年度
利息支出		
减：利息收入	2,211,390.14	1,553,754.16

曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司

项目	2015 年度	2014 年度
银行手续费	93,659.63	9,143.80
合计	-2,117,730.51	-1,544,610.36

(三十一) 资产减值损失

项目	2015 年度	2014 年度
坏账损失	7,104,678.69	8,377,758.39
合计	7,104,678.69	8,377,758.39

(三十二) 投资收益

项目	2015 年度	2014 年度
权益法核算的长期股权投资收益	2,738,683.20	
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,080,000.00	
合计	658,683.20	

(三十三) 营业外收入

1、营业外收入明细

项目	2015 年度	2014 年度
政府补助	79,500,000.00	21,650,000.00
其他	2,953,881.64	747,949.79
合计	82,453,881.64	22,397,949.79

2、政府补助明细

项目	2015 年度	2014 年度
利息补贴和政府扶持资金		21,650,000.00
第六批低丘缓坡试点项目计划及补助资金	30,000,000.00	
防洪调节库项目的拆迁补助资金	49,500,000.00	
合计	79,500,000.00	21,650,000.00

(三十四) 营业外支出

项目	2015 年度	2014 年度

项目	2015 年度	2014 年度
捐赠支出	504,933.02	640,630.15
债务重组损失		1,353,035.80
其他	1,400,679.68	50,500.00
合计	1,905,612.70	2,044,165.95

(三十五) 所得税

项目	2015 年度	2014 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	101,787,570.18	31,909,120.22
递延所得税调整	-406,832.27	-3,463,777.03
合计	101,380,737.91	28,445,343.19

(三十六) 现金流量表补充资料

1、采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	2015 年度	2014 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	341,777,612.25	110,420,667.27
加：资产减值准备	7,104,678.69	8,377,758.39
固定资产折旧	3,646,963.17	1,276,887.53
无形资产摊销	3,680.00	-
长期待摊费用摊销	1,393,019.29	149,034.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失	-658,683.20	
递延所得税资产减少	-1,377,672.20	-3,463,777.03
递延所得税负债增加		
存货的减少	-1,862,972,358.34	-440,395,893.62
经营性应收项目的减少	380,424,332.68	-893,829,539.53
经营性应付项目的增加	843,362,404.36	1,038,552,388.58

补充资料	2015 年度	2014 年度
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-287,296,023.30	-178,912,473.47
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：		
现金的年末余额	2,162,777,539.42	441,126,556.66
减：现金的年初余额	443,432,385.38	221,246,933.63
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,719,345,154.04	219,879,623.03

2、现金和现金等价物

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
一、现金	2,162,777,539.42	441,126,556.66
其中：库存现金	135,258.01	46,869.62
可随时用于支付的银行存款	2,162,642,281.41	441,079,687.04
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	2,162,777,539.42	441,126,556.66
四、使用受限制的现金和现金等价物		

七、关联方及关联交易

1、本公司存在控制关系的关联方情况

名称	关联关系	企业类型	对本公司持股比例	对本公司的表决权比例
曲靖市麒麟区住房和城乡建设局	控股股东	国有	100.00%	100.00%

2、本企业的子公司情况

详见附注四（一）子公司情况

3、关联交易情况

（1）关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司	曲靖弘映园林绿化有限公司	30,000,000.00	2015年4月23日	2018年4月22日	否

4、关联方应收款项

项目名称	2015年12月31日	2014年12月31日
其他应收款		
曲靖市麒麟区住房和城乡建设局	81,500,000.00	80,800,000.00

八、或有事项

（一）对外担保情况

1、2015年4月21日，曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司作为抵押人，以评估价值为人民币壹仟肆百叁拾伍万元的证书编号为曲房权证曲靖市字第2014117427号的房屋所有权作为抵押，为曲靖市麒麟区城建实业公司的金额为人民币的一千万元整债务作为提供抵押担保，期限为2015.4.21-2018.4.21。

2、2014年12月25日，曲靖市麒麟区土地开发投资有限责任公司作为担保人为曲靖市麒麟职业技术学校提供最高额保证担保。期限为2014.12.25-2016.12.10。

九、承诺事项

截止2015年12月31日止，本公司无应披露未披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项

截止2016年6月28日止，本公司无应披露未披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司无应披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

项目	2015 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	264,423,721.19	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	264,423,721.19	100.00		

