

威海市城市开发投资有限公司
2016 年年度报告

二〇一七年四月

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。

本公司2016年年度财务报告经中天运会计师事务所（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年2月2日，发行人股东威海市政府投融资管理中心对公司增加注册资本，认缴出资额由22000万元增加至54000万元，认缴出资方式为货币，认缴出资时间为2026年6月10日。

重大风险提示

投资者在购买本期债券时，应认真考虑下列各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他有关信息。

一、与本期债券相关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期。市场利率的波动可能影响本期债券的投资收益水平。

（二）偿付风险

在本期债券存续期间，受宏观经济政策、产业政策和市场运行状况等因素的影响，发行人的经营活动存在不能带来预期回报的可能性，使发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金，从而可能影响本期债券的按期偿付。

（三）募投项目投资风险

虽然发行人对本期债券募集资金投资项目进行了严格的可行性论证，但由于项目的投资规模较大，建设过程复杂，因此，在建设过程中，也将存在较多不确定性因素，如原材料价格上涨、资金价格上升、战争及自然灾害等，项目建设中的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后的运营。

（四）违规使用债券资金的风险

虽然本期债券募集资金投向做了严格限定，而募投项目也经过了可行性论证，履行了相关的审批手续，但由于项目投资规模较大，建设过程复杂，因此，可能存在因为施工进度、不可抗力等因素致使募投项目更改的情况。

二、与发行人有关的风险

（一）运营风险

发行人承担着威海市重大城市基础设施建设的重任，如果发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人

运营效益，进而影响本期债券的偿付。

（二）持续融资风险

发行人所处行业属资金密集型行业，持续融资能力对于发行人的经营与发展具有重大影响。发行人正处于经营规模快速扩张的阶段，未来一个时期的投资规模较大。如果发行人不能及时足额筹集到所需资金，则其正常经营活动将会受到负面影响。同时，随着债务融资规模的上升，发行人的财务风险可能会增大。

三、政策风险

（一）宏观政策风险

国家宏观经济政策的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

（二）产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设和运营业务。国家对固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资等政策的调整可能造成发行人所处行业的营运模式发生变化。受此影响，发行人经营活动或盈利水平可能会出现不利变化。

（三）经济周期风险

城市基础设施建设与经济周期具有相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施建设的需求可能减少，从而对发行人经营规模和盈利能力产生不利影响

目 录

第一节 释 义.....	1
一、释义.....	1
第二节 公司及相关中介机构简介.....	2
一、公司信息.....	2
二、联系人和联系方式.....	2
三、基本情况简介.....	2
四、信息披露及备置地点.....	2
五、报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员的变动情况 ...	3
六、相关中介机构基本情况.....	3
第三节 公司债券事项.....	4
一、已发行债券基本情况.....	4
二、含权条款的执行情况.....	5
三、募集资金使用及募集资金专户运作情况.....	5
四、跟踪评级安排.....	5
六、报告期内债券持有人会议召开情况.....	6
七、报告期内债权人履行职责的情况.....	7
第四节 财务和资产情况.....	8
一、主要会计数据和财务指标.....	8
二、会计政策、会计估计变更.....	9
三、财务分析.....	9
四、资产抵质押情况.....	11
五、报告期内其他债券和债务融资工具的付息兑付情况.....	12
六、报告期内对外担保变动情况.....	12
七、报告期内银行授信情况.....	13
第五节 业务和公司治理情况.....	14
一、报告期内主要业务回顾.....	14
二、报告期内主要经营情况.....	17
第六节 重大事项.....	23
一、报告期内重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	23
二、报告期内发生的破产重整相关事项.....	23
三、暂停或终止上市风险.....	23
四、报告期内公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董 事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的事项.....	23
五、其他重大事项.....	23
第七节 财务报告.....	24
第八节 备查文件目录.....	25

第一节 释 义

一、释义

本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
发行人、公司、本公司	指	威海市城市开发投资有限公司
16威海债	指	总额为16亿元人民币的2016年威海市城市开发投资有限公司公司债券
承销商	指	中泰证券股份有限公司
募集说明书	指	《2016年威海市城市开发投资有限公司公司债券募集说明书》
上交所	指	上海证券交易所
审计机构	指	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
债权代理人、监管银行	指	青岛银行股份有限公司威海分行
发行人律师	指	北京市君泽君律师事务所
担保人	指	中合中小企业融资担保股份有限公司

第二节 公司及相关中介机构简介

一、公司信息

公司的中文名称	威海市城市开发投资有限公司
公司的中文简称	威海城投
公司的外文名称	Weihai City Urban Development and Investment CO.,LTD.
公司的外文名称缩写	-
公司的法定代表人	鞠衍奎

二、联系人和联系方式

姓名	张波
联系地址	威海市统一路 34 号丽园大酒店 6 楼
电话	0631- 5315706
传真	0631 -5319356
电子邮箱	trzzhangbo@126.com

三、基本情况简介

注册地址	山东省威海市环翠区竹岛街道东窑东街 11 号 401-1
注册地址的邮政编码	264200
办公地址	山东省威海市环翠区竹岛街道东窑东街 11 号 401-1
办公地址的邮政编码	264200
公司网址	-
电子信箱	-

四、信息披露及备置地点

登载年度报告的网址	www.sse.com.cn www.chinabond.com.cn
公司年度报告备置地点	山东省威海市环翠区竹岛街道东窑东街 11 号 401-1

五、报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员的变动情况

报告期内，公司控股股东与实际控制人未发生变化。董事、监事及高级管理人员未发生变化。

六、相关中介机构基本情况

公司聘请的会计师事务所	名称	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701-704
	签字会计师姓名	王冲、王晓妮
债权代理人	名称	青岛银行股份有限公司威海分行
	办公地址	山东省威海市环翠区世昌大道3-4号112号
	联系人	李少杰
	联系电话	18663160098
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构	名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
	办公地址	北京市西城区复兴门内大街156号招商国际金融中心D座7层

第三节 公司债券事项

一、已发行债券基本情况

- 1、债券名称：2016年威海市城市开发投资有限公司公司债券
- 2、债券简称：16威海债
- 3、债券代码：1680044（全国银行间债券市场），127398（上海证券交易所）
- 4、债券发行日：2016年3月2日
- 5、债券到期日：2023年3月2日
- 6、债券余额：人民币16亿元
- 7、债券年利率：3.33%
- 8、还本付息方式：本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券的本金在本期债券存续期的第3年至第7年分期兑付，第3年至第7年每年末分别兑付本期债券本金的20%。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。
- 9、上市或转让的交易场所：上海证券交易所、全国银行间债券市场
- 10、投资者适当性安排：

（1）上海证券交易所协议发行：持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司A股证券账户或基金账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；

（2）承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行：在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。

11、报告期内公司债券的付息兑付情况：截至 2016 年末，本期债券利息已按时兑付。

二、含权条款的执行情况

本期债券未设置含权条款。

三、募集资金使用及募集资金专户运作情况

截至本报告出具日，本期债券募集资金 16 亿元，其中 6.5 亿元用于威海客运中心（北站）项目建设，9.5 亿元用于威海客运中心（南站）项目建设，募集资金使用符合《募集说明书》约定，募集资金专项账户运作规范。

截至 2016 年末，募集资金已按照募集说明书约定使用了 11 亿元，整个募投项目按计划推进，各项工作进展顺利。

公司聘请青岛银行股份有限公司威海分行担任本期债券的监管银行。公司在监管银行处开设募集资金账户和偿债账户，专项用于本期债券募集资金和偿债资金的存储和监管。

公司每年付息兑付能够按照募集说明书约定的日期内向偿债专户归集并划转偿债资金。

四、跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将在威海市城市开发投资有限公司 2016 年 16 亿元公司债券的存续期内对本期公司债券每年进行定期或不定期进行跟踪评级。

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2016 年 6 月 30 日对发行人和发行人相关债项进行了跟踪评级，审定发行人主体信用等级为 AA+，评级展望稳

定；审定本期债券 AAA 的债项信用等级。中诚信国际将在本期公司债券的存续期对其风险程度进行全程跟踪监测。

中诚信国际将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际将就该项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信国际公司网站对外公布。

五、报告期内公司增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施执行情况

本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，截至本报告出具日，公司增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化。以下引用财务数据为经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具的中合中小企业融资担保股份有限公司审计报告。

中合中小企业融资担保股份有限公司财务指标

单位：万元

项目	2016 年度
总资产	1,210,388.96
净资产	826,868.91
负债总额	383,520.05
流动比率	6.70
速动比率	6.70
资产负债率	32%
净资产收益率	7.52%
经营活动现金净流量（万元）	9,043.97

截至 2016 年末，中合担保的融资性担保余额为 786.09 亿元，为当期净资产的 9.51 倍。

根据东方金诚国际信用评估有限公司、联合资信评估有限公司、大公国际

资信评估有限公司、鹏元资信评估有限公司、中诚信国际信用评级有限责任公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司、中诚信证券评估有限公司出具的信用评级报告，公司长期主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

六、报告期内债券持有人会议召开情况

报告期内，未召开债券持有人会议。

七、报告期内债权人履行职责的情况

报告期内，本期债券未出现债权人需进行信息披露的事项。

第四节 财务和资产情况

本部分财务数据来源于公司 2016 年经审计的财务报告。公司 2016 年度的财务报告经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了 2016 年度标准无保留意见的审计报告。

