

即墨市城市旅游开发投资有限公司
公司债券 2015 年年度报告

二零一六年八月

重要提示

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。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑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。

截至 2015 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与本期企业债券募集说明书中“风险与对策”章节没有重大变化。

目录

第一节 公司及相关中介机构简介	4
一、公司概况	4
二、相关中介机构情况	6
第二节 企业债券事项	8
一、企业债券基本情况	8
二、企业债券募集资金使用情况	8
三、债券跟踪评级情况说明	9
四、增信变更情况	9
五、债券持有人会议召开情况	9
第三节 财务和资产情况	10
一、公司主要财务数据和财务指标	10
二、主要资产和负债变动情况	12
三、受限资产	13
四、其他债券和债务融资工具付息兑付情况	13
五、对外担保	13
六、银行授信及偿还贷款	14
七、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正	14
第四节 业务和公司治理情况	15
一、公司业务情况	15
二、报告期内公司主要经营情况	19
第五节 重大事项	25
一、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	25
二、破产重整事项	25
三、企业债券暂停上市或终止上市的风险	25
四、管理层涉嫌违法犯罪的事项	25
五、报告期内其他重大事项	25
第六节 财务报告	26
第七节 备查文件目录	27

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司概况

（一）基本情况

中文名称：即墨市城市旅游开发投资有限公司

法定代表人：陈龙

注册地址：青岛即墨市振华街 136 号

办公地址：青岛即墨市蓝鳌路 768 号

邮政编码：266200

（二）联系方式

联系人：王林林

联系地址：青岛即墨市蓝鳌路 768 号

联系电话：0532-89063630

传真：0532-89063632

（三）登载年度报告的交易场所网址及年度报告备置地

投资者可至本公司查阅本年度企业债券年度报告，或访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）进行查阅。

（四）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

1、控股股东及实际控制人变更情况

报告期内，即墨市财政局作为公司唯一股东，代表即墨市人民政府对其行使股东权利，履行出资人职责，截至本报告出具日，未发生变化。

即墨市财政局持有发行人 100% 的股份，且不存在质押或存在争议的情况。

2、董事、监事、高管变更情况

（1）法定代表人及总经理变更

2015 年度，公司法定代表人及总理由邢福栋变更为陈龙。

（2）董事变更

2015 年度，公司董事会会有较大变更，变更后，董事会成员如下：

陈龙，男，1963 年出生，中共党员。历任即墨市文化局科长，即墨市财政经济开发投资公司部长，即墨市财政局副主任。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司董事长兼总经理。

陈正艺，男，1965 年出生，无党派人士。历任即墨市自来水公司助理工程师，即墨市开发办工程师，即墨市建设监理公司项目负责人，青岛环保产业园管理委员会规划建设科科长，青岛北部工业园管理委员会副主任。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司董事。

许立春，男，1970 年出生，中共党员。历任即墨市鳌山卫中学教师，即墨市鳌山卫镇党政办公室科员，即墨市政府办公室科长，即墨市食品安全委员会办公室副主任。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司董事。

刘典聚，男，1968 年出生，中共党员。历任即墨市建委城建管理处科员，即墨市市政工程总公司副经理，即墨市城建局建管处副主任。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司董事。

陈本立，男，1969 年出生，中共党员。历任即墨市财政学校教师，即墨市财政局办公室科员，即墨市北部园区整合领导小组办公室科员，即墨市财政局征收分局科员。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司职工董事、资产经营部部长。

张艳光，男，1974 年出生，中共党员。历任即墨市房产管理处职工。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司董事、综合部部长。

李素霞，女，1965 年出生，中共党员。历任即墨营上联中教师，即墨市自来水公司文书，即墨建委工会干事，即墨市建设局妇委会主任兼工会副主席，即墨市建设局招投标管理科主任，即墨市建设局法制科科长。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司董事。

（3）监事变更

2015 年度，公司监事会有较大变更，变更后，监事会成员如下：

王锴，男，1983 年出生，中共党员。历任中信万通证券有限责任公司即墨鹤山路营业部客户经理。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司职工监事。

陈克明，女，1974 年出生，中共党员。历任即墨市城乡建设局规划处科员。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司监事、工程部部长。

孙永杰，男，1981 年出生，中共党员。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司监事、资产经营部副部长。

王林林，女，1982 年出生，中共党员。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司监事、资金财务部副部长。

姜晓春，男，1975 年出生，中共党员。历任即墨市龙山街道办事处科员，即墨市城乡建设局科员，即墨市房产管理处科员。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司监事。

（4）高级管理人员变更

2015 年度，高级管理人员变更为：陈龙、陈正艺、王锴

除以上情况外，报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员未发生变更。

二、相关中介机构情况

（一）2014 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券

1、会计师事务所

名称：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：北京市西城区西直门外大街 110 号中糖大厦 11 层

签字会计师姓名：梁海涌、张全成

电话：010-68360123

2、债权代理人

名称：上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行
办公地址：青岛市市南区香港西路 53 号（汇融大厦 C 座）
联系人：纪寿传
联系电话：0532-68672659

3、资信评级机构

名称：鹏元资信评估有限公司
办公地址：北京市西城区金融大街 23 号平安大厦 1006 室
联系人：李飞宾
联系电话：010-66216006-828

4、资产评估机构

名称：中京民信（北京）资产评估有限公司
办公地址：山东省即墨市鹤山路 548 号外经贸大厦 5 楼
联系人：周丕全
联系电话：0532-88536331

名称：青岛青房不动产评估事务所有限公司
办公地址：青岛市市南区瞿塘峡路 19 号中和大厦 401 室
联系人：张晓燕
联系电话：0532-82675020

第二节 企业债券事项

一、企业债券基本情况

公司在本年度报告批准报出日未到期的企业债券具体情况如下：

（一）2014 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券

债券名称：2014 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券

债券简称：14 即墨旅投债/14 即旅投

债券代码：1480564.IB/127033.SH

发行日：2014 年 11 月 14 日

到期日：2021 年 11 月 17 日

债券余额：10 亿元

利率：5.47%

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 3 年末起，每年除按时付息外，逐年分别兑付债券发行总额的 20%，最后 5 期利息随本金一起支付。采用单利按年计息，不计复利，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

交易场所：上海证券交易所/银行间债券市场

付息兑付情况：本期债券在 2015 年按照募集说明书约定进行了付息，无兑付情况。

二、企业债券募集资金使用情况

（一）2014 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券

2014 年 11 月 14 日，公司发行了 2014 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券，发行规模 10 亿元，发行期限 7 年。根据募集说明书约定，债券募集资金中 10 亿元全部用于即墨市丁字湾城市供热（冷）项目。

2015 年 6 月 15 日，公司发布公告《关于变更 2014 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券募集资金用途的公告》，将本期债券 10 亿元募集资金用途变更全部用于即墨市市医院片区改造项目建设。

截至报告期末，本期债券募集资金已按照募集说明书中承诺的投向和投资金额安排使用了 10 亿元，投资用于即墨市市医院片区改造项目。

公司募集资金使用的相关信息披露及时、真实、准确、完整。公司募集资金存放、使用、管理及信息披露不存在违规情形。

三、债券跟踪评级情况说明

本公司已委托鹏元资信评估有限公司担任 2014 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券的跟踪评级机构，最新一期跟踪评级报告预计于 2016 年 8 月 31 日前披露至上海证券交易所网站和鹏元资信评估有限公司官网。

四、增信变更情况

报告期内，企业债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与本期债券募集说明书中“偿债计划及其他保障措施”没有重大变化。

五、债券持有人会议召开情况

报告期内，企业债券无债券持有人会议召开事项。

第三节 财务和资产情况

一、公司主要财务数据和财务指标

本节的财务会计信息及有关分析反映了本公司最近两年财务和资产情况。山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2015 年度的财务报表进行了审计，2015 年度会计师出具了标准无保留意见的《审计报告》（和信审字（2016）第 000504 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告。公司 2015 年度审计报告详见附件。

表-本公司主要财务数据及财务指标

项目	2015年末/度	2014年末/度	变动比率
总资产（万元）	1,600,152.94	1,671,013.47	-4.24%
归属于母公司股东的净资产（万元）	1,082,105.98	1,055,589.00	2.51%
营业收入（万元）	164,684.53	28,186.74	484.26%
归属于母公司股东的净利润（万元）	22,205.98	11,428.95	94.30%
息税折旧摊销前利润（EBITDA）（万元）	23,384.98	23,441.69	-0.24%
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-60,265.90	4,746.39	-1,369.72%
投资活动产生的现金流量净额（万元）	-46,540.88	-80,790.73	42.39%
筹资活动产生的现金流量净额（万元）	-469.80	185,571.17	-100.25%
期末现金及现金等价物余额（万元）	18,107.50	125,384.08	-85.56%
流动比率（倍）	3.02	1.95	54.96%
速动比率（倍）	2.09	1.93	8.03%
资产负债率（%）	32.25	36.82	-12.41%
EBITDA全部债务比（倍）	0.09	0.06	50.00%
利息保障倍数（倍）	1.29	1.11	16.22%
现金利息保障倍数（倍）	-1.33	1.53	-186.93%
EBITDA利息保障倍数（倍）	1.93	2.86	32.52%
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00%
利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00%

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

- 4、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务
- 5、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）
- 6、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
- 7、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）
- 8、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- 9、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

（一）营业收入及归属于母公司股东的净利润

2015 年末，营业收入同比增加 484.26%，归属于母公司股东的净利润同比增加 94.30%，主要原因是公司业务新增了回购和安置房销售、安保服务，使营业收入大幅度增加，从而净利润有一定程度的增加。

（二）流动比率

2015 年末，流动比率同比增加 54.96%，主要原因是公司为调整债务结构短期借款减少导致流动负债减少，同时存货增加，从而流动比率增加。

（三）经营活动产生的现金流量净额

2015 年，经营活动产生的现金流量净额同比下降 1,369.72%，主要原因是主要原因是存货项目比 2014 年增加支出 29,847.50 万元，与其他单位往来收支净额减少 35,461.92 万元。

（四）筹资活动产生的现金流量净额

2015 年，筹资活动产生的现金流量净额同比减少 100.25%，主要原因是公司 2015 年度偿还借款较多，新增借款减少，导致筹资活动产生的现金流量净额由正为负，变化较大。

（五）期末现金及现金等价物余额

2015 年，期末现金及现金等价物余额同比减少 85.56%，主要原因是用于支付墨河嘉苑项目建设款。

（六）EBITDA 全部债务比

2015 年，EBITDA 全部债务比同比增加 50.00%，主要原因是调整债务结构后贷款减少，全部债务减少。

（七）现金利息保障倍数

2015 年，现金利息保障倍数同比减少 186.93%，主要原因是经营活动产生的现金流量净额减少较大所致。

二、主要资产和负债变动情况

单位：万元

项目名称	2015年末	2014年末	变动比率
货币资金	21,907.50	209,884.08	-89.56%
应收账款	98,013.98	66,041.29	48.41%
预付款项	2,056.80	2,926.42	-29.72%
其他应收款	259,140.22	293,069.32	-11.58%
存货	169,016.87	3,368.69	4,917.28%
投资性房地产	-	-	0.00%
固定资产净额	222,117.59	212,724.73	4.42%
无形资产	170,927.17	174,708.88	-2.16%
短期借款	19,500.00	111,500.00	-82.51%
应付账款	36,409.73	7,733.93	370.78%
预收款项	1,900.66	14,426.53	-86.83%
其他应付款	55,611.31	75,501.51	-26.34%
长期借款	200,575.00	186,500.00	7.55%
应付债券	100,000.00	100,000.00	0.00%

（一）货币资金

2015 年末，货币资金同比减少 89.56%，主要原因是期末银行存款中 3,800.00 万元使用受到限制，为因开具应付票据银行承兑汇票形成的保证金受限。

（二）应收账款

2015 年末，应收账款同比增加 48.41%，主要原因是业务规模扩大，营业收入扩大。

（三）存货

2015 年末，存货同比增加 4,917.28%，主要原因是墨河嘉苑房地产项目投资规模较大。

（四）应付账款

2015 年末，应付账款同比增加 370.78%，主要原因是墨河嘉苑应付工程款。

（五）短期借款

2015 年末，短期借款同比减少 82.51%，主要原因是为调整债务结构，信用

借款及质押借款都还清。

（六）预收款项

2015 年末，预收款项同比减少 86.83%，主要原因是墨河嘉苑项目交房结转收入。

三、受限资产

截至 2015 年末，公司受限资产明细如下：

表-发行人受限资产情况

单位：万元

序号	受限资产	受限原因	账面价值	期限
1	货币资金	保证金	3,800.00	1年以内
2	房屋	抵押	174,066.46	1-3年
3	土地	抵押	167,044.76	3-10年
4	滩涂	抵押	234,221.74	5年
合计			579,132.96	