(续)

项目	2014 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	340,086,844.29	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	340,086,844.29	100.00		

(2) 截止 2015 年 12 月 31 日，期末应收账款中无持公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的款项。

(3) 期末应收账款中欠款金额单位：

单位名称	与本公司关系	2015 年 12 月 31 日	账龄	款项性质
曲靖市麒麟区人民政府	非关联方	264,423,721.19	1-3 年	项目款
合计		264,423,721.19		

(4) 截止 2015 年 12 月 31 日，期末应收账款中无应收关联方账款的情况。

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露:

项目	2015年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	323,057,443.59	100.00	7,799,661.06	2.41
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	323,057,443.59	100.00	7,799,661.06	2.41

(续)

项目	2014年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	417,770,231.50	100.00	8,323,511.58	1.99
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	417,770,231.50	100.00	8,323,511.58	1.99

(2) 组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

余额百分比	2015年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
采用余额百分比法计提坏账准备的组合	155,993,221.20	7,799,661.06	5.00
合计	155,993,221.20	7,799,661.06	5.00

(续)

余额百分比	2014年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
采用余额百分比法计提坏账准备的组合	166,470,231.60	8,323,511.58	5.00
合计	166,470,231.60	8,323,511.58	5.00

(3) 组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

组合名称	2015年12月31日余额	坏账准备
曲靖市麒麟区人民政府和关联方	167,064,222.39	
合计	167,064,222.39	

(续)

组合名称	2014年12月31日余额	坏账准备
曲靖市麒麟区人民政府和关联方	251,299,999.90	
合计	251,299,999.90	

(4) 截止2015年12月31日, 其他应收款中持公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项如下:

单位名称	2015年12月31日	2014年12月31日
曲靖市麒麟区住房和城乡建设局	81,500,000.00	80,800,000.00
合计	81,500,000.00	80,800,000.00

(5) 截止2015年12月31日, 其他应收款中前五名单位如下:

单位名称	与本公司关系	2015年12月31日	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
麒麟区住房和城乡建设局	关联方	81,500,000.00	1-2年	25.23
西南交通建设集团股份有限公司	非关联方	54,166,400.00	1-2年	16.77
麒麟区三宝轻工业园区开发投资有限公司	非关联方	50,000,000.00	1-2年	15.48
曲靖天和丝绸有限责任公司	非关联方	20,700,100.00	1年以内	6.41
云南城乡建设投资有限公司	非关联方	20,000,000.00	1-2年	6.19
合计	—	226,366,500.00	—	70.07

3、长期股权投资

被投资单位	核算方法	2014年12月31日	本期增减额(减少以“-”号填列)	2015年12月31日
曲靖市麒麟区投资开发有限责任公司	成本法		44,001,296.42	44,001,296.42
曲靖弘映园林绿化有限公司	成本法		4,636,267.46	4,636,267.46
麒麟区轻工业园区开发投资有限公司	成本法		23,105,244.76	23,105,244.76
麒麟区土地开发投资有限责任公司	成本法	70,000,000.00		70,000,000.00
曲靖市麒麟区保障性住房建设投资	成本法	2,000,000.00		2,000,000.00

有限公司				
曲靖市麒麟区建设综合服务有限公司	成本法	400,000.00	-400,000.00	-
曲靖市麒麟区城建房地产开发有限公司	成本法	1,030,000.00		1,030,000.00
曲靖市麒麟区城建物业服务服务有限公司	成本法		500,000.00	500,000.00
合计		73,430,000.00	71,842,808.64	145,272,808.64

(续)

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	减值准备金额	本期计提减值准备
曲靖市麒麟区投资开发有限责任公司	100.00	100.00		
曲靖弘映园林绿化有限公司	100.00	100.00		
麒麟区轻工业园区开发投资有限公司	100.00	100.00		
麒麟区土地开发投资有限责任公司	100.00	100.00		
曲靖市麒麟区保障性住房建设投资有限公司	100.00	100.00		
曲靖市麒麟区城建房地产开发有限公司	100.00	100.00		
曲靖市麒麟区城建物业服务服务有限公司	100.00	100.00		

4、营业收入及营业成本

(1) 营业收入和营业成本

类别	2015 年度	2014 年度
营业收入	132,131,408.86	31,874,299.49
其中：主营业务收入	129,331,435.84	31,304,021.64
其他业务收入	2,799,973.02	570,277.85
营业成本	1,060,677.83	
其中：其他业务成本	1,060,677.83	