一、主要会计数据和财务指标

单位：人民币元

项目	2016 年	2015 年	本年比上年增减(%)
总资产	14,997,993,403.21	9,827,369,698.86	52.61
归属于母公司股东的净资产	11,041,023,350.00	6,875,347,864.26	60.59
营业收入	1,246,913,003.69	809,513,777.74	54.03
归属于母公司股东的净利润	331,479,591.82	277,835,622.73	19.31
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	761,644,009.61	611,719,500.27	24.51
经营活动产生的现金流量净额	-267,677,589.15	190,052,618.20	-240.84
投资活动产生的现金流量净额	-1,664,953,451.62	-50,605,367.50	-3190.07
筹资活动产生的现金流量净额	1,197,237,315.82	268,573,949.75	345.78
期末现金及现金等价物余额	383,711,767.30	1,119,105,492.25	-65.71
流动比率	3.80	1.66	128.98
速动比率	1.52	0.61	149.48
资产负债率 (%)	26.30	29.95	-12.19
EBITDA 全部债务比	0.29	0.52	-45.44
利息保障倍数	2.51	3.42	-26.74
现金利息保障倍数	-0.91	3.33	-127.43
EBITDA 利息保障倍数	5.52	7.46	-25.99
贷款偿还率	100%	100%	-
利息偿付率	100%	100%	-

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=总负债/总资产；

4、息税前利润=利润总额+计入财务费用的利息支出；

5、息税折旧摊销前利润（EBITDA）=息税前利润+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；

6、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

7、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；

8、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）；

9、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；

10、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）；

11、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

12、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

二、会计政策、会计估计变更

1、主要会计政策变更说明

自 2014 年 1 月 26 日起，财政部对《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号—职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》进行了修订，并新颁布了《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号—合营安排》、《企业会计准则第 41 号—在其他主体中权益的披露》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》八项会计准则（以下简称“新会计准则”）。根据财政部的要求，新会计准则自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，本公司自 2014 年 7 月 1 日起执行上述的新会计准则。本次会计政策变更，不会对公司 2014 年度及以前年度的损益产生影响。

2、主要会计估计变更说明

报告期内，本公司主要会计估计未发生变更。

三、财务分析

截至 2016 年末，发行人资产总额为 149.98 亿元，较 2015 年末的 98.27 亿元增加 51.71 亿元，增幅 52.61%，增长幅度较大。从资产结构来看，流动资产和非流动资产都有所增加，2016 年末发行人流动资产为 54.63 亿元，较 2015 年末的 36.60 亿元增加了 18.03 亿元，增幅 49.26%，其主要原因系 2016 年末存货和其他流动资产增加所致。2016 年发行人流动资产的增加且流动负债减少，因此流动资产对流动负债的覆盖能力增强，导致流动比率和速动比率增加。2016

年末发行人非流动资产为 95.35 亿元，较 2015 年末的 61.67 亿元增加了 33.68 亿元，增幅 54.61%，其主要原因系 2016 年末固定资产增加所致。2016 年发行人归属于母公司股东的净资产为 110.41 亿元，较 2015 年 68.75 亿元，增加 41.66 亿元，增幅 60.59%，主要原因系公司存货、固定资产等资产总额的增加所致。

发行人 2016 年末总负债为 39.45 亿元，其中流动负债 14.39 亿元。流动负债较 2015 年末的 22.08 亿元减少了 7.69 亿元，减幅为 34.82%，流动负债规模减少，其主要原因系其他应付款和一年内到期的非流动负债减少。2016 年末非流动负债 25.06 亿元，较 2015 年末 7.36 亿元增加了 17.70 亿元，增幅为 240.45%，其中长期借款、应付债券和专项应付款所占比例较大，公司这种长期负债为主的债务结构与公司业务特点相适应，负债结构趋于合理。

2016 年发行人实现收入 12.47 亿元，较 2015 年的 8.10 亿元增加了 4.37 亿元，增幅 54.03%，其增加的主要原因系公司开发产品销售收入、管网租金收入、商砼收入增加所致。发行人 2016 年实现净利润 3.35 亿元，较 2015 年 2.79 亿元增加了 0.56 亿元，增幅为 20.22%。未来公司的业务结构将不断趋于合理，长期来看，公司盈利能力也将逐步得到改善。

2016 年发行人 EBITDA 全部债务比为 0.29，较 2015 年 0.52，减少 45.44%，主要系公司应付债券增加导致全部债务增加所致。

发行人 2016 年和 2015 年经营活动产生的现金流净额分别为-2.68 亿元和 1.90 亿元，经营活动产生的现金净流量下降幅度较大，主要原因系购买商品、接受劳务支付的现金、支付的各项税费大幅增加所致。

发行人 2016 年和 2015 年投资活动产生的现金流净额分别为-16.65 亿元和-0.51 亿元。报告期内，发行人投资活动产生的现金净流量较上年大幅减少，主要原因系投资支付的现金增加所致。

发行人 2016 年和 2015 年筹资活动产生的现金流净额分别为 11.97 亿元和 2.69 亿元，增幅 345.78%，主要原因系吸收投资收到的现金增加所致。

发行人 2016 年和 2015 年期末现金及现金等价物余额分别为 3.84 亿元和

11.19 亿元，下降-65.71%，主要系流动资产中货币资金减少，投资活动现金流出增加所致。

发行人现金利息保障倍数 2016 年和 2015 年为-0.91 和 3.33，减幅 127.33%，主要系由于购买商品、接受劳务支付的现金的增加，导致经营活动产生的现金流量净额减少所致。

综合来看，公司目前资金周转状况正常，现金流情况良好；发行人的长期筹资活动将在未来为企业带来持续稳定的现金流入，这将大大提升企业的偿债能力。

四、资产抵质押情况

截至 2016 年底，公司受限资产 2,195,933,513.69 元，明细如下表所示：

抵押资产情况统计

单位：元

序号	资产	证号	坐落	证载用途	面积（平方米）建筑面积	账面价值（元）	抵押或质押
1	乒羽中心土地	威高国用 2014 第 1 号	文化路北、福山路东	其他商服用地	16963.00	27155323.80	抵押
2	国际商品交易中心房产	威房权证第 2014072721 号	海滨中路-58 号	国际商品交易中心	33862.63	395438160.16	抵押
3	国际文化交流中心房产	威房权证第 2014072781 号	海滨中路-60 号	国际文化交流中心	33386.64	241070632.96	抵押
4	市民文化中心房产	威房权证第 2014072793 号	即墨路-2A 号	市民文化中心	64118.16	428675876.48	抵押
5	南站土地	威经国用 2014 第 113 号	经区青岛路西、渤海路南	商务金融用地、公共设施用地	121301.00	238541908.5	抵押
6	悦海公园房产	威房权证第 2014072725、2014072761、2014072805、2014072772、2014072736、2014072797、2014072840、2014072815、	海滨南路-1-1 号-海滨南路-1-10 号	悦海海草风情馆	9198.01	76646366.4	抵押

		2014072830、 2014072827 号					
7	幸福公园房产	威房权证第 2014072837、 2014072768、 2014072765 号	海滨北路-15- 1号、15-4 号、15-8号	综合服务 楼、威海之 门、游艇俱 乐部	12737.60	68339588.32	抵押
8	环翠楼 公园房 产	威房权证第 2014072734、 2014072730、 2014072740、 2014072762、 2014072741、 2014072742、 2014072776、 2014072823、 2014072737、 2014072739、 2014072738 号	公园路-13-3 号-公园路- 13-6号， 公园路-13-8 号- 公园路-13-14 号	游客集散中 心 、盆景园荫 棚、温室、 茶室、公园 管理房B、 管理房A、 环翠书院 D、环翠书 院文化中 心、环翠书 院A、环翠 书院C、环 翠书院B	24079.52	70529471.52	抵押
9	2宗海 域使用 权	国海证 2014C37100020802、 2014C37100020761 号	张村北部、初 村北部	开放式养殖	1343.4398 公顷	649536185.55	抵押
10							
合计						2195933513.69	

五、报告期内其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

除本期债券外，公司未发行其他债券。报告期内，公司尚不存在已发行债务融资工具到期未偿还情况。

六、报告期内对外担保变动情况

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人为其他单位银行贷款提供担保如下：

单位：元

序号	贷款银行	被担保单位	担保余额（元）	担保期限
1	浦发银行威海分行	威海城投商砼有限公司	16,500,000.00	2016.09.07-2017.09.06
合计			16,500,000.00	

七、报告期内银行授信情况

截至 2016 年末，公司银行授信及使用情况如下：

单位：万元

贷款银行	授信额度	已使用额度
威海市商业银行顺通支行	10,000	10,000
威海农商银行	6,900	6,900
青岛银行威海分行	17,000	17,000
青岛银行威海分行	80,000	30,000
光大银行威海分行	30,000	30,000
浦发银行威海分行（短期借款）	8,000	8,000
合计	151,900	101,900

第五节 业务和公司治理情况

一、报告期内主要业务回顾

公司主要经营范围为：城市建设开发、投资及相关城建资产的经营管理、凭资质从事房地产开发；开放式海水养殖（有效期限以许可证为准）。公司下设综合事务部、融资财务部、设计管理部、法务审计部、采购合约部五大部门，拥有员工300余人。