截止 2015 年末，发行人受限资产总计 579,132.96 万元，占公司总资产的 36.19%，净资产的 53.42%。其中，货币资金 3,800.00 万元，作为承兑汇票形成的保证金；房屋 174,066.46 万元（账面价值），土地 167,044.76 万元，滩涂 234,221.74 万元，作为贷款抵押物。

截至本报告出具日，发行人除上述情况外，无其他资产限制用途安排及具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

四、其他债券和债务融资工具付息兑付情况

截至报告期末，本公司不存在仍在存续期内的其他债券和债务融资工具。

五、对外担保

截至报告期末，本公司对外担保余额为 873,001.92 万元，明细如下：

表-发行人对外担保明细表

单位：万元

序号	被担保人	担保金额	担保形式
----	------	------	------

序号	被担保人	担保金额	担保形式
1	即墨市城市开发投资有限公司	570,938.75	抵押+保证
2	青岛汽车产业新城开发建设有限公司	105,000.00	保证
3	即墨国际商贸城开发投资有限公司	55,013.17	保证
4	山东省鑫诚恒业开发建设有限公司	49,250.00	保证
5	青岛海洋科技投资发展集团有限公司	39,000.00	保证
6	青岛龙泉投资有限公司	15,000.00	保证
7	青岛即墨市场建设发展有限公司	5,000.00	保证
8	即墨市晟林绿化建设发展有限公司	8,000.00	保证
9	青岛润田投资发展有限公司	5,000.00	保证
10	即墨市中医医院	6,300.00	保证
11	即墨市自来水公司	6,000.00	保证
12	即墨市自来水公司	6,500.00	保证
13	青岛新源热电有限公司	2,000.00	保证
合计		873,001.92	

六、银行授信及偿还贷款

发行人资信状况良好，与国内主要大型金融机构建立了长期、稳定的战略合作关系，无延误支付银行贷款本息的情况发生，融资渠道较为畅通，融资能力强。截至 2015 年 12 月 31 日，发行人共获得青岛银行、建设银行、工商银行、兴业银行、交通银行等贷款银行授信额度共计 415,500.00 万元，其中已使用额度为 381,996.60 万元，未使用额度为 33,503.40 万元。发行人严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息。发行人最近三年及一期的贷款偿还率和利息偿付率均为 100.00%，不存在逾期未偿还的债务。

七、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正

报告期内，本公司不存在会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正。

第四节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）公司主要业务介绍

公司作为即墨市内重要的国有资产运营主体，负责即墨市范围内的供电、供热、基础设施建设及其他配套设施职能，承担了即墨市内重大项目的建设。成立以来，公司经营业绩良好、实力不断增强，供电、供热、城市基础设施建设业务具有区域垄断优势。伴随即墨市建设规模的不断扩大和供电、供热、基础设施需求的不断增加，公司的实力将不断增强，在行业中的地位也将进一步巩固。

目前，公司供热及供电业务由下属企业即墨市热电厂负责运营，在即墨市具有行业垄断性。即墨市热电厂属热电联产项目，不仅可以提供电能，还能提供工业用蒸汽和住宅暖气用热水。近年来，随着即墨市及周边区域经济的快速发展，热、电等公用事业产品需求量持续稳定地增长，公司供热及供电业务稳步发展。但是，由于该项业务属公用事业，按政府指导定价，业务盈利能力弱，由财政补贴进行补偿。

公司作为即墨市重要的基础设施建设主体，承担了即墨市范围重要的市政项目建设工作。根据公司、即墨市市政公用事业管理处及即墨市财政局三方签订的市政道路资产回购协议，即墨市市政公用事业管理处每年对发行人代建的市政资产进行回购。

近年来，发行人开始涉足渔业养殖和游艇码头经营行业。公司主营业务范围的不断扩大不但为即墨市旅游产业的发展贡献力量，也增加了公司自身的经营能力。

（二）公司所处行业情况介绍

公司主营业务主要涉及热电行业、城市旅游配套设施建设、户外广告行业、游艇码头经营行业、渔业养殖、房地产等行业。

1、热电行业

热电联产是指在同一电厂中将供热和发电联合在一起，简称CHP。热力发电厂通过一定的方法，在向用户输出电负荷的同时，也向用户输出热负荷。热电联

产可以大大提高热电厂的热效率。普通火电厂燃烧煤炭后，只产生电，但在发电过程中，大量的热能被循环水消耗浪费掉，能源利用率仅为35%左右；而热电厂不仅可以提供电能，还能提供工业用蒸汽和住宅暖气用热水，热效率一般都在45%以上，是一种效率更高的能源生产方式。与热电分产相比，它可以显著提高燃料利用率，是全球公认的节约能源、改善环境、增强城市基础设施功能的重要措施，具有良好的经济和社会效益，是实现循环经济的重要技术手段。我国是能源生产和消费大国，节约能源、确保能源的安全稳定、清洁廉价供应，是我国面临的一个艰巨而长期的任务。

根据国家发展和改革委员会能源局编制的《2010年热电联产发展规划及2020年远景发展目标》，我国热电联产将按下列思路发展：（1）把热电联产作为采暖地区大气环境治理的重要手段，在大中城市逐步消除小锅炉等污染环境的供热方式；（2）把热电联产作为提高发电效率的重要措施。在50 万人口以上的大城市，建设单机容量20 万千瓦和30 万千瓦的供热凝汽两用机组，在中等城市结合工业区建设中小型热电厂，使燃煤火电机组的发电效率提高到30 万千瓦亚临界机组的水平。除了热电联产和综合利用电厂，基本上不再建设中小型纯凝汽火电机组；（3）把热电联产作为降低供热煤耗，提高供热效益的重要措施，通过提高供热效益控制热价上涨，减轻政府的财政负担；（4）积极支持以煤矸石等劣质燃料和生物质废物综合利用的热电联产，使煤矸石、煤泥等煤炭生产的劣质燃料得到利用，消除其造成的占用土地、水资源和大气环境污染。对农业废弃物（如秸秆等）也应采取热电联产等方式消化利用，减轻对环境的破坏；（5）积极发展天然气热电联产，在有天然气供应的中心城市扩大天然气热电联产的规模，在高新技术开发区、经济技术开发区等工业园区、大学、商业中心区等区域建设天然气热电厂。根据电力负荷的特点，在具备条件的地区建设采暖期供热，夏季作为高峰电源使用的天然气电厂，并积极发展采用各种新技术的小型天然气热电冷三联产等独立供能系统。到2020 年，全国热电联产总装机容量将达到2 亿千瓦，将占全国发电总装机容量的22%，在火电机组中的比例为37%左右。因此，我国热电联产行业具有巨大的发展潜力。

2、城市旅游配套设施建设

随着我国经济社会发展和人民物质生活水平提高，旅游产业在我国经济中的地位日益提高，与旅游产业相配套的基础设施建设也成为城市建设的重点。同时，

城中村是我国城市基础设施建设过程中独有的并亟待解决的问题之一。改革开放以来,伴随着城市的不断扩大,原来城乡结合部的村庄逐渐被城市包围或半包围,但其与城市社区在建筑景观、人口构成、经济特征、行政管理、生活方式等方面存在着明显差异,成为阻碍地方经济发展、影响城市旅游形象的重大问题。因此,近年来各地区都将城中村改造作为城市规划建设过程中的重点、难点问题。

在《山东半岛蓝色经济区发展规划》的指引下,即墨市着力打造集旅游、观光、文化、休闲于一身的城市旅游集群。围绕这一目标,即墨市先后规划并进行了城中村改造和文化遗址修复等工作。《即墨市国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》(即政发【2011】31号)明确指出,即墨市要加快城市重点区域建设:按照城中村改造规划,全面完成中心城区城中村改造的任务,提高城市的形象和承载力;高标准开发建设东部地区,打造山东半岛独具特色和魅力的滨海新城,有序推进组团区域的城市建设,为即墨市的长远发展拓展空间;大力推进保障性住房建设,完善保障性住房供应体系,逐步改善中低收入住房困难家庭的住房条件;加大危旧房改造力度,全面完成城中村改造任务;打破城市发展用地的瓶颈,实现“向存量要增量”,实现城市发展土地合理利用。

经济的持续快速增长、旅游产业的日益发展与城市化、城市建设的不断推进,为发行人城市旅游配套设施建设的未来发展提供了广阔空间和更多机遇。

3、户外广告行业

发行人从事的沿路广告牌租赁、高炮广告等业务属于户外广告行业。所谓户外广告是指以路牌、灯箱、霓虹灯、电子显示屏、实物造型、店铺招牌、橱窗、飞艇、热气球等设备向公众介绍商品、服务或者文娱节目的一种广告方式。与其它媒体相比,户外广告的独特优势使得其在我国发展迅速。主要体现在:第一,到达率高。媒体种类和数量的增加,受众逐步被分流,信息也逐渐被细化,广告信息到达成本大幅增加。而户外广告由于设路在城市人口密集区域,具有吸引注意力和不可选择的天然优势,与其它媒体相比,户外广告的到达率相对较高。第二,成本低。据调查,户外广告的平均千人成本仅相当于电视、报纸等其他媒体的1/10-1/30,使户外广告倍受青睐。第三,生活方式变化驱动户外媒体的发展。随着人们休闲活动的日益增多,现代都市人越来越喜爱旅游和运动等户外活动,社交活动的趋势对户外媒体广告有利。目前,越来越多的企业开始将广告资金投向户外,在建立品牌知名度方面,户外广告已跃居为仅次于电视的第二大媒体。

在高速发展的同时，我国户外广告行业也面临着无序竞争的问题。户外广告大肆违规违章建立，使得政府开始清理和整顿户外广告行业，迫使整个行业逐渐走向规范。2006年5月22日，国家工商总局《户外广告登记管理规定》实施，户外广告纳入登记审查范畴。2011年8月1日起施行的《青岛市户外广告设路管理办法（试行）》规定，设路户外广告应当符合设路规划和设路技术规范，依法办理许可手续，未经许可，任何单位和个人不得设路户外广告。一系列的规定进一步规范了户外广告的设路和利用。

“十二五”时期，我国广告业面临难得的发展机遇。国民经济继续保持平稳较快的发展，人民收入水平和消费能力不断地提高，将为广告业的发展提供良好的经济基础和市场条件，户外广告也将迎来广阔的市场前景。

4、游艇码头经营行业

我国有近1,500个港口，对外开放的港口达130个，每年接纳世界100多个国家和地区的36,000多艘船舶，基本上形成了大中小配套、通用性和专业化兼备的港口体系。这些港口的建设资金来源主要是国家、省、市财政投资和企业自有资金的投入，为地区经济发展起到了重要的作用。随着人们生活水平的提高，游艇运动逐渐被人们所认识，一些高收入人群已经拥有或者有计划去买游艇。按照国际惯例，在人均GDP达到3,000美元时，游艇经济开始萌芽。中国交通运输协会邮轮游艇分会和全国游艇俱乐部协作联盟调查后认为，游艇最大消费群体是中等收入群体，价格在人民币50万元-100万元左右的钓鱼艇、帆船等中低档游艇将最受欢迎。我国虽然拥有漫长的海岸线、繁多的群岛独岛、纵横的江河湖泊，具备游艇消费的自然地理条件，但由于总体生活水平与欧美发达国家相差甚远，生活方式、消费文化存在差异，游艇产业尚处于初级发展阶段。未来，游艇码头经营行业将迎来重要发展机遇。

5、渔业养殖行业

渔业是我国大农业中发展最快、效益最好的一个产业。我国渔业经济保持了良好的发展态势，我国水产品总产量连续十几年位居世界第一。随着农业和农村经济结构战略性调整的进一步深入，水产品市场准入制度的逐步实施，以及人们对食品质量安全的广泛认同，消费观念的不断改变，市场对水产品的需求量将与日俱增。同时，为保护近海渔业资源和环境，我国已开始实施限额捕捞。与捕捞业相比，养殖行业（包括内陆和海水）呈现稳定增长的趋势，养殖业在整个渔业