(2) 主营业务（分产品）

产品类别	2015 年度	2014 年度
------	---------	---------

	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
项目建设管理费	129,331,435.84		31,304,021.64	
合计	129,331,435.84		31,304,021.64	

5、现金流量表补充资料

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	2015 年度	2014 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	82,419,038.23	36,429,952.08
加：资产减值准备	-523,850.52	8,097,988.04
固定资产折旧	278,775.19	269,394.50
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产 损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失		
递延所得税资产减少	130,962.63	-2,024,497.02
递延所得税负债增加		
存货的减少	-743,408,923.67	-218,162,927.16
经营性应收项目的减少	732,795,796.42	-262,691,901.67
经营性应付项目的增加	-17,026,750.89	448,233,044.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	54,665,047.39	10,151,053.10
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：		
现金的年末余额	1,361,325,490.96	300,565,838.57
减：现金的年初余额	300,565,838.57	40,423,085.47

补充资料	2015 年度	2014 年度
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,060,759,652.39	260,142,753.10

(2) 现金和现金等价物

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
一、现金	1,361,325,490.96	300,565,838.57
其中：库存现金	2,029.46	48.54
可随时用于支付的银行存款	1,361,323,461.50	300,565,790.03
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	1,361,325,490.96	300,565,838.57
四、使用受限制的现金和现金等价物		

十二、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2016 年 06 月 28 日批准报出。

曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司

2016 年 06 月 28 日



编号:No.101707431



营业执照

(2-1)

(副本)

统一社会信用代码 911101020855463270

名称 **北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)**
 类型 **特殊普通合伙企业**
 主要经营场所 **北京市西城区裕民路18号2206房间**
 执行事务合伙人 **王全洲**

成立日期 2013年11月22日

合伙期限 2013年11月22日至 2063年11月21日

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



在线扫码获取详细信息

仅供报告使用

登记机关



2016年03月17日

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

qyxy.baic.gov.cn

企业信用信息公示系统网址：

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

仅供报告附件使用

证书序号: 000442



会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 王全洲



证书号: 10

发证时间: 二〇一七年十二月三十日
证书有效期至: 二〇一七年十二月三十日



证书序号: NO. 019738

说明

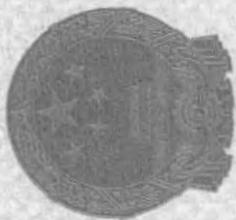
1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 北京市财政局
二〇一六年三月二十四日

中华人民共和国财政部制

仅供报告附件使用



会计师事务所 执业证书

名称: 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
主任会计师: 王全洲
办公场所: 北京市西城区裕民路18号2206房间



组织形式: 特殊普通合伙
会计师事务所编号: 11000010
注册资本(出资额): 4800万元
批准设立文号: 京财企许可(2013)0060号
批准设立日期: 2013-10-10

证书编号: 350200210041
No. of Certificate

批准注册协会: 福建省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999年 12月 31日
Date of Issuance /y /m /d

换发时间: 2007年 4月 30日

王伟明
男
1970年 04月 06日
厦门永大会计师事务所有限公司
350211700406007

姓名 Full name
性别 Sex
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No.



合格
Certificate is valid for another
this renewal.



2010年 3月 22日
/y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred to



事务所 CPAs
转所专用章
协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016年 02月 19日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所 CPAs
协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014年 02月 19日
/y /m /d

证书编号: 110684130087
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日
Date of issuance 二〇〇九 年 五 月 四 日

姓名: 魏琳
Sex: 女
Date of birth: 1979-12-06
Working unit: 方盛亚洲会计师事务所有限公司
Identity card No.: 450306197912060027



Three circular CPA qualification renewal stamps from the Beijing Institute of CPAs (BICPA). Each stamp contains the text 'CPA 任职资格检查合格' (CPA Qualification Check Passed) and '2015' or '2016' indicating the renewal year. The stamps also include the BICPA logo and contact information.

年 月 日
/ /

Transfer and entry records for the CPA certificate. It includes handwritten notes and circular stamps from the Beijing Institute of CPAs.

转出: 中道大成 2014.10.22
转入: 兴华* 2014.10.22

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs, when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue and making an announcement of loss on the newspaper.