公司是威海市政府控股的唯一城投公司，是一家从事城市基础设施投资、融资、建设和运营为一体的城投公司。公司技术力量较强、部门齐全、管理科学，具有较强的施工组织设计和管理能力。公司自成立以来，立足于威海市开发建设实际和公司现状，先后设立了威海城投置业有限公司、威海城投大垚工程管理有限公司、威海城投资产管理有限公司、威海城投餐厨垃圾处理有限公司4家全资子公司以及控股子公司威海城投商砼有限公司，2016年新增子公司威海市安通停车服务有限公司，集团化发展的脉络逐步清晰。公司当前已经确定了城市重点工程和基础设施配套建设、土地一级开发、房地产开发、开放式海水养殖、市政资产运营等核心业务规划，形成了被广泛认同的以“专业打造美好威海”为使命，以“成为多元化、可持续发展的一流城市运营集团”为愿景，以“创造价值、重视回报、追求可持续成功”为经营理念，以“以人为本、制度为纲、效率为先”为管理理念，在推动威海市经济发展和城市建设领域做出了积极贡献。

根据威海市工商行政管理局颁发的发行人营业执照，发行人开展城市建设开发和投资业务。发行人作为威海市内最重要的基础设施投资、建设和运营平台，公司承担了威海市内主要的基础设施建设任务，其中，部分项目采取回购模式，部分项目建成后将由公司自主运营或对外进行租售以获得资金平衡。

发行人是威海市城市基础设施的最重要建设主体，承担着威海市重大基础

设施建设任务。

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，具有投资规模大、投资回收期长、投资回报率低等特点。城市基础设施的逐步配套和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能以及地方经济的快速增长都有明显的支持和拉动作用。十六大以来，我国城镇化发展迅速，截至2016年底，我国城镇人口占总人口比重为57.35%，在过去的10年中，我国城镇化率以平均每年1.348个百分点的速度发展，城镇人口平均每年增长2,097万人，城市基础设施建设需求也在不断提高，城镇化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段。

现阶段，我国城市基础设施建设发展还远未成熟，尚处于城市化的起步阶段，城市基础建设相对城市化进程速度而言仍显滞后，表现出中小型城市、乡、镇基础设施建设较为薄弱；投资渠道相对单一，难以在充分发挥政府主导的同时积极调动市场力量参与；交通严重拥堵，软硬件设施严重匮乏；水、电、燃气网络缺少合理规划，大面积停水停电停气现象时有发生；绿化面积不足，垃圾处理能力过低等诸多问题。近几年，中央政府和地方政府都已密切关注并大力解决这些问题，特别是在积极财政政策的引导下，我国对城市基础设施建设的财政投入大幅增长，基础设施建设规模不断扩大。同时，随着城市化进程的加快，城市基础设施建设的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。由此可见，我国城市基础设施行业的市场需求逐年增大，政府的支持和投入将继续增加，同时体制改革还能为该行业注入新的活力。随着中国国民经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势，城市基础设施建设领域发展前景十分乐观。

2012年党的十八大将“推进新型城镇化建设”制定为国家战略，新型城镇

化突出的是“新”：即城乡统筹、城乡一体、产城互动、节约集约、生态宜居、和谐发展，是大中小城市、小城镇、新型农村社区协调发展，互促共进的城镇化。继十八大报告提出推动新型“城镇化”规划后，2012年12月中旬召开的中央经济工作会议再次明确指出，城镇化是我国现代化建设的历史任务，也是扩大内需的最大潜力所在，要围绕提高城镇化质量，因势利导、趋利避害，积极引导城镇化健康发展。新型城镇化成为推动我国经济持续健康发展的主要力量，大力推进新型城镇化建设已经成为党和人民的普遍共识。未来10年中，我国的城市化进程仍将进入加速发展阶段，城市人口将保持快速稳定增长，对城市建设及相关的城建资源性资产开发业务的需求将不断增加。根据《全国城镇体系规划(2006-2020)》，到2020年，全国总人口将达14.5亿，城镇人口达8.1亿-8.4亿，城镇化水平达56%-58%。随着我国城镇化进程不断推进，基础设施建设无论在数量还是质量方面，尤其是对于中小型城市、乡、镇等经济相对欠发达区域存在着巨大的需求，行业具备持续而广阔的发展空间。

威海市作为全国排名第一位的全国卫生城市，国内最顶尖的人居旅游城市之一，近几年来在城市基础设施建设方面投入了大量的人力、财力、物力，城市基础设施和市政公用设施建设得到了突飞猛进的发展。威海市政府一直以来都大力推进城市基础设施建设，连续实施了多项重点工程，给城市的发展，基础配套设施的完备，载体功能的健全提供了良好的建设机遇。威海市政府2016年主要实施的重大基础设施工程主要有东部滨海新城规划建设工程、威海一中新校区工程、山东交通学院威海校区、威海市南站综合交通枢纽工程、威海市北站综合交通枢纽工程、威海市图书馆工程、五渚河山体公园建设工程、威海市棚户区改造工程、威海市公共实训中心与创新创业中心等创新创业基地建设工程、环山快速路（义和立交至科技路立交、阮家口立交至嵩山路立交）建设工程、市民中心建设工程和绿轴商务金融中心建设工程等。

威海市政府近几年还不断加大关于生态资源环境方面的各项基础设施建设工作，不断加强人居旅游方面的实力。其中，威海市2012年实施了威海湾海殖

清理、黄垒河综合整治、海域海岸整治、河道生态治理工程；2013年实施了刘公岛、九龙湾等12个海洋整治修复项目，完成7条河道综合治理工程；2014年实施6个污水处理厂提标改造工程，治理河道63公里，完成80座病险塘坝出险加固工程，实施15个海岸带修复整治项目，大幅优化了威海当地水生态环境。威海市2012年还完成治理规模化畜禽养殖场372家，造林8.1万亩；2013年造林10.1万亩；2014年建成燃煤机组脱硝设施22处，淘汰黄标车及老旧车5.7万辆，关停采石场26家，造林12万亩，通过近三年的不断努力，威海市空气质量优良率一直稳居山东省首位，市区空气质量优良率已高达89.9%。

随着中国老龄化问题的加重，威海市作为全国排名第一位的全国卫生城市，国内最顶尖的人居旅游城市之一，常住人口和旅游人口将不断攀升，未来城市基础设施建设还将有巨大市场空间，威海市的经济与社会发展水平也将跟随继续攀升新高。

二、报告期内主要经营情况

（一）公司主营业务分析

发行人主营业务为城市基础设施建设。报告期内发行人主营业务收入及成本如下表所示：

（1）营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,246,790,392.84	1,157,139,988.00	809,317,807.41	751,341,979.08
其他业务	122,610.85	6,034.00	195,970.33	188,928.00
合 计	1,246,913,003.69	1,157,146,022.00	809,513,777.74	751,530,907.08

（2）主营业务（分产品或业务）

产品（或：业务）名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
开发产品销售收入	752,564,316.18	692,090,397.92	449,680,000.00	417,380,000.00
海域使用权租赁收	155,983,018.80	152,792,372.16	162,100,000.00	152,792,372.16

入				
房屋租金收入	58,566,276.77	59,380,996.22	57,001,508.00	52,651,459.84
管网租金收入	187,723,723.65	180,722,999.23	112,000,000.00	105,044,035.92
苗木销售收入	30,000.00	28,700.05	308,600.00	412,539.85
项目代建收入	1,646,013.64	912,575.62	380,334.83	781,901.61
商砼收入	77,998,560.66	62,530,736.58	27,847,364.58	22,279,669.70
停车服务收入	8,097,838.00	4,318,563.97		
其他	4,180,645.14	4,362,646.25		
合计	1,246,790,392.84	1,157,139,988.00	809,317,807.41	751,341,979.08

2016年发行人主营业务收入12.47亿元，主营业务成本为11.57亿元，2015年发行人主营业务收入8.09亿元，主营业务成本为7.51亿元。2016年发行人主营业务收入较2015年增加4.37亿元，主营业务成本增加4.06亿元。

（二）公司投资状况

报告期内，公司新增长期股权投资如下表所示：

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
子公司投资	48,202,894.92		48,202,894.92	43,800,000.00		43,800,000.00
合营企业投资	4,553,600.00		4,553,600.00			
联营企业投资	102,665,796.84		102,665,796.84			
合计	155,422,291.76		155,422,291.76	43,800,000.00		43,800,000.00

1、新增子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
威海市安通停车服务有限公司		4,402,894.92		4,402,894.92		
合计	43,800,000.00	4,402,894.92		48,202,894.92		

2、新增联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利	计提减值准备	其他	

被投资	期初	本期增减变动							
							或利 润		
一、合营 企业									
威海智慧 城市信息 技术股份 有限公司		4,553,600.00							4,553,600.00
小计		4,553,600.00							4,553,600.00
二、联营 企业									
威海美园 环境科技 股份有限 公司		2,400,000.00							2,400,000.00
威海综合 保税区新 兴发展有 限公司		100,000,000.00		265,796.84					100,265,796.84
小计		102,400,000.00		265,796.84					102,665,796.84
合 计		106,953,600.00		265,796.84					107,219,396.84

(三) 关于公司未来发展的讨论与分析

经过多年来的经营发展，公司通过自身良好的经营模式为威海市的健康发展奠定了基础。未来五年，公司将加大对威海市基础设施建设的投入并完善相关配套设施。深入贯彻党的十八届三中全会精神，以科学发展观为指导，全面加强内部规范管理，着力构建多元化投融资体系，继续完善联合发展运营模式，切实加快城建重点工作建设，提升土地储备能力和经营价值，进一步增强资产收益能力，促进集团化发展。为加快发展，提升公司竞争力，发行人将采取四项重大措施：