产业所占的比重不断上升。

农业部发布的《全国渔业发展第十二个五年规划》明确了“十二五”时期我国渔业的发展思路、战略目标和主要任务，促进渔业经济又好又快发展。渔业成长迅速，未来政策支持力度加大。规划到2015年，我国渔业经济总产值达到2.1 万亿，年均增速10.2%；渔业产值达到1 万亿，年均增速为8.3%，县级水域滩涂规划出台率和养殖证发放率实现100%。山东省海洋与渔业厅制定的《山东省渔业发展第十二个五年规划》提出了山东省“十二五”渔业发展的指导思想和基本原则，即深入贯彻落实科学发展观，坚持生态、高效、品牌渔业发展理念，以确保水产品安全有效供给和渔民增收为首要任务，以转变渔业发展方式、调整产业结构为主攻方向，以实施《山东省渔业振兴规划》为重点，以推进渔业“双十工程”为主要抓手，以体制机制创新、科技创新为动力，着力加强重点园区、重点品牌、重点企业、重点项目建设，着力优化现代渔业五大区域布局，着力构建现代渔业五大产业体系和六大支撑保障体系，打造全国最大的高端高质“蓝色食品基地”。此外，山东省领先全国出台了《山东省国有渔业养殖水域滩涂使用办法》，规范国有渔业养殖水域滩涂使用管理和补偿措施，有力保障了渔业的稳定发展，为今后渔业发展开拓出广阔的发展空间。

6、房地产行业

2015 年，伴随宏观经济走势，房地产市场出现进一步调整 and 分化。一方面，随着房产价格单边上涨时代的结束，商品房成交量在年初出现一定回落，二季度之后在市场需求回升的推动下成交量开始企稳；另一方面，一线城市及热点二线城市凭借改善型需求的释放，加速调整回暖，三、四线城市则依然保持较高库存，不同级别城市间房地产市场的分化格局更加明显。政策面，政府通过出台“330 新政”、降低购房首付比例、降准降息、推行公积金异地贷款等系列优惠政策，降低购房门槛，刺激购房需求，为市场回暖提供政策支持。

二、报告期内公司主要经营情况

（一）主要经营情况

1、分业务板块的营业收入、营业成本构成情况

单位：万元

项 目	2015 年
-----	--------

	营业收入	营业成本	毛利	毛利率
1.主营业务小计	152,509.10	136,476.51	16,032.59	10.51%
电、蒸汽、循环水供热等	22,121.83	22,922.17	-800.34	-3.62%
回购项目	32,640.51	24,480.38	8,160.13	25.00%
安装工程	2,819.26	2,184.23	635.03	22.52%
广告费收入	0.97			
批发零售	2,692.38	2,395.56	296.82	11.02%
检测费收入	372.53	21.30	351.23	94.28%
安保服务	3.58			
房屋销售	91,858.02	84,472.86	7,385.16	8.04%
2.其他业务小计	12,175.43	2,600.65	9,574.78	78.64%
租金收入	12,175.43	2,600.65	9,574.78	78.64%
其他				
合计	164,684.53	139,077.16	25,607.37	15.55%

2、利润表构成

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	变动比率
一、营业总收入	164,684.53	28,186.74	484.26%
其中：营业收入	164,684.53	28,186.74	484.26%
二、营业总成本	174,143.95	52,954.00	228.86%
其中：营业成本	139,077.16	27,314.24	409.17%
营业税金及附加	9,152.78	1,116.71	719.62%
销售费用	466.69	494.03	-5.53%
管理费用	18,670.13	15,546.75	20.09%
财务费用	6,777.18	8,482.27	-20.10%
其中：利息支出	6992.36	9128.83	-
利息收入	246.69	661.17	-
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	-	-	-
资产减值损失	-	-	-
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）	1,172.32	239.21	390.09%
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-

三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-8,287.10	-24,528.06	66.21%
加：营业外收入	33,329.54	36,690.12	-9.16%
其中：非流动资产处置利得	-	1.09	-100.00%
减：营业外支出	1,689.05	516.23	227.19%
其中：非流动资产处置损失	-	36.27	-100.00%
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	23,353.39	11,645.83	100.53%
减：所得税费用	1,341.49	106.02	1165.34%
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	22,011.90	11,539.82	90.75%
归属于母公司所有者的净利润	22,205.98	11,428.95	94.30%
少数股东损益	-194.08	110.87	-275.06%
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	22,011.90	11,539.82	90.75%
归属于母公司所有者的综合收益总额	22,205.98	11,428.95	94.30%
归属于少数股东的综合收益总额	-194.08	110.87	-275.06%

（1）营业收入、营业成本及营业税金及附加

2015年，公司营业收入同比增长484.26%，营业成本同比增长228.86%，营业税金及附加同比减少719.62%。主要原因是公司业务增加了回购以及房屋销售，是营业收入规模大幅增加。

（2）管理费用

2015年，管理费用同比增加20.09%，主要原因是墨河嘉苑项目增加的税金。

（3）财务费用

2015年，财务费用同比减少20.10%，主要原因是人民银行降息，利息费用减少。

（4）投资收益

2015年，投资收益同比增加390.09%，主要原因是热电厂投资收益1,012.2万元。

(5) 营业利润

2015年，营业利润同比增加66.21%，主要原因是业务规模扩大、业务收入增加。

(6) 营业外支出

2015年，营业外支出同比增加227.19%，主要原因是专项支出1,253.29万元，是中央财政拨款棚户区改造专项资金。收的时候列在营业外收入，支出列在营业外支出-专项支出。

(7) 利润总额

2015年，利润总额同比增加100.53%，主要原因是公司业务规模扩大、收入增加。

(二) 投资状况

报告期内，公司新增两家子公司青岛万众新业融资担保有限公司、青岛景福源通保安服务有限公司。具体情况如下：

1、青岛万众新业融资担保有限公司，投资金额8000万元，持股比例为80%，主要经营范围为贷款担保，票据承兑担保，贸易融资担保，项目融资担保，信用证担保；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；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问；以自有资金进行投资。

2、青岛景福源通保安服务有限公司，投资100万元，持股比例为100%，主要经营范围为门卫、巡逻、守护、安全检查、区域秩序维护，物业管理，园林绿化，道路维护，卫生保洁服务。

表-报告期公司投资状况情况

单位：万元

项目名称	本年投资	累计投资
新建项目		
大沽河综合服务区项目	2,219.43	2,219.43
永泰源热电75T工程	1,971.90	1,971.90
热电厂供热工程	182.10	182.10
续建项目		
马山旅游风景区项目	7,280.19	28,162.84
女岛港航道锚地项目	17,131.29	19,431.39

市医院片区改造工程	14,939.05	99,048.47
股权投资		
青岛万众新业融资担保有限公司	8,000.00	
青岛景福源通保安服务有限公司	100.00	

（三）未来发展方针及战略

发行人将按照即墨市政府“十二五”发展规划，加快推进城乡规划、基础设施、产业布局，进一步加强国有资产的管理。

热电业务方面，发行人将坚持“和谐敬业、创新图强”的企业精神，以安全为中心，围绕“效益”与“发展”两大主题，积极发展清洁生产，以减少污染、节约能源，解决电力不足为目的，全身心打造“即墨热电、情暖万家”的服务品牌。

在旅游配套设施方面，随着即墨市旅游业的迅速发展、城市化水平的不断提高，城中村建设项目也将陆续增加，发行人将强化城中村建设、道路及配套服务建设，承担重点项目建设任务。

在户外广告业务方面，公司将积极做好户外广告营运，按照市场化运作的原则，通过招标、拍卖等方式合法、有序的开展即墨市的户外广告经营权招标采购工作，深化户外广告资源经营管理，进一步挖掘潜力，加大统一经营力度，争取实现新的突破。

游艇码头和渔业养殖业务目前正在发展阶段。作为青岛市第二大的鳌山港，发行人将借助其外部优势，通过引进先进理念等手段逐步打造高水准的游艇码头，从而带动即墨市的旅游业发展。同时，发行人所拥有的水域滩涂使用权将在集中规划和管理之后出租用于渔业养殖。

未来，公司将进一步引进高素质专业队伍，完善公司组织架构，全面提升企业发展水平，使企业经济总量和规模效益实现快速增长。此外，发行人计划通过引进战略投资者，积极盘活现有的土地、户外广告及其他资产，优化符合企业战略发展方向的投资。

（四）严重违约事项

公司在报告期内与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，并未发生严重违约事项。

（五）公司独立情况

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均保持独立性，不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

（六）公司治理和内部控制的合规情况

报告期内，公司在与公司治理、内部控制有关的所有重大方面严格按照《公司法》、《公司章程》规定开展经营管理活动，充分执行了募集说明书的相关约定和承诺，有效保障了债券投资者的合法权益。

第五节 重大事项

一、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

本公司没有正在进行的或未决的会对本公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能涉及影响债券按期偿付的重大诉讼、仲裁或行政程序。

二、破产重整事项

报告期内，本公司并未发生向法院申请重整、和解或破产清算等事项。

三、企业债券暂停上市或终止上市的风险

报告期内，公司所发行企业债券不存在暂停上市或终止上市的风险。

四、管理层涉嫌违法犯罪的事项

报告期内，本公司及其控股股东、实际控制人并无涉嫌犯罪被司法机关立案调查，或公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施等事项。

五、报告期内其他重大事项

报告期内本公司并未发生《管理办法》第四十五条列示的重大事项以及公司董事会或有权机构判断为重大的事项。

第六节 财务报告

本公司 2015 年经审计的财务报告请参见附件。

第七节 备查文件目录

一、备查文件

(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批露的年度报告、年度财务信息。

二、查阅地点

本公司在办公场所置备上述备查文件原件。

（本页无正文，为《即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券 2015 年年度报告》之盖章页）

即墨市城市旅游开发投资有限公司

2016年8月23日



即墨市城市旅游开发投资有限公司

审计报告

和信审字（2016）第 000504 号

目 录	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表及附注	
1、合并及母公司资产负债表	3-6
2、合并及母公司利润表	7-8
3、合并及母公司现金流量表	9-10
4、合并股东权益变动表	11-12
5、母公司股东权益变动表	13-14
6、财务报表附注	15-62



山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇一六年五月二十三日

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题： 审计报告
报告文号： 和信审字（2016）第000504号
客户名称： 即墨市城市旅游开发投资有限公司
报告时间： 2016-05-23
签字注册会计师： 王伦刚 （CPA： 370200010018）
张军 （CPA： 370200090010）



05312016050014269717
报告文号：和信审字（2016）第000504号

事务所名称： 山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）
事务所电话： 0531-81666288
传 真： 0531-81666227
通讯地址： 济南市经十路13777号中润世纪广场18号楼12层1211室
电子邮件： hexinllp@163.com
事务所网址： <http://www.hexinllp.com>



防伪查询网址： <http://218.98.32.8:7080/sdicpa/common/content.do?method=search>

审计报告

和信审字(2016)第 000504 号

即墨市城市旅游开发投资有限公司全体股东：

我们审计了后附的即墨市城市旅游开发投资有限公司(以下简称“即墨旅投”)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、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是管理层的责任，这种责任包括：(1) 按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；(2) 设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。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，即墨旅投的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了即墨旅投 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2015 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·济南



中国注册会计师：

王伦刚



中国注册会计师：

张军



2016 年 5 月 23 日

合并资产负债表

编制单位： 鄂州城市旅游开发投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：			
货币资金	八、（一）	219,075,024.90	2,098,840,843.81
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、（二）	5,761,052.44	3,480,000.00
应收账款	八、（三）	980,139,766.80	660,412,946.62
预付款项	八、（四）	20,567,998.24	29,264,247.06
应收保费			
应收分保账款			
应收分保准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	八、（五）	2,591,402,186.60	2,930,693,177.53
买入返售金融资产			
存货	八、（六）	1,690,168,684.83	33,686,927.62
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		5,507,114,713.81	5,756,378,142.64
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	八、（七）	25,988,612.52	28,604,612.52
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	八、（八）	2,221,175,861.95	2,127,247,320.62
在建工程	八、（九）	575,875,777.99	1,261,326,640.62
工程物资	八、（十）	4,157,394.48	5,603,793.82
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	八、（十一）	1,709,271,662.40	1,747,088,835.37
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、（十二）	10,565,476.19	12,486,190.48
递延所得税资产			
其他非流动资产	八、（十三）	5,947,379,868.71	5,771,399,210.17
非流动资产合计		10,494,414,654.24	10,953,756,603.60
资 产 总 计		16,001,529,368.05	16,710,134,746.24