1、扩大融资规模，优化融资结构

发行人一方面继续与各商业银行保持密切的业务合作关系，巩固银企关系，合理规划融资方案，扩大融资规模；另一方面扩宽和丰富融资渠道，调整、完善、优化自身融资结构。

2、夯实公司经营性资产

针对目前公司的资产状况，公司计划采用增量资产注入的方式夯实公司资产。增量资产将采用两种模式，一是货币资金注入方式，按照公司的未来发展战略需要，每年配合一定的货币资金满足公司的战略发展；二是选择政府投资并具备盈利能力的项目，由公司独立融资、运作和管理，必要时引入战略合作伙伴共同开发。通过上述增量资产注入的方式，为未来公司的发展奠定坚实的基础。

3、强化项目资金管理，提高资金使用效率

根据威海市的经济发展战略、产业政策的总体要求，适时调整政府基础设施投资结构和资金投向，将有限的资金有限安排功能性项目；同时坚持集约化经营方向，提升专业化管理运作水平，提高资金使用的效率和效益，保持持续筹资能力。

4、优化内部管理，提升经营管理水平

发行人作为威海市主要的基础设施建设主体，在业务开展过程中将坚持政企分开原则，按照建立现代企业制度的要求，优化内部管理，创新管理体制，不断提高经营管理水平，增强发展活力

（四）公司客户严重违约事项

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，无严重违约事项。

（五）公司的独立性

发行人的业务、资产、人员、机构和财务均独立于控股股东，具有面向市场自主经营的能力。

（六）公司资金违规占用及违规担保情况

报告期内，公司无资金违规占用与违规提供担保情况。

(七) 公司治理及内部控制

1、公司出资人依法行使下列职权：

- (1) 批准公司的经营方针和投资计划；
- (2) 委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 批准董事会的报告；
- (4) 批准监事会的报告；
- (5) 批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (7) 决定公司增加或者减少注册资本；
- (8) 决定公司发行债券；
- (9) 决定公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式；
- (10) 修改公司章程；
- (11) 公司章程规定的其他职权。

2、公司设董事会，成员为5人，其中4人由出资人根据相关规定委派。董事每届任期3年，任期届满可连任。董事会设董事长1人，由出资人委派。董事会对出资人负责，行使下列职权：

- (1) 向出资人报告工作；
- (2) 执行出资人作出的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司总经理（以下简称经理）及其报酬事项，并

根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

(10) 制定公司的基本管理制度；

(11) 在发生战争、特大自然灾害等紧急情况下，对公司事务行使特别裁决权和处置权，但这类裁决权和处置权必须符合公司和出资人的利益，并在事后向出资人报告；

(12) 本章程规定的其他职权。

3、公司设监事会，成员5人，由出资人根据相关规定委派3人，公司职工代表选举产生2人。监事会设主席1人，主席召集和主持监事会会议。监事会主席由全体监事过半数选举产生委派。监事任期每届3年，任期届满可连任。监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、经理及其他高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、本章程或者出资人决议的董事、经理及其他高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事、经理及其他高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、经理及其他高级管理人员予以纠正；

(4) 提议召开临时董事会会议；

(5) 向出资人提出提案；

(6) 依照《公司法》的有关规定，对董事、经理及其他高级管理人员提起诉讼；

(7) 公司章程和出资人赋予的其他职权。

在本报告期内，本公司在公司治理、内部控制等方面无违反《公司法》、《公司章程》以及《募集说明书》的情况。

第六节 重大事项

一、报告期内重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

报告期内，公司无重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

二、报告期内发生的破产重整相关事项

报告期内未发生破产重整相关事项。

三、暂停或终止上市风险

截至本报告出具日，本公司发行的债券不存在暂停或终止上市风险。

四、报告期内公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的事项

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

五、其他重大事项

2016年2月2日，发行人股东威海市政府投融资管理中心对公司增加注册资本，认缴出资额由22000万元增加至54000万元，认缴出资额方式为货币，认缴出资时间为2026年6月10日。

第七节 财务报告

详见附件。

第八节 备查文件目录

备查文件目录	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
备查文件目录	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
备查文件目录	报告期内在中国债券信息网及上交所网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
备查文件目录	按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息

(本页无正文，为《威海市城市开发投资有限公司 2016 年年度报告》盖章页)



威海市城市开发投资有限公司

审 计 报 告

中天运 [2017]审字第 90525 号

二〇一七年四月二十一日



中天运会计师事务所(特殊普通合伙)

JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
(LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP)

威海市城市开发投资有限公司

审 计 报 告



中天运会计师事务所(特殊普通合伙)

JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
(LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP)



目 录

<u>内 容</u>	<u>页 码</u>
一、 审计报告	1-2
二、 财务报表	1-12
三、 财务报表附注	1-50
四、 会计师事务所营业执照、注册会计师资格证书复印件	1-5

审计报告

中天运[2017]审字第 90525 号

威海市城市开发投资有限公司全体股东：

我们审计了后附的威海市城市开发投资有限公司（以下简称“城投公司”）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2016 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、管理层对合并财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，城投公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了城投公司 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2016 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。



中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

二〇一七年四月二十一日

中国注册会计师：

中国注册会计师：

合并资产负债表

编制单位：威海市城市开发投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产：			
货币资金	五. 1	445,511,767.30	559,105,492.25
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	五. 2	1,300,000.00	
应收账款	五. 3	12,097,429.55	21,053,142.24
预付款项	五. 4	124,441,277.76	89,402,673.96
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五. 5	38,414,899.87	117,481,201.94
买入返售金融资产			
存货	五. 6	3,272,202,245.77	2,312,941,944.19
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五. 7	1,568,806,161.96	560,000,000.00
流动资产合计		5,462,773,782.21	3,659,984,454.58
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	五. 8	107,219,396.84	
投资性房地产	五. 9	1,786,598,460.35	1,838,058,265.67
固定资产	五. 10	5,128,121,234.52	1,620,814,099.63
在建工程	五. 11	54,167,905.16	118,116,137.09
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	五. 12	2,453,673,996.31	2,590,363,358.40
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五. 13	5,429,458.65	
递延所得税资产	五. 14	9,169.17	33,383.49
其他非流动资产			
非流动资产合计		9,535,219,621.00	6,167,385,244.28
资产总计		14,997,993,403.21	9,827,369,698.86

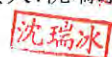
法定代表人：鞠衍奎



主管会计工作负责人：沈瑞冰



会计机构负责人：沈瑞冰



合并资产负债表（续）

编制单位：威海市城市开发投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年12月31日	2015年12月31日
流动负债：			
短期借款	五. 15	95,000,000.00	95,000,000.00
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	五. 16	61,800,000.00	35,640,000.00
应付账款	五. 17	318,517,379.45	296,467,218.45
预收款项	五. 18	240,124,384.84	51,042,760.00
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五. 19	2,712,007.87	6,493,087.90
应交税费	五. 20	78,561,476.38	137,093,799.52
应付利息	五. 21	46,354,781.59	2,493,149.99
应付股利			
其他应付款	五. 22	504,005,848.01	1,283,468,324.00
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	五. 23	92,000,000.00	300,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,439,075,878.14	2,207,698,339.86
非流动负债：			
长期借款	五. 24	829,000,000.00	736,000,000.00
应付债券	五. 25	1,584,396,603.16	
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	五. 26	92,300,000.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,505,696,603.16	736,000,000.00
负债合计		3,944,772,481.30	2,943,698,339.86
所有者权益：			
实收资本	五. 27	463,000,000.00	220,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五. 28	9,459,232,160.52	5,868,036,266.60
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五. 29	111,958,668.76	79,491,289.18
一般风险准备			
未分配利润	五. 30	1,006,832,520.72	707,820,308.48
归属于母公司所有者权益合计		11,041,023,350.00	6,875,347,864.26
少数股东权益		12,197,571.91	8,323,494.74
所有者权益合计		11,053,220,921.91	6,883,671,359.00
负债和所有者权益总计		14,997,993,403.21	9,827,369,698.86

法定代表人：鞠衍奎

主管会计工作负责人：沈瑞冰

会计机构负责人：沈瑞冰

母公司资产负债表

编制单位：威海市城市开发投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产：			
货币资金		402,248,129.83	557,826,464.26
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		200,000.00	
应收账款	十三.1		6,343.92
预付款项		122,787,875.08	87,076,700.28
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十三.2	201,491,064.49	125,553,335.90
存货		2,961,971,429.43	2,272,456,047.63
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,568,806,161.96	560,000,000.00
流动资产合计		5,257,504,660.79	3,602,918,891.99
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三.3	155,422,291.76	43,800,000.00
投资性房地产		1,786,598,460.35	1,838,058,265.67
固定资产		5,090,293,443.71	1,598,520,263.80
在建工程		54,255,859.49	110,764,774.73
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		1,141,155,358.74	1,176,873,456.02
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,227,725,414.05	4,768,016,760.22
资产总计		13,485,230,074.84	8,370,935,652.21

法定代表人：鞠衍奎



主管会计工作负责人：沈瑞冰

会计机构负责人：沈瑞冰

沈瑞冰

母公司资产负债表（续）

编制单位：威海市城市开发投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年12月31日	2015年12月31日
流动负债：			
短期借款		80,000,000.00	80,000,000.00
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		61,800,000.00	35,640,000.00
应付账款		287,888,320.05	286,641,449.24
预收款项		257,751,173.34	51,042,760.00
应付职工薪酬		1,109,278.14	2,681,961.64
应交税费		57,477,198.37	124,796,600.79
应付利息		46,331,864.92	2,466,566.66
应付股利			
其他应付款		620,105,278.23	1,435,465,645.00
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		92,000,000.00	300,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,504,463,113.05	2,318,734,983.33
非流动负债：			
长期借款		829,000,000.00	736,000,000.00
应付债券		1,584,396,603.16	
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		92,300,000.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,505,696,603.16	736,000,000.00
负债合计		4,010,159,716.21	3,054,734,983.33
所有者权益：			
实收资本		463,000,000.00	220,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		7,892,483,671.05	4,301,287,777.13
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		111,958,668.76	79,491,289.18
未分配利润		1,007,628,018.82	715,421,602.58
所有者权益合计		9,475,070,358.63	5,316,200,668.88
负债和所有者权益总计		13,485,230,074.84	8,370,935,652.21

法定代表人：



主管会计工作负责人：沈瑞冰

沈瑞冰

会计机构负责人：沈瑞冰

沈瑞冰

合并利润表

编制单位：威海市城市开发投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年度	2015年度
一、营业总收入		1,246,913,003.69	809,513,777.74
其中：营业收入	五.31	1,246,913,003.69	809,513,777.74
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,256,812,609.20	849,597,142.82
其中：营业成本	五.31	1,157,146,022.00	751,530,907.08
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			
税金及附加	五.32	28,021,482.66	52,553,984.81
销售费用	五.33	30,150,292.55	2,593,967.29
管理费用	五.34	39,702,535.91	41,385,352.29
财务费用	五.35	2,677,750.17	332,316.98
资产减值损失	五.36	-885,474.09	1,200,614.37
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）	五.37	45,954,935.38	
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）		36,055,329.87	-40,083,365.08
加：营业外收入	五.38	303,183,802.88	320,215,000.08
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	五.39	260,251.56	26,667.41
其中：非流动资产处置损失		5,073.48	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		338,978,881.19	280,104,967.59
减：所得税费用	五.40	3,625,212.20	1,146,734.52
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		335,353,668.99	278,958,233.07
归属于母公司所有者的净利润		331,479,591.82	277,835,622.73
少数股东损益		3,874,077.17	1,122,610.34
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		335,353,668.99	278,958,233.07
归属于母公司所有者的综合收益总额		331,479,591.82	277,835,622.73
归属于少数股东的综合收益总额		3,874,077.17	1,122,610.34
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）		0.99	1.26
（二）稀释每股收益（元/股）		0.99	1.26

法定代表人：鞠衍奎

主管会计工作负责人：沈瑞冰

会计机构负责人：沈瑞冰

财务报表 第5页



母公司利润表

编制单位：威海市城市开发投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年度	2015年度
一、营业收入	十三.4	1,051,802,965.85	672,577,478.83
减：营业成本	十三.4	984,951,357.46	626,723,488.51
税金及附加		24,207,326.69	45,810,687.95
销售费用		31,781,106.17	5,068,253.86
管理费用		29,764,656.30	35,811,374.16
财务费用		2,006,468.18	38,873.52
资产减值损失		-1,044,310.04	1,064,813.58
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）		42,938,756.96	
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）		23,075,118.05	-41,940,013.25
加：营业外收入		301,837,354.42	320,215,000.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		238,676.64	23,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		324,673,795.83	278,251,986.75
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		324,673,795.83	278,251,986.75
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		324,673,795.83	278,251,986.75
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.97	1.26
（二）稀释每股收益		0.97	1.26

法定代表人：鞠衍奎



主管会计工作负责人：沈瑞冰



会计机构负责人：沈瑞冰



合并现金流量表

编制单位：威海市城市开发投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年度	2015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		1,343,759,340.17	799,563,829.20
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	五.41	309,843,778.98	326,338,980.54
经营活动现金流入小计		1,653,603,119.15	1,125,902,309.74
购买商品、接受劳务支付的现金		1,703,625,894.92	855,729,873.56
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		27,355,477.17	11,245,197.02
支付的各项税费		161,507,750.93	56,208,648.02
支付其他与经营活动有关的现金	五.41	28,791,585.28	12,665,972.94
经营活动现金流出小计		1,921,280,708.30	935,849,691.54
经营活动产生的现金流量净额		-267,677,589.15	190,052,618.20
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,005,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		42,672,960.12	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		4,047,678,960.12	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		47,678,811.74	50,605,367.50
投资支付的现金		5,558,000,000.00	
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		106,953,600.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,712,632,411.74	50,605,367.50
投资活动产生的现金流量净额		-1,664,953,451.62	-50,605,367.50
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,828,600,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		395,000,000.00	495,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五.41	3,490,092.52	1,365,340,278.58
筹资活动现金流入小计		2,227,090,092.52	1,860,340,278.58
偿还债务支付的现金		510,000,000.00	800,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		92,192,065.79	86,206,562.36
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	五.41	427,660,710.91	705,559,766.47
筹资活动现金流出小计		1,029,852,776.70	1,591,766,328.83
筹资活动产生的现金流量净额		1,197,237,315.82	268,573,949.75
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		1,119,105,492.25	711,084,291.80
六、期末现金及现金等价物余额			
		383,711,767.30	1,119,105,492.25

法定代表人：鞠衍奎

主管会计工作负责人：沈瑞冰

会计机构负责人：沈瑞冰

沈瑞冰
财务报表示第7页

母公司现金流量表

编制单位：威海市城市开发投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年度	2015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		1,161,563,754.23	677,203,985.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		305,974,586.06	326,215,766.59
经营活动现金流入小计		1,467,538,340.29	1,003,419,751.59
购买商品、接受劳务支付的现金		1,367,194,185.51	815,886,586.38
支付给职工以及为职工支付的现金		6,976,259.83	4,429,999.03
支付的各项税费		144,928,898.97	55,299,125.74
支付其他与经营活动有关的现金		25,432,273.21	10,291,393.44
经营活动现金流出小计		1,544,531,617.52	885,907,104.59
经营活动产生的现金流量净额		-76,993,277.23	117,512,647.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,005,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		42,672,960.12	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		4,047,672,960.12	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		43,329,506.88	27,148,583.50
投资支付的现金		5,558,000,000.00	11,800,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		106,953,600.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,708,283,106.88	38,948,583.50
投资活动产生的现金流量净额		-1,660,610,146.76	-38,948,583.50
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,828,600,000.00	
取得借款收到的现金		380,000,000.00	480,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		714,429,995.18	1,604,480,463.00
筹资活动现金流入小计		2,923,029,995.18	2,084,480,463.00
偿还债务支付的现金		495,000,000.00	800,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		91,441,524.11	85,834,395.68
支付其他与筹资活动有关的现金		1,376,363,381.51	819,443,700.00
筹资活动现金流出小计		1,962,804,905.62	1,705,278,095.68
筹资活动产生的现金流量净额		960,225,089.56	379,202,367.32
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		-777,378,334.43	457,766,430.82
加：期初现金及现金等价物余额		1,117,826,464.26	660,060,033.44
六、期末现金及现金等价物余额		340,448,129.83	1,117,826,464.26

法定代表人：鞠衍奎

主管会计工作负责人：沈瑞冰

会计机构负责人：沈瑞冰



沈瑞冰

沈瑞冰

合并所有者权益变动表

编制单位：威海市城市开发投资有限公司

单位：人民币元

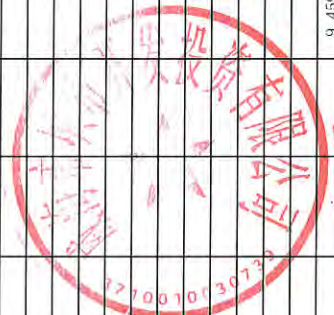
2016年度

项 目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	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
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	220,000,000.00				5,868,036,266.60				79,491,289.18		707,820,308.48	8,323,494.74	6,883,671,359.00
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	220,000,000.00				5,868,036,266.60				79,491,289.18		707,820,308.48	8,323,494.74	6,883,671,359.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	243,000,000.00				3,591,195,893.92				32,467,379.59		299,012,212.24	3,874,077.17	4,169,549,562.91
（一）综合收益总额													
（二）所有者投入和减少资本	243,000,000.00				3,591,195,893.92						331,479,591.82	3,874,077.17	335,353,668.99
1. 股东投入的普通股	243,000,000.00												3,834,195,893.92
2. 其他权益工具持有者投入资本													243,000,000.00
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									32,467,379.59		-32,467,379.59		3,591,195,893.92
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	463,000,000.00				9,459,232,160.52				111,958,668.76		1,006,832,520.72	12,197,571.91	11,053,220,921.91

主管会计工作负责人：沈瑞冰

会计机构负责人：沈瑞冰

法定代表人：姜衍新



姜衍新

沈瑞冰

沈瑞冰

合并所有者权益变动表

编制单位：威海市城市开发投资有限公司

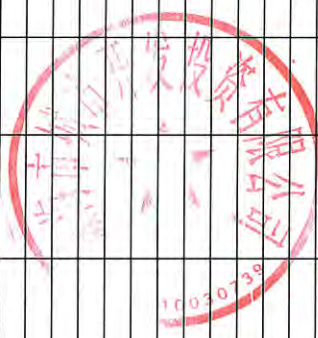
2015年度

单位：人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	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
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	220,000,000.00				5,868,034,940.00				51,666,090.50		457,809,884.43		6,597,510,914.93
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	220,000,000.00				5,868,034,940.00				51,666,090.50		457,809,884.43		6,597,510,914.93
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,326.60				27,825,198.68		250,010,424.05		286,160,444.07
（一）综合收益总额											277,835,622.73		278,958,233.07
（二）所有者投入和减少资本					1,326.60								1,122,610.34
1. 股东投入的普通股					1,326.60								7,200,884.40
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													7,200,884.40
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积									27,825,198.68		-27,825,198.68		
2. 提取一般风险准备									27,825,198.68		-27,825,198.68		
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、本期末余额	220,000,000.00				5,868,036,266.60				79,491,289.18		707,820,308.48		6,883,671,359.00