法定代表人：

王林林

主管会计工作负责人：

林林

会计机构负责人：

朱江

合并资产负债表（续）

编制单位：即墨市城市旅游开发投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：			
短期借款	八、（十四）	195,000,000.00	1,115,000,000.00
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	八、（十五）	243,384,016.76	120,000,000.00
应付账款	八、（十六）	364,097,341.37	77,339,326.33
预收款项	八、（十七）	19,006,637.71	144,265,348.45
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		61,883.43	
应交税费	八、（十八）	131,787,972.44	77,026,963.22
应付利息	八、（十九）	6,600,000.00	6,600,000.00
应付股利			
其他应付款	八、（二十）	556,113,061.40	755,015,144.57
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	八、（二十一）	310,000,000.00	662,500,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,826,050,913.11	2,957,746,782.57
非流动负债：			
长期借款	八、（二十二）	2,005,750,000.00	1,865,000,000.00
应付债券	八、（二十三）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	八、（二十四）	326,268,271.46	328,075,820.23
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		1,394,900.00	
预计负债		-	-
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	八、（二十五）	1,387,668.96	1,863,441.24
非流动负债合计		3,334,800,840.42	3,194,939,261.47
负 债 合 计		5,160,851,753.53	6,152,686,044.04
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	八、（二十六）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八、（二十七）	9,721,475,964.34	9,678,366,024.46
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	八、（二十八）	50,501,053.71	27,659,339.94
一般风险准备			
未分配利润	八、（二十九）	949,082,746.84	749,864,685.43
归属于母公司所有者权益合计		10,821,059,764.89	10,555,890,049.83
少数股东权益		19,617,849.63	1,558,652.37
所有者权益合计		10,840,677,614.52	10,557,448,702.20
负债和所有者权益总计		16,001,529,368.05	16,710,134,746.24

法定代表人：

王林林

主管会计工作负责人：

孙改

会计机构负责人：

朱江

母公司资产负债表

编制单位：即墨市城市旅游开发投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：			
货币资金		47,108,460.86	779,649,820.83
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	十三、1	940,352,925.52	626,477,815.40
预付款项		-	-
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十三、2	2,437,498,619.09	2,754,682,318.60
存货		1,602,846,951.53	-
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		5,027,806,957.00	4,160,809,954.83
非流动资产：			
可供出售金融资产		17,067,612.52	25,467,612.52
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、3	457,631,701.06	266,631,701.06
投资性房地产			
固定资产		1,537,461,437.79	1,584,701,383.15
在建工程		356,372,324.17	1,147,463,314.08
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		1,679,518,417.29	1,717,268,855.94
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		10,565,476.19	12,351,190.48
递延所得税资产			
其他非流动资产		5,947,379,868.71	5,771,399,210.17
非流动资产合计		10,005,996,837.73	10,525,283,267.40
资产总计		15,033,803,794.73	14,686,093,222.23

法定代表人：

王林林

主管会计工作负责人：

林波

会计机构负责人：

朱江

母公司资产负债表（续）

编制单位：即墨市城市旅游开发投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：			
短期借款		-	30,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		260,498,253.83	
预收款项		631,016.78	138,550,533.00
应付职工薪酬		24,382.74	
应交税费		147,031,198.75	93,713,000.75
应付利息		6,600,000.00	6,600,000.00
应付股利			
其他应付款		1,489,844,196.78	1,123,968,234.02
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		-	622,500,000.00
其他流动负债		-	
流动负债合计		1,904,629,048.88	2,015,331,767.77
非流动负债：			
长期借款		1,498,000,000.00	1,285,000,000.00
应付债券		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
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			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,498,000,000.00	2,285,000,000.00
负债合计		4,402,629,048.88	4,300,331,767.77
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		9,386,791,034.67	9,386,791,034.67
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		50,000,000.00	27,158,286.23
未分配利润		1,094,383,711.18	871,812,133.56
所有者权益合计		10,631,174,745.85	10,385,761,454.46
负债和所有者权益总计		15,033,803,794.73	14,686,093,222.23

法定代表人：

王林林

主管会计工作负责人：

孙改

会计机构负责人：

朱江

合并利润表

编制单位：即墨市城市旅游开发投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2015年度	2014年度
一、营业总收入		1,646,845,289.03	281,867,360.81
其中：营业收入	八、（三十）	1,646,845,289.03	281,867,360.81
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,741,439,474.23	529,539,978.96
其中：营业成本	八、（三十）	1,390,771,618.53	273,142,441.43
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		91,527,841.48	11,167,051.39
销售费用		4,666,903.71	4,940,266.88
管理费用		186,701,331.28	155,467,474.45
财务费用	八、（三十一）	67,771,779.23	84,822,744.81
资产减值损失			
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）	八、（三十二）	11,723,182.66	2,392,059.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-82,871,002.54	-245,280,559.15
加：营业外收入	八、（三十三）	333,295,359.07	366,901,170.80
其中：非流动资产处置利得			10,914.40
减：营业外支出	八、（三十四）	16,890,491.91	5,162,279.81
其中：非流动资产处置损失			362,687.76
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		233,533,864.62	116,458,331.84
减：所得税费用	八、（三十五）	13,414,892.18	1,060,177.14
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		220,118,972.44	115,398,154.70
归属于母公司所有者的净利润		222,059,775.18	114,289,502.33
少数股东损益		-1,940,802.74	1,108,652.37
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
其中：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		-	-
其中：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		220,118,972.44	115,398,154.70
归属于母公司所有者的综合收益总额		222,059,775.18	114,289,502.33
归属于少数股东的综合收益总额		-1,940,802.74	1,108,652.37
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：

王林林

主管会计工作负责人：

张

会计机构负责人：

朱江

母公司利润表

编制单位：即墨市城市旅游开发投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2015年度	2014年度
一、营业收入	十二、4	1,366,749,345.74	1,228,374.76
减：营业成本	十二、4	1,115,538,977.62	-
营业税金及附加		89,473,228.32	10,271,065.54
销售费用		4,276,293.86	4,547,158.10
管理费用		143,683,263.63	118,531,227.70
财务费用		59,288,497.36	72,478,371.10
资产减值损失			
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）	十三、5	1,601,182.66	946,059.00
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）		-43,909,732.39	-203,653,388.68
加：营业外收入		318,387,426.65	357,525,210.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		16,575,054.24	49,166.02
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		257,902,640.02	153,822,655.30
减：所得税费用		12,489,348.63	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		245,413,291.39	153,822,655.30
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		-	-
其中：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		-	-
其中：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		245,413,291.39	153,822,655.30
七、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：

王林林

主管会计工作负责人：

林友

会计机构负责人：

朱江

合并现金流量表

编制单位：即墨市城市旅游开发投资有限公司

单位：元 币种：人民币

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		374,697,910.59	286,163,919.34
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,328,066,695.04	2,210,810,959.97
经营活动现金流入小计		1,702,764,605.63	2,496,974,879.31
购买商品、接受劳务支付的现金		524,242,774.60	225,767,751.91
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		39,776,766.95	32,147,670.43
支付的各项税费		103,356,755.03	25,423,201.85
支付其他与经营活动有关的现金		1,638,047,279.19	2,166,172,314.65
经营活动现金流出小计		2,305,423,575.77	2,449,510,938.84
经营活动产生的现金流量净额		-602,658,970.14	47,463,940.47
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		108,400,000.00	
取得投资收益收到的现金		1,601,182.66	946,059.00
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		110,001,182.66	946,059.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		284,409,985.31	800,453,341.14
投资支付的现金		291,000,000.00	8,400,000.00
质押贷款净增加额		-	-
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		575,409,985.31	808,853,341.14
投资活动产生的现金流量净额		-465,408,802.65	-807,907,282.14
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		211,000,000.00	-
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		1,082,750,000.00	2,435,000,000.00
发行债券收到的现金			1,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		845,000,000.00	121,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,138,750,000.00	3,556,000,000.00
偿还债务所支付的现金		1,848,250,000.00	751,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		257,198,046.12	91,288,255.72
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		38,000,000.00	857,500,000.00
筹资活动现金流出小计		2,143,448,046.12	1,700,288,255.72
筹资活动产生的现金流量净额		-4,698,046.12	1,855,711,744.28
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			
加：期初现金及现金等价物余额		1,253,840,843.81	158,572,441.20
六、期末现金及现金等价物余额		181,075,024.90	1,253,840,843.81

法定代表人：

林林

主管会计工作负责人：

批

会计机构负责人：

朱江

母公司现金流量表

编制单位：即墨市城市旅游开发投资有限公司

单位：元 币种：人民币

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		43,080,549.80	110,557,495.62
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,330,702,131.12	1,296,320,079.74
经营活动现金流入小计		1,373,782,680.92	1,406,877,575.36
购买商品、接收劳务支付的现金		239,550,191.79	
支付给职工以及为职工支付的现金		3,086,505.00	2,155,590.46
支付的各项税费		98,556,839.20	22,715,411.74
支付其他与经营活动有关的现金		839,445,618.62	1,630,759,280.68
经营活动现金流出小计		1,180,639,154.61	1,655,630,282.88
经营活动产生的现金流量净额		193,143,526.31	-248,752,707.52
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		108,400,000.00	
取得投资收益收到的现金		1,601,182.66	946,059.00
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		110,001,182.66	946,059.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		264,270,539.50	671,836,408.85
投资支付的现金		291,000,000.00	8,400,000.00
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		555,270,539.50	680,236,408.85
投资活动产生的现金流量净额		-445,269,356.84	-679,290,349.85
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款所收到的现金		410,000,000.00	1,020,000,000.00
发行债券收到的现金			1,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		410,000,000.00	2,020,000,000.00
偿还债务所支付的现金		643,250,000.00	334,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		247,165,529.44	76,713,505.71
支付其他与筹资活动有关的现金			12,500,000.00
筹资活动现金流出小计		890,415,529.44	423,713,505.71
筹资活动产生的现金流量净额		-480,415,529.44	1,596,286,494.29
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			
		-732,541,359.97	668,243,436.92
加：期初现金及现金等价物余额		779,649,820.83	111,406,383.91
六、期末现金及现金等价物余额		47,108,460.86	779,649,820.83

法定代表人：

王科科

主管会计工作负责人：

批皮

会计机构负责人：

朱江

合并所有者权益变动表

编制单位：即墨市城市旅游开发投资有限公司

单位：元 币种：人民币

2015年度

项	归属于母公司所有者权益										所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		未分配利润	少数股东权益
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	100,000,000.00				9,678,366,024.46				27,659,339.94		749,864,685.43	1,558,652.37	10,557,448,702.20
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	100,000,000.00				9,678,366,024.46				27,659,339.94		749,864,685.43	1,558,652.37	10,557,448,702.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					43,109,939.88				22,841,713.77		199,218,061.41	18,059,197.26	283,228,912.32
（一）综合收益总额											222,059,775.18	-1,940,802.74	220,118,972.44
（二）所有者投入和减少资本					43,109,939.88							20,000,000.00	63,109,939.88
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					43,109,939.88							20,000,000.00	20,000,000.00
（三）利润分配									22,841,713.77		-22,841,713.77		
1. 提取盈余公积									22,841,713.77		-22,841,713.77		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 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. 本期计提													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期末余额	100,000,000.00				9,721,475,964.34				50,501,053.71		949,082,746.84	19,617,849.63	10,840,677,614.52

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王桂林

林改

朱红

合并所有者权益变动表

单位:元 币种:人民币

项目	2014年度														
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计			
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	100,000,000.00							9,627,740.844.71				12,277,074.41	650,957,448.63	450,000.00	10,391,425,367.75
加:会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	100,000,000.00							9,627,740.844.71				12,277,074.41	650,957,448.63	450,000.00	10,391,425,367.75
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								50,625,179.75				15,382,265.53	98,907,236.80	1,108,652.37	166,023,134.45
(一)综合收益总额													114,289,502.33	1,108,652.37	115,398,154.70
(二)所有者投入和减少资本								50,625,179.75							50,625,179.75
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															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者(或股东)的分配															
4.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	100,000,000.00							9,678,366.024.46				27,659,339.94	749,864,685.43	1,558,652.37	10,557,448,702.20