主管会计工作负责人：沈瑞冰

会计机构负责人：沈瑞冰



母公司所有者权益变动表

编制单位：威海市城市开发投资有限公司

单位：人民币元

项 目	2016年度						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	未分配利润
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	220,000,000.00				4,301,287,777.13				79,491,289.18	715,421,602.58	5,316,200,668.88
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	220,000,000.00				4,301,287,777.13				79,491,289.18	715,421,602.58	5,316,200,668.88
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	243,000,000.00				3,591,195,893.92				32,467,379.59	292,206,416.25	4,158,869,689.75
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本	243,000,000.00				3,591,195,893.92					324,673,795.83	3,824,195,893.92
1. 股东投入的普通股	243,000,000.00										243,000,000.00
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					3,591,195,893.92				32,467,379.59	-32,467,379.59	3,591,195,893.92
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											
四、本期末余额	463,000,000.00				7,892,483,671.05				111,958,668.76	1,007,628,018.82	9,475,070,358.63

主管会计工作负责人：沈瑞冰

会计机构负责人：沈瑞冰

法定代表人：沈瑞冰

母公司所有者权益变动表

编制单位：威海市城市开发投资有限公司

单位：人民币元

项 目	2015年度										
	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	220,000,000.00				4,301,287,777.13				51,666,090.50	464,994,814.50	5,037,948,682.13
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	220,000,000.00				4,301,287,777.13				51,666,090.50	464,994,814.50	5,037,948,682.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									27,825,198.68	250,426,788.08	278,251,986.75
（一）综合收益总额										278,251,986.75	278,251,986.75
（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									27,825,198.68	-27,825,198.68	
1. 提取盈余公积									27,825,198.68	-27,825,198.68	
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、本期期末余额	220,000,000.00				4,301,287,777.13				79,491,289.18	715,421,602.58	5,316,200,668.88

主管会计工作负责人：沈瑞冰

会计机构负责人：沈瑞冰

法定代表人：鞠衍奎

威海市城市开发投资有限公司 财务报表附注

2016年1月1日—2016年12月31日

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、基本情况

(一) 公司基本情况

1、威海市城市开发投资有限公司(以下简称“本公司”)成立于2004年6月1日, 设立时公司注册资本为1000.00万元, 由威海市垃圾处理厂出资600.00万元, 威海城区路灯管理处出资400.00万元, 共同出资成立, 由山东汇德会计师事务所有限公司威海分所出具的(2004)汇所验字威-13号《验资报告》验证, 各股东出资情况分别为:

投资方	出资方式	认缴金额(万元)	实缴注册资本额(万元)	实缴比例%
威海市垃圾处理厂	货币	600.00	600.00	60.00
威海城区路灯管理处	货币	400.00	400.00	40.00
合计		1,000.00	1,000.00	100.00

2011年7月18日, 威海市政府投融资管理中心关于变更威海市城建项目开发投资有限责任公司出资人的批复同意原有股东之间转让股权(出资权), 同时变更公司类型为有限责任公司(法人独资), 变更后各股东的出资比例为:

投资方	出资方式	认缴金额(万元)	实缴注册资本额(万元)	实缴比例%
威海市垃圾处理厂	货币	1,000.00	1,000.00	100.00
合计		1,000.00	1,000.00	100.00

2012年11月1日, 威海市人民政府常务会议纪要决定同意变更公司名称为: 威海市城市开发投资有限公司, 出资人变更为威海市政府投融资管理中心, 公司类型为: 有限责任公司(国有独资)。2012年11月9日股东大会决定变更公司注册资本为6000万元。于2012年11月16日由山东汇德会计师事务所威海分所出具(2012)汇所验字威28号《验资报告》验证, 变更后股权结构如下:

投资方	出资方式	认缴金额(万元)	实缴注册资本额(万元)	实缴比例%
威海市政府投融资管理中心	货币	6,000.00	6,000.00	100.00
合计		6,000.00	6,000.00	100.00

2013年4月3日威海市政府投融资管理中心关于增加威海市城市开发投资有限公司注册资本及修订公司章程的决定、2013年5月23日股东大会决定本次出资16000万元, 其中2000万元为

货币出资, 14000 万元为土地使用权出资(土地证号: 威高国用(2013)第 76 号、威高国用(2013)第 77 号、威高国用(2013)第 78 号)。于 2013 年 9 月 29 日由山东志诚会计师事务所有限公司出具山志会内验字[2013]436 号《验资报告》验证。变更后, 公司股东及出资情况如下:

投资方	出资方式	认缴金额(万元)	实缴注册资本额(万元)	实缴比例%
威海市政府投融资管理中心	货币、无形资产	22,000.00	22,000.00	100.00
合计		22,000.00	22,000.00	100.00

2016 年 1 月 26 日股东会决定将公司的注册资本增加到 54000 万元, 其中: 13000 万元, 于 2016 年 6 月 10 日以货币出资到位; 19000 万元于 2026 年 6 月 10 日前到位。截至 2016 年 12 月 31 日, 公司已收到股东威海市政府投融资管理中心的增资款 24300 万元。

企业营业执照统一社会信用代码: 91371000762897280R。

注册资本: 伍亿肆仟万元整。法定代表人: 鞠衍奎。

经营地址: 山东省威海市环翠区竹岛街道东窑东街 11 号 401-1。

2、组织机构

公司下设董事会、监事会, 采取董事会领导下的总经理负责制。由威海市政府投融资管理中心, 授权公司董事会行使股东会的部分职权, 董事会是股东会的执行机构, 总经理负责公司的日常经理管理工作, 监事会是公司的内部监督机构。截止 2016 年 1 月 31 日, 本公司下设 6 个一级子公司、2 个联营公司和 1 个合营公司, 其中: 一级子公司为分别为威海城投置业有限公司、威海城投餐厨垃圾处理有限公司、威海城投大垚工程管理有限公司、威海城投资产管理有限公司、威海城投商砼有限公司和威海市安通停车服务有限公司, 2 个联营公司为威海美国环境科技股份有限公司、威海智慧城市信息技术股份有限公司, 1 个合营公司为威海综合保税区新兴发展有限公司。

3、经营范围: 开放式海水养殖; 城市建设开发、投资及相关城建资产的运营管理、凭资质从事房地产开发。

4、本财务报表业经本公司董事会于 2017 年 4 月 21 日决议批准。根据本公司章程, 本财务报表将提交股东审议。

(二) 本期的合并财务报表范围及其变化情况

2016 年度合并范围包括威海市城市开发投资有限公司、威海城投置业有限公司、威海城投餐厨垃圾处理有限公司、威海城投大垚工程管理有限公司、威海城投资产管理有限公司、威海城投商砼有限公司、威海市安通停车服务有限公司和二级子公司威海大正置业有限公司, 共 8 家公司。

威海城投置业有限公司于 2016 年 8 月将威海大正置业有限公司的 100%股权转让给威海城建集团有限公司，并于 2017 年 1 月 24 日办理了工商变更登记。

本公司合并财务报表范围以控制为基础给予确定。2016 年度合并范围增加了威海市安通停车服务有限公司，具体详见“本附注六、合并范围的变更”。

报告期合并范围详见“本附注七、在其他主体中权益第 1、在子公司中的权益之（1）企业集团构成”。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 41 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定，并基于以下三所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司评价自报告期末起 12 个月的持续经营能力不存在重大疑虑因素或事项。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2016 年 12 月 31 日的财务状况以及 2016 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

（二）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）企业合并会计处理

本公司将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项确定为企业合并。

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并两种类型。其会计处理如下：

1、同一控制下企业合并的会计处理

（1）一次交易实现同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并报

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计量。合并方长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

（2）多次交易分步实现同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，合并日时点按照新增后的持股比例计算被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股权新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，应视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时作为比较数据追溯调整的最早期间进行合并报表编制。对被合并方的有关资产、负债并入合并财务报表增加的净资产调整所有者权益项下“资本公积”项目。同时对合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已经确认损益、其他综合收益部分冲减合并报表期初留存收益或当期损益，但被合并方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2、非同一控制下企业合并在购买日的会计处理

（1）一次交易实现非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。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。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，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差额，计入当期损益。

（2）多次交易分步实现非同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，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，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益，但被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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转为购买日所属当期投资收益。同时，购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与购买日新购入股权所支付对价之和作为合并成本，合并成本与购买日中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉或合并当期损益。

3、分步处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

(1) 判断分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

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时，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理。具体原则：

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

(2) 属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的情形，应当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。具体在母公司财务报表和合并财务报表中会计处理方法如下：

在母公司财务报表中，将每一次处置价款与所处置投资对应的账面价值的差额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；对于失去控制权之后的剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，失去控制权之后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按权益法的相关规定进行会计处理。

在合并财务报表中，对于失去控制权之前的每一次交易，将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。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，在丧失控制权时转为当期投资收益。但原子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（3）不属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于失去控制权之前的每一次交易，在母公司财务报表中将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益；在合并财务报表中将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计入资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，调整留存收益。