法定代表人: 林林

会计机构负责人: 朱江

母公司所有者权益变动表

编制单位：即墨市城市旅游开发投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2015年度										所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益											
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
	优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	100,000,000.00											10,385,761,454.46
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	100,000,000.00											10,385,761,454.46
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												245,413,291.39
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
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	100,000,000.00											10,631,174,745.85

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

朱江

王林林

林敏

母公司所有者权益变动表

编制单位：即墨市威立施开泰投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项	2014年度									
	归属于母公司所有者权益						所有者权益合计			
	实收资本	其他权益工具	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
	优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	100,000,000.00					9,386,567.384.67		733,371,743.79		10,231,715,149.16
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	100,000,000.00					9,386,567.384.67		733,371,743.79		10,231,715,149.16
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						223,650.00		138,440,389.77		154,046,305.30
（一）综合收益总额								153,822,265.53		153,822,265.53
（二）所有者投入和减少资本						223,650.00				223,650.00
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						223,650.00				223,650.00
（三）利润分配								-15,382,265.53		-15,382,265.53
1. 提取盈余公积								15,382,265.53		15,382,265.53
2. 对所有者（或股东）的分配										
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	100,000,000.00					9,386,791,034.67		871,812,133.56		10,385,761,454.46

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王树林

朱江

孙恩波

即墨市城市旅游开发投资有限公司

2015 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、企业的基本情况

(一) 公司概况

即墨市城市旅游开发投资有限公司(以下简称“本公司”)系由即墨市财政局出资组建,于2007年6月27日在即墨市工商行政管理局注册登记,取得的企业法人营业执照注册号为91370282661295731B;注册地址:即墨市振华街136号;法定代表人:王林林;注册资本人民币1亿元。

公司经营范围包括:以自有资金对外投资,投资开发本市旅游项目,政府授权范围内基础设施建设,房地产开发与经营,设计、制做、发布、代理国内广告业务。

财务报告的批准报出日:本财务报表经公司董事会于2016年5月23日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

截至报告期末,纳入合并财务报表范围的子公司共计12家,详见本附注(七)、合并财务报表。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础,根据实际发生的交易事项,按照企业会计准则的有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于下述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(二) 记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（三）记账本位币

本公司以为人民币记账本位币。

（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的会计处理方法

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。

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表的账面价值的份额计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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。

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，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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。

本公司在购买日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；如果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，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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及《长期股权投资》准则进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

（五）合并财务报表的编制方法

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。

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企业或主体。

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。

2、合并财务报表编制的方法

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，编制合并财务报表。

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，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，冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

本公司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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（六）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（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、价值变动风险很小的投资。

（七）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。

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。

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、贷款和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

(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) 贷款和应收款项

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

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，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、贷款和应收款项、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。

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、贷款和应收款项减值

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。

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. 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。

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。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后

续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

(2) 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

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。

7. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

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。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。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。

(八) 应收款项

1. 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 500 万元以上（含）的应收款项账或其他应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当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，个别认定计提坏账准备，经减值测试后不存在减值的，应当包括在具有类似风险组合特征的应收款项中计提坏账准备。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 确定组合的依据

信用风险特征组合	对于应收关联方款项、期后已收回的款项、正常的员工备用金、押金、保证金、应收政府款项等，根据对其信用风险评估结果和历史经验数据，属于信用风险很低的组合。
账龄分析法组合	除信用风险特征组合之外的应收款项，适用于账龄分析法组合。

(2) 坏账准备的计提方法

信用风险特征组合	不计提坏账准备
账龄分析法组合	账龄分析法

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	有客观证据表明其发生减值的
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确认减值损失。

4. 对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，存在减值迹象的，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。

(九) 存货

1. 存货的类别

存货包括土地、开发成本、基础建设工程等。

2. 发出存货的计价方法

存货按取得时的实际成本计价。领用或发出存货，按个别计价法确定成本。

3. 确定不同类别存货可变现净值的依据及存货跌价准备的计提方法

存货在会计期末按照成本与可变现净值孰低计量。如果存货成本高于可变现净值，按可变现净值低于存货成本部分，计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为实地盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

(十) 长期股权投资

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资，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。

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。

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股东权益/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（通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，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，在合并日按照应享有被合并方股东权益/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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理）。

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（通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，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，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资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当期损益）。

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。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

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。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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。

（3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注“合并财务报表的编制方法”中所述的相关会计政策处理。

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，在处置时将原计入股东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。

本公司因处置部分股权投资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，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司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，在丧失对被投资单位控制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其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；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全部结转。

本公司因处置部分股权投资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金融工具确认和计量准则核算，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，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，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

（十一）固定资产

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：（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。

本公司的固定资产分为：房屋及建筑物、机器设备、办公设备、其他设备、交通运输工具等。

2. 固定资产的初始计量及后续计量

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起计提折旧。

3. 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-40年	5	4.75-2.37
机器设备	年限平均法	10-18年	5	5.28-9.5
运输设备	年限平均法	5-6年	5、10	15.83-18.00
办公工具	年限平均法	5年	5、10	18.00-19.00
其他设备	年限平均法	5-10年	5	9.5-19.00

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

（1）融资租入固定资产的认定依据

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

（2）融资租入的固定资产的计价：融资租入的固定资产按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账。

（3）融资租入的固定资产折旧方法：按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

（十二）在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

（十三）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

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

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

（十四）无形资产

1. 无形资产的计价方法、使用寿命、减值测试

（1）无形资产包括土地使用权、软件等，按成本进行初始计量。

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

（3）无形资产使用寿命的估计方法

1）本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；⑦与

公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

2) 使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据以及对其寿命的复核程序

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

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

(4) 无形资产价值摊销方法

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

使用寿命不确定的无形资产不摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。

(5) 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；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。

2. 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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。

公司划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：（1）为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；（2）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、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

(十五) 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十六）职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本；其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划按照承担的风险和义务情况，可以分为设定提存计划和设定受益计划。

（1）设定提存计划

公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金，确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。会计处理包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间；公司对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。折现时所采用的折现率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确定；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。资产上限是指公司可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额；

4) 在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

3. 辞退福利的会计处理方法

公司向职工提供的辞退福利，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) 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；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

在公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。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。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划进行会计处理，但是重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动计入当期损益或相关资产成本。

(十七) 收入

1. 收入确认原则

(1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，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；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡

资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（4）建造合同

1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3) 确定合同完工进度的方法为已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例。

4) 资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

2. 收入确认的具体方法

本公司的营业收入主要为供暖收入、基础设施建设收入，收入确认方法如下：

本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权、也没有对已售出的商品实施有效控制、收入的金额能够可靠地计量、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，确认销售商品收入的实现。

本公司在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本公司、劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。在资产负债表日，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按完工百分比法确认相关的劳务收入，完工百分比按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确认；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，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。

与交易相关的经济利益很可能流入本公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

（十八）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

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，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

本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

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

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

3. 政府补助的确认时点

对期末有证据表明公司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的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

4. 政府补助的核算方法

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

（十九）递延所得税资产/递延所得税负债

1. 暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与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。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

2. 递延所得税资产的确认依据

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产。

同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）；

公司对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，

确认相应的递延所得税资产：（1）暂时性差异在可预见的未来很可能转回；（2）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。

3. 递延所得税负债的确认依据

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。

但公司对在以下交易中产生的应纳税暂时性差异不确认递延所得税负债：（1）商誉的初始确认；（2）同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并；并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）；

对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的递延所得税负债。但同时满足下列条件的除外：（1）投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；（2）该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

4. 递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取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。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

5. 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。

（二十）租赁

1. 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现

值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以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。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

五、主要会计政策、会计估计的变更、重大会计差错更正的说明

（一）重要会计政策和会计估计的变更

无。

（二）会计估计变更情况

无。

（三）前期重大会计差错更正情况

无。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、17%
营业税	应纳税营业额	5%
城镇土地使用税	实际占用的土地面积	6、10
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	从价计征
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二）税收优惠及批文

无。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

公司名称	公司类型	注册地	注册资本	经营范围	年末投资金额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益
青岛金元衡水务发展有限公司	有限责任公司	即墨市	100,000,000.00	水利开发工程(凭资质经营), 水利基础设施开发, 土地整理, 河口滩涂和河道水土资源开发, 农业综合开发, 园林绿化, 道路维修维护项目的投资、建设、运营和管理。	100,000,000.00		100.00	100.00	是	
即墨市服装品牌孵化中心有限公司	有限责任公司	即墨市	1,000,000.00	服装企业品牌孵化, 经济信息咨询(不含金融及证券), 文化艺术交流, 企业形象策划及推广, 会展服务, 房屋租赁, 设计、制作、代理、发布国内广告业务, 图文设计, 工艺品设计推广	1,000,000.00		55.00	55.00	是	45.00%
青岛景和源通机动车检测有限公司	有限责任公司	即墨市	10,000,000.00	机动车检测	10,000,000.00		100.00	100.00	是	
即墨市马山实业发展有限公司	有限责任公司	即墨市	100,000,000.00	旅游景区运营及管理, 基础设施建设, 房地产开发与经营, 市政工程, 施工, 物业管理; 旅游产品制作及销售(不含食品); 园林绿化, 树木种植与销售。	100,000,000.00		100.00	100.00	是	
即墨市热电厂	全民所有制	即墨市	117,732,176.32	火力发电, 供应蒸汽, 溶解乙炔气	117,732,176.32		100.00	100.00	是	

公司名称	公司类型	注册地	注册资本	经营范围	年末投资金额	实质上构成 对子公司净 投资的其他 项目余额	持股 比例(%)	表决权比 例(%)	是否合 并报表	少数股东权益
青岛盛秀源热力有限公司	有限责任公司	即墨市	4,000,000.00	瓶、无缝气瓶定期检验 热力生产与供应	4,000,000.00		100.00	100.00	是	
青岛丰泰源热电有限公司	有限责任公司	即墨市	6,000,000.00	供热、发电项目筹建	6,000,000.00		100.00	100.00	是	
青岛永泰源热电有限公司	有限责任公司	即墨市	5,000,000.00	供热发电项目筹建	5,000,000.00		100.00	100.00	是	
青岛源腾安装工程 有限公司	有限责任公司	即墨市	1,000,000.00	机械设备、电器设备安装、调试； 一般低压热力管线、室内外暖气管 道设计、安装、调试；供热技术咨 询服务。	1,000,000.00		100.00	100.00	是	
青岛致远祥物资有 限公司	有限责任公司	即墨市	20,000,000.00	批发零售煤炭、金属材料、建材、 二类机电设备及配件、电子电器、 仪器仪表、电缆、阀门、消防器材、 五金制品、化工产品、铁矿石、办 公用品，货物仓储；	20,000,000.00		100.00	100.00	是	
青岛万众新业融资 担保有限公司	有限责任公司	即墨市	100,000,000.00	担保；融资咨询、财务顾问；以自 有资金进行投资	100,000,000.00		100.00	100.00	是	
青岛景福源通保安 服务有限公司	有限责任公司	即墨市	1,000,000.00	门卫、巡逻、守护、安全检查、物 业管理，园林绿化，道路维护，卫 生保洁服务	1,000,000.00		100.00	100.00	是	

(二) 本期新纳入合并范围的子公司

名称	期末净资产	本期净利润
青岛万众新业融资担保有限公司	100,000,000.00	
青岛景福源通保安服务有限公司	1,037,484.24	37,484.24

八、合并财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2015 年 1 月 1 日，“期末”系指 2015 年 12 月 31 日，“本期”系指 2015 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上期”系指 2014 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

(一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
现金：	609,510.36	523,254.46
其中：人民币	609,510.36	523,254.46
银行存款：	218,465,514.54	2,098,317,589.35
其中：人民币	218,465,514.54	2,098,317,589.35
其他货币资金：		
其中：人民币		
合计	219,075,024.90	2,098,840,843.81

注：期末银行存款中 38,000,000.00 元使用受到限制，为因开具应付票据银行承兑汇票形成的保证金受限。该货币资金不符合现金流量表中的现金及现金等价物定义，在编制现金流量表时已扣除。

(二) 应收票据

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	5,761,052.44	3,480,000.00
商业承兑汇票		
合计	5,761,052.44	3,480,000.00

(三) 应收账款

种类	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按信用风险组合计提坏账准备的应收账款	980,139,766.80	100.00			660,412,946.62	100.00		
其中：1.按账龄分析法计提坏账准备的应收账款								
2.不计提坏账准备的其他应收款	980,139,766.80	100.00			660,412,946.62	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	980,139,766.80	100.00			660,412,946.62	100.00		

1. 按信用风险组合不计提坏账准备的应收账款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	545,916,552.92	55.70		28,307,979.38	4.28	
1至2年(含2年)	26,495,398.48	2.70		185,880,403.71	28.15	
2至3年(含3年)	184,730,135.40	18.85		442,215,669.78	66.96	
3年以上	222,997,680.00	22.75		4,008,893.75	0.61	
合计	980,139,766.80	100.00		660,412,946.62	100.00	

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债权单位	债务单位	与本公司关系	期末余额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
即墨市城市旅游开发投资有限公司	即墨市财政局	母公司	734,132,905.80	1年以内 326,405,090.元, 2-3年 184,730,135.4元, 3 年以上 222,997,680.00元。	74.90
即墨市城市旅游开发投资有限公司	青岛龙泉投资有限公司	非关联方	54,186,941.00	1年以内	5.53
即墨市城市旅游开发投资有限公司	青岛盛泰诚开发建设有限公司	非关联方	51,160,725.00	1年以内	5.22
即墨市城市旅游开发投资有限公司	青岛即建建设集团有限公司	非关联方	29,800,000.00	1年以内	3.04
即墨市城市旅游开发投资有限公司	即墨市岙山港务有限公司	非关联方	20,500,000.00	1年以内	2.09
合计			889,780,571.80		90.78

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	18,888,684.78	91.83		10,456,816.54	35.73	
1至2年(含2年)	427,313.46	2.08		15,877,299.53	54.25	
2至3年(含3年)	930,000.00	4.52		750,000.00	2.57	
3年以上	322,000.00	1.57		2,180,130.99	7.45	
合计	20,567,998.24	100.00		29,264,247.06	100.00	

2. 预付款项金额前五名单位情况

债权单位	债务单位	与本公司关系	金额	账龄
青岛永泰源热电有限公司	山东省环能设计院有限公司(1#130T)	非关联方	1,716,000.00	1年以内
青岛永泰源热电有限公司	青岛即开电气有限公司(1#130T)	非关联方	1,057,478.10	1年以内
即墨市热电厂基建账--供热	青岛天和运T.程	非关联方	879,186.43	1-2年
青岛永泰源热电有限公司	福建龙净环保股份有限公司	非关联方	850,000.00	1年以内
青岛永泰源热电有限公司	北京利德华福电气技术有限公司	非关联方	828,000.00	1年以内
合计			5,330,664.53	

(五) 其他应收款

种类	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按信用风险组合计提坏账准备的其他应收款	2,591,402,186.60	100.00			2,930,693,177.53	100.00		
其中：1.按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款								
2.不计提坏账准备的其他应收款	2,591,402,186.60	100.00			2,930,693,177.53	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	2,591,402,186.60	100.00			2,930,693,177.53	100.00		

1. 按信用风险组合不计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	464,111,382.27	17.91		1,687,453,786.01	57.58	
1 至 2 年 (含 2 年)	1,235,512,846.52	47.68		817,801,399.97	27.9	
2 至 3 年 (含 3 年)	805,799,411.36	31.09		307,273,616.50	10.48	
3 年以上	85,978,546.45	3.32		118,164,375.05	4.04	
合计	2,591,402,186.60	100.00		2,930,693,177.53	100.00	

2.按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

债权单位	债务单位	与本公司关系	期末余额	年限	占其他应 收款总额 的比例 (%)
即墨市城市旅游开发投资有限公司	即墨市财政局	母公司	1,209,384,571.58	1年以内 330,898,313.40元, 1-2年 177,574,000.00元, 2-3年 700,912,258.18元	46.67
即墨市城市旅游开发投资有限公司	即墨国际商贸城管理委员会	非关联方	828,809,520.00	1年以内	31.98
即墨市热电厂	即墨市财政局	母公司	140,000,000.00	3年以上	5.40
即墨市城市旅游开发投资有限公司	青岛蓝色硅谷王村新城管理委员会	非关联方	104,608,000.00	1年以内 2,304,000.00元, 1-2年 102,304,000.00元	4.04
即墨市城市旅游开发投资有限公司	即墨市环秀街道办事处	非关联方	92,288,000.00	1年以内 6,144,000.00元, 1-2年 6,144,000.00元, 2-3年 80,000,000.00元	3.56
合计			2,375,090,091.58		91.65

(六) 存货

项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	32,518,180.66		32,518,180.66	18,500,770.92		18,500,770.92
库存商品(产成品)	1,279,630,112.13		1,279,630,112.13	7,530,982.12		7,530,982.12
工程施工	378,020,392.04		378,020,392.04	7,655,174.58		7,655,174.58
合计	1,690,168,684.83		1,690,168,684.83	33,686,927.62		33,686,927.62

(七) 可供出售金融资产

1.可供出售金融资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	25,988,612.52		25,988,612.52	28,604,612.52		28,604,612.52
按公允价值计量的						
按成本计量的	25,988,612.52		25,988,612.52	28,604,612.52		28,604,612.52
合计	25,988,612.52		25,988,612.52	28,604,612.52		28,604,612.52

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				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
青岛正大融资担保有限公司	10,067,612.52			10,067,612.52					20.00	
即墨诚和小额贷款公司	7,000,000.00			7,000,000.00					5.83	
青岛宝岛气体有限公司	245,000.00			245,000.00					2.45	
青岛热力达热力有限公司	2,892,000.00	5,784,000.00		8,676,000.00					28.92	
青岛城盛太阳能小镇农业科技有限公司	8,400,000.00		8,400,000.00						14.00	
合计	28,604,612.52			25,988,612.52						

(八) 固定资产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	2,605,408,420.61	194,002,708.30	539,617.20	2,798,871,511.71
其中：房屋及建筑物	1,864,503,865.14	29,274,657.68	45,761.64	1,893,732,761.18
机器设备	719,576,136.54	163,613,357.07	280,000.00	882,909,493.61
运输工具	8,247,842.10	320,054.56	195,913.38	8,371,983.28
办公设备	6,263,223.54	773,338.99	17,942.18	7,018,620.35
其他	6,817,353.29	21,300.00		6,838,653.29
二、累计折旧合计	478,161,099.99	99,663,171.15	128,621.38	577,695,649.76
其中：房屋及建筑物	253,199,826.54	51,574,702.32		304,774,528.86
机器设备	211,260,270.09	46,316,383.86	110,833.33	257,465,820.62
运输工具	5,498,656.87	893,219.90		6,391,876.77
办公设备	3,935,421.20	806,183.63		4,741,604.83
其他	4,266,925.29	72,681.44	17,788.05	4,321,818.68
三、固定资产账面净值合计	2,127,247,320.62			2,221,175,861.95
其中：房屋及建筑物	1,611,304,038.60			1,588,958,232.32
机器设备	508,315,866.45			625,443,672.99
运输工具	2,749,185.23			1,980,106.51
办公设备	2,327,802.34			2,277,015.52
其他	2,550,428.00			2,516,834.61
四、固定资产减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计	2,127,247,320.62			2,221,175,861.95
其中：房屋及建筑物	1,611,304,038.60			1,588,958,232.32
机器设备	508,315,866.45			625,443,672.99
运输工具	2,749,185.23			1,980,106.51
办公设备	2,327,802.34			2,277,015.52
其他	2,550,428.00			2,516,834.61

注：本期折旧额 99,663,171.15 元。截止 2015 年 12 月 31 日，用于借款抵押的房产原值为 1,740,664,613.04 元。

（九） 在建工程

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	资金来源
市区医院片区改造工程	841,094,124.07	149,390,547.62	990,484,671.69		自筹
热电厂 8#炉扩建工程	30,226,108.89		30,226,108.89		自筹
丰泰源热电基建工程	6,189,219.97			12,887,220.81	自筹
永泰源热电供热工程	48,077,996.03			6,621,689.79	自筹
永泰源热电 75T 工程		19,718,991.67		19,718,991.67	自筹
热电厂供热工程		1,821,018.92		1,821,018.92	自筹
热电厂混水工程	29,370,001.65			35,129,081.63	自筹
马山旅游风景区项目	208,826,497.10	72,801,875.09		281,628,372.19	自筹
女岛港航道锚地项目	23,001,000.00	171,312,877.06		194,313,877.06	自筹
鳌山港修复工程	470,000.00	1,091,200.00		1,561,200.00	自筹
医院片区房产	2,910,840.00		2,910,840.00		自筹
待分摊费用	71,160,852.91		71,160,852.91		自筹
大沽河综合服务区项目		22,194,325.92		22,194,325.92	自筹
合计	1,261,326,640.62	438,330,836.28	1,094,782,473.49	575,875,777.99	

（十） 工程物资

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工程物资-丰泰源	105,326.45		105,326.45	
工程物资-热电基建	3,612,170.06	545,224.42		4,157,394.48
工程物资-永泰源	1,886,297.31		1,886,297.31	
合计	5,603,793.82	545,224.42	1,991,623.76	4,157,394.48

注：工程物资包含钢材、五金、分气缸、立式过滤器等。

(十一) 无形资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	1,830,020,361.48	10,961,437.72		1,840,981,799.20
其中：土地使用权	1,722,872,530.63	10,866,437.72		1,733,738,968.35
海域使用权	106,979,250.00	0.00		106,979,250.00
软件	168,580.85	95,000.00		263,580.85
二、累计摊销额合计	82,931,526.11	48,778,610.69		131,710,136.80
其中：土地使用权	55,666,149.65	42,562,730.57		98,228,880.22
海域使用权	27,240,086.87	6,171,876.00		33,411,962.87
软件	25,289.59	44,004.12		69,293.71
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：土地使用权				
海域使用权				
软件				
四、账面价值合计	1,747,088,835.37			1,709,271,662.40
其中：土地使用权	1,667,206,380.98			1,635,510,088.13
海域使用权	79,739,163.13			73,567,287.13
软件	143,291.26			194,287.14

注：本期摊销额并计入损益金额为 48,778,610.69 元。海域使用权 2011 年 12 月入账，截止至审计报告日尚未办理权属变更。截止 2015 年 12 月 31 日，用于借款抵押的无形资产原值为 1,670,447,607.68 元。

(十二) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
房租	135,000.00		135,000.00			
14 即墨旅投债券承销费	12,351,190.48	148,809.52	1,934,523.81		10,565,476.19	
合计	12,486,190.48	148,809.52	2,069,523.81		10,565,476.19	

(十三) 其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
水库资产	2,675,102,254.26	2,675,102,254.26
水域滩涂使用权	3,272,277,614.45	3,096,296,955.91
合计	5,947,379,868.71	5,771,399,210.17

注：水库资产系 2008 年政府无偿划转至本公司，根据 2008 年 11 月 12 日由青岛大信英德资产评估有限公司出具的青岛大信英德评字（2008）第 007 号资产评估报告金额入账；水域滩涂使用权

2010 年增加 908,094,593.25 元系本公司购入，根据 2010 年 12 月 31 日由青岛大信英德资产评估有限公司出具的青岛大信英德评字（2010）第 061 号资产评估报告金额入账，2011 年增加 2,188,202,362.66 元系政府无偿划转，根据 2011 年 6 月 7 日由青岛大信英德资产评估有限公司出具的青岛大信英德评字（2011）第 016 号资产评估报告金额入账。2015 年对水域滩涂进行改造建设施工，使其达到海产品生产养殖标准。

（十四） 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
信用借款		30,000,000.00
保证借款	195,000,000.00	345,000,000.00
质押借款		740,000,000.00
合计	195,000,000.00	1,115,000,000.00