对于失去控制权时的交易，在母公司财务报表中，对于处置的股权，按照处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益；同时，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。在合并财务报表中，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。但原子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（五）合并财务报表的编制方法

本公司以控制为基础确定合并范围。将拥有实质性控制权的子公司、结构化主体以及可分割主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或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，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

（六）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、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）外币业务及外币财务报表折算

1、外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

2、外币财务报表折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。

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，采用交易发生日即期汇率近似的汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用交易发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（八）应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项账面余额在100.00万以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	余额百分比法	
组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备情况如下:		
组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
余额百分比法	1%	1%

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	账龄 3 年以上的应收款项且有客观证据表明其发生了减值	
坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认	

(九) 存货

1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、包装物、低值易耗品、开发成本、产成品（库存商品）等。

2、发出存货的计价方法

存货发出时, 采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3、存货可变现净值的确定依据

资产负债表日, 存货按照成本与可变现净值孰低计量, 并按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。

存货可变现净值的确定依据: ①产成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额; ②为生产而持有的材料等, 当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量; 当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时, 可变现净值为估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。③持有待售的材料等, 可变现净值为市场售价。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(十) 长期股权投资

1、初始投资成本确定

(1) 对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当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确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；

(2) 以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；

(3) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；

(4) 非货币性资产交换取得或债务重组取得的，初始投资成本根据准则相关规定确定。

2、后续计量及损益确认方法

长期股权投资后续计量分别采用权益法或成本法。采用权益法核算的长期股权投资，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，并调整长期股权投资。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，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，应当调整长期股权投资及所有者权益项目。

采用成本法核算的长期股权投资，除追加或收回投资外，账面价值一般不变。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，确认投资收益。

长期股权投资具有共同控制、重大影响的采用权益法核算，具有控制的采用成本法核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

(1) 确定对被投资单位具有共同控制的判断标准：两个或多个合营方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。

(2) 确定对被投资单位具有重大影响的判断标准：当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权股份时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：

- ①. 在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；
- ②. 参与被投资单位的政策制定过程；
- ③. 向被投资单位派出管理人员；
- ④. 被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；
- ⑤. 其他能足以证明对被投资单位具有重大影响的情形。

(十一) 投资性房地产

本公司投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。

本公司投资性房地产按照成本模式计量。具体各类投资性房地产的折旧或摊销方法如下：

类别	预计使用寿命/摊销年限(年)	年折旧率	折旧或摊销方法
房屋建筑物	35年	5%	年限平均法
土地使用权	40年	—	直线法

(十二) 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的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：

- 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、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

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	35、40	5	2.71-2.38
办公设备	年限平均法	5	4-5	19.00-19.20
电子设备	年限平均法	3	3-5	31.67-32.33
运输设备	年限平均法	3-10	5	9.50-31.67
机器设备	年限平均法	5、10	5	9.50-19.00
管网	年限平均法	15	5	6.33

3、融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租入固定资产的认定依据：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：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；⑤租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧。

（十三）在建工程

1、在建工程的类别

本公司在建工程为自营方式建造。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

- ①. 固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；
- ②. 已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；
- ③. 该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；
- ④. 所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十四）无形资产

1、无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2、使用寿命有限的无形资产使用寿命估计

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。

3、使用寿命不确定的判断依据

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确定。

4、内部研发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出资本化的具体条件

内部研发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（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。

划分内部研发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：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；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）长期资产减值

本公司长期资产主要指长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等资产。

1、长期资产减值测试方法

资产负债表日，本公司对长期资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备。

可收回金额按照长期资产的公允价值减去处置费用后的净额与长期资产预计未来现金流量的现值之间孰高确定。长期资产的公允价值净额是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该长期资产处置费用的金额确定。

本公司在确定公允价值时优先考虑销售协议价格，其次如不存在销售协议价格但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格确定；如按照上述规定仍然无法可靠估计长期资产的公允价值，以长期资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

本公司在确定长期资产预计未来现金流量现值时：①其现金流量分别根据资产持续使用过程中以及最终处置时预计未来现金流量进行测算，主要依据公司管理层批准的财务预算或预测数据，以及预测期之后年份的合理增长率为基础进行最佳估计确定。预计未来现金流量充分考虑历史经验数据及外部环境因素的变化等确定。②其折现率根据资产负债日与预测期间相同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、长期资产减值的会计处理方法

本公司对长期资产可收回金额低于其账面价值的，应当将长期资产账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应长期资产的减值准备。相应减值资产折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

（十六）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

2、资本化金额计算方法

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。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；②占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

（十七）职工薪酬

1、职工薪酬分类

本公司将为获取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确定为职工薪酬。

本公司对职工薪酬按照性质或支付期间分类为短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期

职工福利。

2、职工薪酬会计处理方法

(1) 短期薪酬会计处理：在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；

(2) 离职后福利会计处理：根据本公司与职工就离职后福利达成的协议、制定章程或办法等，将是否承担进一步支付义务的离职福利计划分类为设定提存计划或设定受益计划两种类型。①设定提存计划按照向独立的基金缴存固定费用确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；②设定受益计划采用预期累计福利单位法进行会计处理。具体为：本公司将根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务折合为离职时点的终值；之后归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 辞退福利会计处理：满足辞退福利义务时将解除劳动关系给予的补偿一次计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利会计处理：根据职工薪酬的性质参照上述会计处理原则进行处理。

(十八) 收入

1、销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②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；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2、提供劳务

本公司提供的劳务交易，按照与用户签订的劳务合同提供劳务，待劳务完成验收合格后确认收入。

3、让渡资产使用权

本公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

本公司现以劳务收入、开发产品销售、房屋和海域及管网使用权转让等为主营业务，按上述原则确定收入的实现。

（十九）政府补助

1、政府补助类型

政府补助主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

2、政府补助会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益；按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

3、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

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。

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。

4、与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

本公司取得的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产可供使用时起，按照相关资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

5、政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在期末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予以确认。

除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

（二十）租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

（二十一）其他重要的会计政策和会计估计

本公司无此类事项。

（二十二）重要会计政策和会计估计变更

1、主要会计政策变更说明

自2014年1月26日起,财政部对《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第9号—职工薪酬》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》、《企业会计准则第33号—合并财务报表》进行了修订,并新颁布了《企业会计准则第39号—公允价值计量》、《企业会计准则第40号—合营安排》、《企业会计准则第41号—在其他主体中权益的披露》和《企业会计准则第37号—金融工具列报》八项会计准则(以下简称“新会计准则”)。根据财政部的要求,新会计准则自2014年7月1日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行,本公司自2014年7月1日起执行上述的新会计准则。本次会计政策变更,不会对公司2014年度及以前年度的损益产生影响。

2、主要会计估计变更说明

报告期内,本公司主要会计估计未发生变更。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税销售收入	3%、5%、6%、11%
营业税	应税营业收入	5%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
地方教育费附加	应缴纳流转税额	2%
水利建设基金	应缴纳流转税额	1%
企业所得税	应纳税所得额	25%

其中:存在不同企业所得税税率纳税主体的披露:

纳税主体名称	所得税税率(%)	备注
威海市城市开发投资有限公司	25%	应纳所得税额
威海城投置业有限公司	25%	应纳所得税额
威海城投餐厨垃圾处理有限公司	25%	应纳所得税额
威海城投大垚工程管理有限公司	25%	应纳所得税额
威海城投资产管理有限公司	25%	应纳所得税额
威海大正置业有限公司	25%	应纳所得税额
威海城投商砼有限公司	25%	应纳所得税额
威海市安通停车服务有限公司	25%	应纳所得税额

（二）税收优惠

全资子公司威海城投大垚工程管理有限公司销售自产的苗木适用《增值税暂行条例》第十五条规定：农业生产者销售的自产农产品免征增值税。

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	49,953.82	100,121.08
银行存款	383,661,813.48	521,004,863.41
其他货币资金	61,800,000.00	38,000,507.76
合计	445,511,767.30	559,105,492.25
其中:存放在境外的款项总额		

注：截至 2016 年 12 月 31 日，无抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外、或有潜在回收风险的货币资金。

2、应收票据

（1）应收票据分类列示：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	1,300,000.00	
合计	1,300,000.00	

（2）截止 2016 年 12 月 31 日，公司无质押的应收票据。

3、应收账款

（1）应收账款分类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
2. 按信用风险特征组合-余额百分比组合计提坏账准备的应收账款	4,881,121.59	40.19	48,811.22	1.00	4,832,310.37
3. 按信用风险特征组合-关联方组合计提坏账准备的应收账款	7,265,119.18	59.81			7,265,119.18
4. 单项金额虽不重大但单项计提					

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
坏账准备的应收账款					
合计	12,146,240.77	100.00	48,811.22	0.40	12,097,429.55

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
2. 按信用风险特征组合-余额百分比组合计提坏账准备的应收账款	13,535,126.00	63.88	135,351.26	1.00	13,399,774.74
3. 按信用风险特征组合-关联方组合计提坏账准备的应收账款	7,653,367.50	36.12			7,653,367.50
4. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	21,188,493.50	100.00	135,351.26	0.64	21,053,142.24

注：①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款指单笔金额为100万元以上的客户应收账款。单项金额重大的应收账款经减值测试后不存在减值，公司按信用风险特征组合计提坏账准备。②单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款，是指账龄超过3年以上的应收款项，经减值测试后不存在减值，公司按信用风险特征组合计提坏账准备。

组合中，按余额百分比法计提坏账准备的应收账款情况：

余额百分比	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例%
期末余额	4,881,121.59	48,811.22	1.00
合计	4,881,121.59	48,811.22	1.00