2. 保证借款

贷款单位	债务单位	借款余额	担保人
浦发银行即墨支行	即墨市热电厂	20,000,000.0	即墨市城市旅游开发投资有限公司
华夏银行青岛即墨支行	即墨市热电厂	50,000,000.0	青岛新源热电有限公司
青岛商业银行即墨支行	即墨市热电厂	95,000,000.0	即墨市城市旅游开发投资有限公司
北京银行济南支行	青岛金元衡水务发展有限公司	20,000,000.0	即墨市城市旅游开发投资有限公司
青岛即墨京都村镇银行	青岛金元衡水务发展有限公司	10,000,000.0	即墨市城市旅游开发投资有限公司

（十五） 应付票据

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	243,384,016.76	120,000,000.00
商业承兑汇票		
合计	243,384,016.76	120,000,000.00

（十六） 应付账款

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	355,168,591.46	66,686,951.92
1 至 2 年（含 2 年）	3,497,443.85	3,576,799.95
2 至 3 年（含 3 年）	294,413.76	576,035.76
3 年以上	5,136,892.30	6,499,538.70
合计	364,097,341.37	77,339,326.33

期末大额应付账款

债务单位	债权单位	所欠金额	账龄	未偿还原因
即墨市城市旅游开发投资有限公司	江苏南通三建集团有限公司	183,407,507.68	1年以内	工程款尚未结算
即墨市城市旅游开发投资有限公司	中国建筑一局(集团)有限公司	58,915,521.21	1年以内	工程款尚未结算
即墨市热电厂	赞皇县瑞恒物资运销有限责任公司	19,596,283.25	1-2年	工程款尚未结算
即墨市热电厂	青岛新源热电有限公司(汽款)	14,980,192.59	1-2年	材料款尚未结算
即墨市热电厂基建账--供热	青岛荣花防腐保温工程	11,783,067.02	1-2年	材料款尚未结算
合计		288,682,571.75		

(十六) 预收款项

项目	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	18,503,651.67	143,151,730.96
1年以上	502,986.04	1,113,617.49
合计	19,006,637.71	144,265,348.45

(十七) 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	-15,680,518.13	-17,327,339.88
营业税	107,806,308.67	75,290,223.03
企业所得税	15,200,929.20	5,273,325.08
城市维护建设税	7,551,305.77	5,271,922.53
房产税	24,073.86	4,977,350.40
土地使用税	65,247.51	39,148.50
个人所得税	11,400.16	10,888.54
教育费附加	5,215,154.61	3,587,023.73
土地增值税	11,689,032.77	
其他税费	-94,961.98	-95,578.71
	131,787,972.44	77,026,963.22

(十八) 应付利息

项目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息	6,600,000.00	6,600,000.00
合计	6,600,000.00	6,600,000.00

(十九) 其他应付款

账龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	365,338,720.93	634,443,139.38
1至2年(含2年)	151,756,033.99	60,393,889.39
2至3年(含3年)	37,998,190.68	51,017,292.30
3年以上	1,020,115.80	9,160,823.50
合计	556,113,061.40	755,015,144.57

其他应付款主要债权人情况如下

债务单位	债权单位	所欠金额	账龄	性质或内容
即墨市城市旅游开发投资有限公司	即墨市人民医院	150,845,549.96	1年以内	借款
青岛永泰源热电有限公司	青岛热立达热力有限公司	48,440,000.00	1年以内 720000 元, 1-2年 37720000 元, 2-3年 10000000 元	借款
即墨市热电厂	青岛新源热电有限公司	36,058,900.00	1-2年	借款
即墨市城市旅游开发投资有限公司	即墨市中医院	29,494,591.66	1年以内	借款
即墨市城市旅游开发投资有限公司	即墨市自来水公司	28,288,460.75	1年以内	借款
合计		293,127,502.37		

(二十) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
1年内到期的长期借款	310,000,000.00	662,500,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
1年内到期的其他长期负债		
合计	310,000,000.00	662,500,000.00

其中：一年内到期的长期借款

借款条件类别	期末余额	年初余额
信用借款		90,000,000.00
保证借款	30,000,000.00	52,500,000.00
抵押借款	280,000,000.00	160,000,000.00
质押借款		360,000,000.00
合计	310,000,000.00	662,500,000.00

1. 抵押借款

贷款单位	债务单位	借款余额	抵押物
交通银行即墨支行	青岛金元衡水务发展有限公司	280,000,000.00	土地
合计		280,000,000.00	

2. 保证借款

贷款单位	债务单位	借款余额	担保人
青岛农商银行即墨环秀支行	青岛金元衡水务发展有限公司	30,000,000.00	即墨市城市旅游开发投资有限公司
合计		30,000,000.00	

(二十一) 长期借款

项目	期末余额	年初余额
信用借款	665,000,000.00	460,000,000.00
保证借款	240,000,000.00	320,000,000.00
抵押借款	1,100,750,000.00	1,085,000,000.00
合计	2,005,750,000.00	1,865,000,000.00

1. 保证借款

贷款单位	债务单位	借款余额	担保人
青岛农商银行即墨环秀支行	青岛金元衡水务发展有限公司	240,000,000.00	即墨市城市旅游开发投资有限公司
合计		240,000,000.00	

2. 抵押借款

贷款单位	债务单位	借款余额	抵押物
兴业银行即墨支行	即墨市城市旅游开发投资有限公司	633,000,000.00	土地
建行即墨支行	即墨市城市旅游开发投资有限公司	200,000,000.00	土地
工商银行即墨支行	即墨市马山实业发展有限公司	267,750,000.00	女岛港房屋、土地
合计		1,100,750,000.00	

(二十二) 应付债券

债券名称	期末余额	期初余额
14 即墨旅投债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
合计	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00

注：本公司于 2014 年 11 月 19 日发行总额为 1,000,000,000.00 元企业债券，债券名称 2014 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券（简称“14 即墨旅投债”）。债券为 7 年期固定利率债券，在存续期内票面年利率为 5.47%，在债券存续期的第 3 年至第 7 年分期兑付，每年偿还本金 20,000 万元，占债券发行额的 20%。债券主承销商为中信建投证券股份有限公司，分销商为宏源证券股份有限公司、招商证券股份有限公司，组成的承销团以余额包销的方式承销。

(二十三) 长期应付款

项目	期末余额	年初余额	性质
热电厂热力管网拨款	94,380,495.08	17,559,525.36	其他单位拨入热电厂热力管网建设款
永泰源热力管网拨款		10,516,294.87	其他单位拨入热电厂热力管网建设款
兴业金融租赁有限责任公司	231,887,776.38	300,000,000.00	售后租回融资租赁款
合计	326,268,271.46	328,075,820.23	

(二十四) 其他非流动负债

项目/类别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
递延收益-售后租回	1,863,441.24		475,772.28	1,387,668.96	
合计	1,863,441.24		475,772.28	1,387,668.96	

(二十五) 实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
即墨市财政局	100,000,000.00	100.00			100,000,000.00	100.00
合计	100,000,000.00	100.00			100,000,000.00	100.00

(二十六) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、资本溢价（股本溢价）	274,800.00			274,800.00
2、其他资本公积	9,678,091,224.46	43,109,939.88		9,721,201,164.34
其他	9,678,091,224.46	43,109,939.88		9,721,201,164.34
合计	9,678,366,024.46	43,109,939.88		9,721,475,964.34

注：2015 年增加资本公积 43,109,939.88 元，系财政拨款入的即墨市热电厂用于热力管网建设专款。

(二十七) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	27,659,339.94	22,841,713.77		50,501,053.71
任意盈余公积金				
合计	27,659,339.94	22,841,713.77		50,501,053.71

(二十八) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上期期末未分配利润	749,864,685.43	650,957,448.63
期初未分配利润调整合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	749,864,685.43	650,957,448.63
加: 本期增加额	222,059,775.18	114,289,502.33
其中: 本期归属于母公司所有者的净利润	222,059,775.18	114,289,502.33
其他调整因素		
减: 本期减少额	22,841,713.77	15,382,265.53
其中: 本期提取盈余公积数	22,841,713.77	15,382,265.53
本期分配现金股利数		
转增资本		
本期期末余额	949,082,746.84	749,864,685.43

(二十九) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	1,525,090,989.03	1,364,765,102.07	279,314,408.05	273,142,441.43
电、蒸汽、循环水供热等	221,218,324.26	229,221,716.66	249,071,397.80	235,803,150.59
回购项目	326,405,090.40	244,803,817.80		
安装工程	28,192,628.69	21,842,287.61	16,161,012.84	16,197,780.85
广告费收入	9,708.74		54,174.76	
批发零售	26,923,845.35	23,955,611.90	13,262,615.63	21,123,860.52
检测费收入	3,725,344.99	213,024.74	765,207.02	17,649.47
安保服务	35,800.00			
房屋销售	918,580,246.60	844,728,643.36		
2. 其他业务小计	121,754,300.00	26,006,516.46	2,552,952.76	
租金收入	121,754,300.00	26,006,516.46	2,531,980.21	
其他			20,972.55	
合计	1,646,845,289.03	1,390,771,618.53	281,867,360.81	273,142,441.43

(三十) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	69,923,636.48	91,288,255.72
减：利息收入	2,466,875.12	6,611,711.24
加：融资顾问费		
其他	315,017.87	146,200.33
合计	67,771,779.23	84,822,744.81

(三十一) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	11,723,182.66	2,392,059.00
合计	11,723,182.66	2,392,059.00

(三十二) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计		10,914.40
其中：固定资产处置利得		10,914.40
无形资产处置利得		
政府补助	333,283,201.65	365,386,500.00
违约赔偿收入		1,182,560.18
其他	12,157.42	321,196.22
合计	333,295,359.07	366,901,170.80

政府补助明细：

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	318,387,426.65	357,496,500.00
孵化中心启动资金补贴		7,400,000.00
供热补贴	14,895,775.00	490,000.00
合计	333,283,201.65	365,386,500.00

(三十三) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	107,803.53	362,687.76
其中：固定资产处置损失	107,803.53	362,687.76
无形资产处置损失		
对外捐赠	29,327.00	540,000.00
罚款支出	3,988,774.14	1,702,515.00
专项支出	12,532,926.65	
其他	231,660.59	2,557,077.05
合计	16,890,491.91	5,162,279.81

(三十四) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	13,414,892.18	1,060,177.14
递延所得税调整		
其他		
合计	13,414,892.18	1,060,177.14

(三十五) 合并现金流量表

1. 将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	220,118,972.44	114,289,502.33
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	99,663,171.15	90,919,911.70
无形资产摊销	48,778,610.69	48,739,260.57
长期待摊费用摊销	2,069,523.81	2,409,254.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		351,773.36
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	285,126,708.23	91,288,255.72
投资损失(收益以“-”号填列)		-2,392,059.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-278,246,519.29	-17,521,527.77
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-319,482,123.41	-1,415,176,471.55
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-176,537,819.57	410,556,040.80
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-118,509,475.95	-676,536,059.53
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	181,075,024.90	1,253,840,843.81
减: 现金的年初余额	1,253,840,843.81	158,572,441.20
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,072,765,818.91	1,095,268,402.61

2. 现金和现金等价物的有关信息

项目	本期余额	上期余额
一、现金	181,075,024.90	1,253,840,843.81
其中：库存现金	609,510.36	523,254.46
可随时用于支付的银行存款	180,465,514.54	1,253,317,589.35
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	181,075,024.90	1,253,840,843.81
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(三十六) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	账面原值	受限原因
货币资金	38,000,000.00	保证金
固定资产	1,740,664,613.04	抵押
无形资产	1,670,447,607.68	抵押
其他非流动资产	2,342,217,421.81	抵押
合计	5,791,329,642.53	

九、关联方关系及其交易

(一) 本公司最终控制方基本情况

即墨市城市旅游开发投资有限公司系由即墨市财政局出资组建。

(二) 本公司的子企业情况

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例
青岛金元衡水务发展有限公司	即墨市	水利开发工程、水利基础设施开发、土地整理等	100,000,000.00	100%	100%
即墨市服装品牌孵化中心有限公司	即墨市	服装企业品牌孵化, 经济信息咨询, 文化艺术交流等	1,000,000.00	55%	55%
青岛景和源通机动车检测有限公司	即墨市	机动车检测	10,000,000.00	100%	100%
即墨市马山实业发展有限公司	即墨市	基础设施建设	100,000,000.00	100%	100%
即墨市热电厂	即墨市	火力发电供汽、溶解乙炔气瓶无缝气瓶定期检验	117,732,176.32	100%	100%
青岛盛秀源热力有限公司	即墨市	热力生产与供应	4,000,000.00	100%	100%
青岛丰泰源热电有限公司	即墨市	供热发电项目筹建	6,000,000.00	100%	100%
青岛永泰源热电有限公司	即墨市	供热发电项目筹建	5,000,000.00	100%	100%
青岛源腾安装工程有限公司	即墨市	机械电器设备安装调试; 低压热力管线暖气管道设计安装调试; 供热技术咨询	1,000,000.00	100%	100%
青岛致远祥物资有限公司	即墨市	批发零售煤炭、金属材料、建材、货物仓储、货物进出口等	20,000,000.00	100%	100%
青岛万众新业融资担保有限公司	即墨市	担保; 融资咨询、财务顾问; 以自有资金进行投资	100,000,000.00	100%	100%
青岛景福源通保安服务有限公司	即墨市	门卫、巡逻、守护、安全检查、物业管理, 园林绿化, 道路维护, 卫生保洁服务	1,000,000.00	100%	100%

(三) 关联方交易

1. 关联方交易

单位名称	关联交易内容	关联方定价方式及决策程序	2015 年度		2014 年度	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
即墨市财政局	资产回购	市场价	326,405,090.40	100.00		

2. 应收、应付关联方款项情况

关联方名称	债券单位	应收、应付项目	期末余额
即墨市财政局	即墨市城市旅游开发投资有限公司	应收账款	734,132,905.80
即墨市财政局	即墨市城市旅游开发投资有限公司	其他应收款	1,209,384,571.58
即墨市财政局	即墨市热电厂	其他应收款	140,000,000.00

十、资产负债表日后事项

截止财务报表批准报出日，本公司无重大资产负债表日后事项发生。

十一、非货币性交易和债务重组

2015年度本公司无需要说明的重大非货币性交易和债务重组事项。

十二、担保事项

截至2015年12月31日，本公司为其他单位银行贷款提供担保如下：

序号	保证人	被担保单位	担保余额（万元）
1	即墨市城市旅游开发投资有限公司	即墨市城市开发投资有限公司	570,938.75
2	即墨市城市旅游开发投资有限公司	青岛汽车产业新城开发建设有限公司	105,000.00
3	即墨市城市旅游开发投资有限公司	即墨国际商贸城开发投资有限公司	55,013.17
4	即墨市城市旅游开发投资有限公司	山东省鑫诚恒业开发建设有限公司	49,250.00
5	即墨市城市旅游开发投资有限公司	青岛海洋科技投资发展集团有限公司	39,000.00
6	即墨市城市旅游开发投资有限公司	青岛龙泉投资有限公司	15,000.00
7	即墨市城市旅游开发投资有限公司	青岛即墨市场建设发展有限公司	5,000.00
8	即墨市城市旅游开发投资有限公司	即墨市晟林绿化建设发展有限公司	8,000.00
9	即墨市城市旅游开发投资有限公司	青岛润田投资发展有限公司	5,000.00
10	即墨市城市旅游开发投资有限公司	即墨市中医医院	6,300.00
11	即墨市城市旅游开发投资有限公司	即墨市自来水公司	6,000.00
12	即墨市热电厂	即墨市自来水公司	6,500.00
13	即墨市热电厂	青岛新源热电有限公司	2,000.00
合计			873,001.92

十三、母公司会计报表的主要项目

(一) 母公司报表主要项目

1. 应收账款

种类	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比	金额	比例	金	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	940,352,925.52	100.00			626,477,815.40	100.00		
其中：1.按账龄分析法组合计提坏账的应收账款								
2.不计提坏账准备的其他应收款	940,352,925.52	100.00			626,477,815.40	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	940,352,925.52	100.00			626,477,815.40	100.00		

1) 按信用风险组合不计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数				年初数	
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	532,625,110.12	56.65				
1至2年(含2年)				184,730,135.40	29.49	
2至3年(含3年)	184,730,135.40	19.64		441,747,680.00	70.51	
3年以上	222,997,680.00	23.71				
合计	940,352,925.52	100.00		626,477,815.40	100.00	

2) 期末应收账款金额情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
即墨市财政局	母公司	734,132,905.80	1年以内 326,405,090.4 元, 2-3年 184,730,135.40 元, 3年以上 222,997,680.00 元	78.07
青岛龙泉投资有限公司	非关联方	54,186,941.00	1年以内	5.76
青岛盛泰诚开发建设有限公司	非关联方	51,160,725.00	1年以内	5.44
青岛即建建设集团有限公司	非关联方	29,800,000.00	1年以内	3.17
即墨市岙山港务有限公司	非关联方	20,500,000.00	1年以内	2.18
合计		889,780,571.80		94.62

2.其他应收款

种类	年末数				年初数				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款									
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,437,498,619.09	100.00			2,754,682,318.60	100.00			
其中：1.按账龄分析法组合计提坏账的其他应收款									
2.不计提坏账准备的其他应收款	2,437,498,619.09	100.00			2,754,682,318.60	100.00			
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款									
合计	2,437,498,619.09	100.00			2,754,682,318.60	100.00			

1) 按信用风险组合不计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	413,523,632.90	16.97		1,636,931,158.05	59.42	
1至2年(含2年)	1,126,554,706.71	46.22		833,070,848.00	30.24	
2至3年(含3年)	819,047,758.18	36.47		167,099,016.50	6.07	
3年以上	78,372,521.30	0.34		117,581,296.05	4.27	
合计	2,437,498,619.09	100.00		2,754,682,318.60	100.00	

2) 期末其他应收款金额前五名情况

债务单位	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
即墨市财政局	母公司	1,209,384,571.58	3年以内	49.62
即墨国际商贸城管理委员会	非关联方	828,809,520.00	2年以内	34.00
青岛蓝色硅谷王村新城管理委员会	非关联方	104,608,000.00	2年以内	4.29
即墨市环秀街道办事处	非关联方	92,288,000.00	2年以内	3.79
即墨省级经济开发区蓝色新区管理委员会	非关联方	84,075,500.00	1-2年	3.45
合计		2,319,165,591.58		95.15

3.长期股权投资

1) 投资类别

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	266,631,701.06	191,000,000.00		457,631,701.06
对合营企业投资				
对联营企业投资				
小计	266,631,701.06	191,000,000.00		457,631,701.06
减：长期投资减值准备				
合计	266,631,701.06	191,000,000.00		457,631,701.06

2) 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
合计		266,631,701.06	266,631,701.06		457,631,701.06					
一、子企业										
即墨市热电厂	成本法	166,081,701.06	166,081,701.06		166,081,701.06	100.00	100.00			
青岛金元衡水务发展有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	100.00	100.00			
即墨市服装品牌孵化中心有限公司	成本法	550,000.00	550,000.00		550,000.00	55.00	55.00			
青岛景和源通机动车检测有限公司	成本法	10,000,000.00			10,000,000.00	100.00	100.00			
即墨市马山实业发展有限公司	成本法	100,000,000.00			100,000,000.00	100.00	100.00			
青岛景福源通保安服务有限公司	成本法	1,000,000.00			1,000,000.00	100.00	100.00			
青岛万众新业融资担保有限公司	成本法	80,000,000.00			80,000,000.00	100.00	100.00			
二、合营企业										
三、联营企业										

4.营业收入、营业成本

项目	本期度发生额		上期度发生额	
	收入	成本	收入	成本
1.主营业务小计	1,244,995,045.74	1,089,532,461.16	54,174.76	
回购收入	326,405,090.40	244,803,817.80		
广告费收入	9,708.74		54,174.76	
房屋销售	918,580,246.60	844,728,643.36		
2.其他业务小计	121,754,300.00	26,006,516.46	1,174,200.00	
其中：租金收入	121,754,300.00	26,006,516.46	1,174,200.00	
合计	1,366,749,345.74	1,115,538,977.62	1,228,374.76	

5.投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	1,601,182.66	946,059.00
合计	1,601,182.66	946,059.00

十五、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司无需要说明的其他重要事项。

即墨市城市旅游开发投资有限公司

2016年5月23日

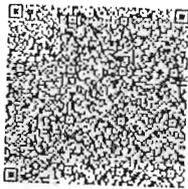




营业执照

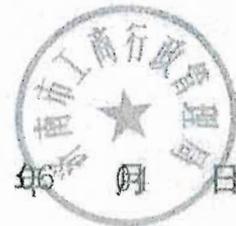
注册号 370100300033688

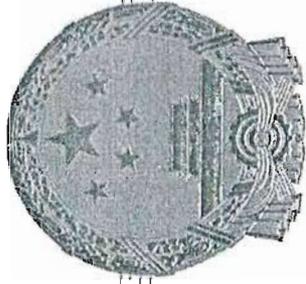
名称	山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)
类型	特殊普通合伙企业
主要经营场所	济南市历下区经十路13777号中润世纪广场18栋1201室
执行事务合伙人	王晖
成立日期	2013年04月23日
合伙期限	2013年04月23日至2033年04月22日
经营范围	审查企业财务报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

2014 年 6 月 04 日





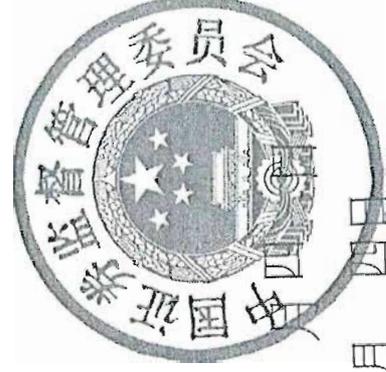
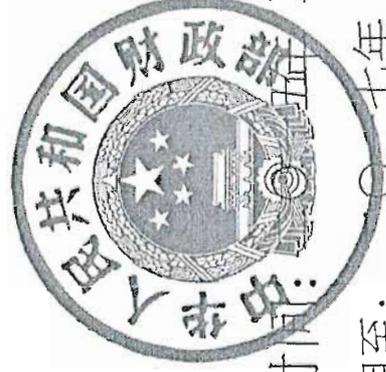
证书序号：000386

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

山东和信会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：王晖



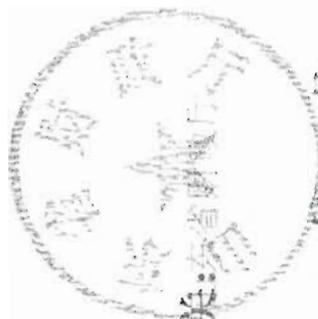
证书号：49 发证时间：二〇一七年五月 四日

证书有效期至：

证书序号: NO. 022112

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》。

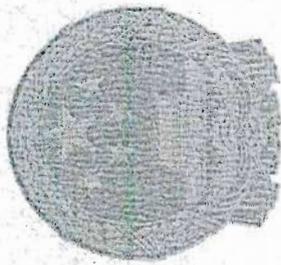


发证机关:

2000

年 月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 山东和信会计师事务所

(特殊普通合伙)

主任会计师: 王 晖

办公场所: 济南市经十路13777号

中润世纪广场18楼1211室

特殊普通合伙

组织形式:

会计师事务所编号: 37010001

注册资本(出资额): 5019 万元

批准设立文号: 鲁财会协字(2000)63号

批准设立日期: 2000年07月29日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日
/ /

2010年度任职资格检查合格

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to

合并改名为:

山东和信会计师
(特殊普通合伙) 事务所
CPA



10

姓名: 王伦刚
性别: 男
出生日期: 1971年11月14日
工作单位: 山东汇德会计师事务所有限公司
身份证号码: 370227197111143637

Full name: 王伦刚
Sex: 男
Date of birth: 1971年11月14日
Working unit: 山东汇德会计师事务所有限公司
Identity card No: 370227197111143637



证书编号: 370200010018
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPA

发证日期: 2000年6月1日
Date of Issuance

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

2016年03月12日

2012年度任职资格检查合格

年 月 日
/y /m /d

姓名 Full name 张 军
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1974年3月2日
 工作单位 Working unit 青岛振青有限责任会计师事务所
 身份证号码 Identity card No. 370202740302041



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

青岛振青

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016年4月8日
/m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

山东和信高分

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016年4月8日
/m /d



2007 3 31

证书编号： 370200090010
No. of Certificate

批准注册协会：山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期： 2000年 6月 1日
Date of Issuance /y /m /d