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额86,540.04元；本期无收回或转回坏账准备。

(3) 本期实际核销的应收账款情况：

项目	核销金额
实际核销的应收账款	0.00

(4) 截止 2016 年 12 月 31 日应收账款余额前五名情况:

单位名称	与本公司 的关系	期末余额	占应收账款期末余 额合计数比例(%)	相应计提坏账 准备期末余额
威海市水利岩土工程有限公司	非关联方	2,552,245.00	21.01	25,522.45
威海绿苑园林工程有限公司	非关联方	928,940.00	7.65	9,289.40
威海市市政工程有限公司	非关联方	333,555.00	2.75	3,335.55
威海经济技术开发区汇鑫物业服务中心	非关联方	193,167.00	1.59	1,931.67
威海市千佳装饰有限责任公司	非关联方	69,483.69	0.57	694.84
合计		4,077,390.69	33.57	40,773.91

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

本公司无此类事项。

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

本公司无此类事项。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	52,114,132.60	41.88	32,602,293.96	36.47
1至2年	15,526,765.16	12.48		
2至3年			56,800,380.00	63.53
3年以上	56,800,380.00	45.64		
合计	124,441,277.76	100.00	89,402,673.96	100.00

(2) 截止 2016 年 12 月 31 日预付款项期末余额前五名单位情况:

单位名称	与本公司的关系	期末余额	占预付款项期末余额 合计数的比例(%)
山东威海农村商业银行股份有限公司	非关联方	56,800,380.00	45.64
威海市环翠区竹岛办事处居民委员会	非关联方	20,000,000.00	16.07
威海海源电力工程有限公司	非关联方	17,000,000.00	13.66

单位名称	与本公司的关系	期末余额	占预付款项期末余额 合计数的比例 (%)
威海市水务集团有限公司	非关联方	10,666,561.64	8.57
威海第二热电集团有限公司	非关联方	4,900,251.45	3.94
合计		109,367,193.09	87.88

5、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
2. 按信用风险特征组合-余额百分比组合计提坏账准备的其他应收款	38,774,474.62	99.93	387,744.75	1.00	38,386,729.87
3. 按信用风险特征组合-关联方组合计提坏账准备的其他应收款	28,170.00	0.07			28,170.00
4. 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	38,802,644.62	100.00	387,744.75	1.00	38,414,899.87

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
2. 按信用风险特征组合-余额百分比组合计提坏账准备的其他应收款	118,667,880.74	100.00	1,186,678.80	1.00	117,481,201.94

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
3. 按信用风险特征组合-关联方组合计提坏账准备的其他应收款					
4. 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	118,667,880.74	100.00	1,186,678.80	1.00	117,481,201.94

组合中，按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款情况：

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
期末余额	38,774,474.62	387,744.75	1.00
合计	38,774,474.62	387,744.75	1.00

余额百分比	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
期末余额	118,667,880.74	1,186,678.80	1.00
合计	118,667,880.74	1,186,678.80	1.00

(2) 其他应收款坏账准备金情况：

2015年12月31日	计提	收回或转回	核销	2016年12月31日
1,186,678.80	-798,934.05			387,744.75

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
威海市土地矿产储备交易中心	往来款	17,000,000.00	1年以内	43.81	170,000.00
威海城建集团有限公司	股权转让款	10,862,189.00	1年以内	27.99	108,621.89
绿城置业发展有限公司	保证金	5,000,000.00	1年以内	13.02	50,000.00
威海火炬高技术产业开	往来款	2,519,868.00	3-4年	6.49	25,198.68

发区财政局					
国网山东省电力公司威海供电公司	保证金	1,556,100.00	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	4.01	15,561.00
合计		36,938,157.00		95.32	369,381.57

(4) 本报告期其他应收款中持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况

截至 2016 年 12 月 31 日, 无此类事项。

6、存货

(1) 存货分类:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	3,259,122,713.18		3,259,122,713.18	2,305,891,267.53		2,305,891,267.53
原材料	13,079,532.59		13,079,532.59	7,050,676.66		7,050,676.66
合计	3,272,202,245.77		3,272,202,245.77	2,312,941,944.19		2,312,941,944.19

(2) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

存货期末余额含有借款费用资本化金额 262,597,611.91 元, 其中本期借款费用资本化金额 129,549,117.37 元, 主要为长短期借款及债券利息用于开发项目应资本化的部分。

(3) 存货跌价准备:

经测试存货未发生减值。

7、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
银行理财产品	1,553,000,000.00	560,000,000.00
待抵扣进项税额	315,469.01	
商品房预售预缴税款	15,490,692.95	
合计	1,568,806,161.96	560,000,000.00

8、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
威海智慧城市信息技术股份有限公司		4,553,600.00								4,553,600.00
小计		4,553,600.00								4,553,600.00
二、联营企业										
威海美园环境科技股份有限公司		2,400,000.00								2,400,000.00
威海综合保税区新兴发展有限公司		100,000,000.00		265,796.84						100,265,796.84
小计		102,400,000.00		265,796.84						102,665,796.84
合计		106,953,600.00		265,796.84						107,219,396.84

9、投资性房地产

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. 2016年期初余额	1,194,918,700.00	761,051,911.00		1,955,970,611.00

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货/固定资产/在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 2016 年期末余额	1,194,918,700.00	761,051,911.00		1,955,970,611.00
二、累计折旧和累计摊销				
1. 2016 年期初余额	97,300,522.80	20,611,822.53		117,912,345.33
2. 本期增加金额	32,433,507.60	19,026,297.72		51,459,805.32
(1) 计提或摊销	32,433,507.60	19,026,297.72		51,459,805.32
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 2016 年期末余额	129,734,030.40	39,638,120.25		169,372,150.65
三、减值准备				
1. 2016 年期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 2016 年期末余额				
四、账面价值				
1. 2016 年期末账面价值	1,065,184,669.60	721,413,790.75		1,786,598,460.35
2. 2016 年期初账面价值	1,097,618,177.20	740,440,088.47		1,838,058,265.67

10、固定资产

项目	房屋及建筑物	办公设备	运输工具	电子设备	机器设备	其它	合计
一、账面原值：							
1. 2016 年期初余额	275,957,200.00	473,018.00	18,957,887.00	708,764.00	6,461,394.00	1,658,590,040.00	1,961,148,303.00
2. 本期增加金额	143,856,147.88	79,177.10	1,725,271.12	827,306.33	4,535,107.94	3,584,832,678.00	3,735,855,688.37
(1) 购置		79,177.10	1,436,161.12	556,289.23	377,899.00		2,467,076.45
(2) 在建工程转入	143,856,147.88				3,853,862.00		147,710,009.88
(3) 划拨转入			271,560.00	271,017.10	303,346.94	3,584,832,678.00	3,585,678,602.04
3. 本期减少金额	34,193,100.00				28,500.00		34,221,600.00
(1) 处置或报废					28,500.00		28,500.00
(2) 转入在建工程	34,193,100.00						34,193,100.00
4. 2016 年期末余额	385,620,247.88	552,195.10	20,683,158.12	1,536,070.33	10,968,001.94	5,243,422,718.00	5,662,782,391.37
二、累计折旧							
1. 期初余额	22,470,800.76	80,381.00	1,810,425.96	369,586.41	470,901.48	315,132,107.76	340,334,203.37
2. 本期增加金额	11,949,827.52	99,922.00	2,691,939.65	382,583.80	1,329,264.52	180,752,479.49	197,206,016.98
(1) 计提	11,949,827.52	99,922.00	2,602,587.01	268,959.57	1,269,668.91	180,731,222.32	196,922,187.33
(2) 划拨转入			89,352.64	113,624.23	59,595.61	21,257.17	283,829.65
3. 本期减少金额	2,861,636.98				17,426.52		2,879,063.50
(1) 处置或报废					17,426.52		17,426.52
(2) 转入在建工程	2,861,636.98						2,861,636.98

项目	房屋及建筑物	办公设备	运输工具	电子设备	机器设备	其它	合计
4. 2016 年期末余额	31,558,991.30	180,303.00	4,502,365.61	752,170.21	1,782,739.48	495,884,587.25	534,661,156.85
三、减值准备							
1. 期初余额							
2. 本期增加金额							
(1) 计提							
3. 本期减少金额							
(1) 处置或报废							
(2) 转入在建工程							
4. 2016 年期末余额							
四、账面价值							
1. 2016 年期末账面价值	354,061,256.58	371,892.10	16,180,792.51	783,900.12	9,185,262.46	4,747,538,130.75	5,128,121,234.52
2. 2016 年期初账面价值	253,486,399.24	392,637.00	17,147,461.04	339,177.59	5,990,492.52	1,343,457,932.24	1,620,814,099.63

11、在建工程

(1) 在建工程情况：

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
乒羽中心				108,582,919.61		108,582,919.61
游泳馆	1,610,336.93		1,610,336.93	1,554,795.79		1,554,795.79
餐厨垃圾处理厂	18,752,625.78		18,752,625.78	333,359.69		333,359.69
料场、搅拌站				3,691,362.00		3,691,362.00
办公楼	250,000.00		250,000.00	3,953,700.00		3,953,700.00
环翠楼公园温室	33,241,782.25		33,241,782.25			
泊于冷库	313,160.20		313,160.20			
合计	54,167,905.16		54,167,905.16	118,116,137.09		118,116,137.09

(2) 重要在建工程项目本期变动情况：

2016年变动情况：

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
乒羽中心	245,310,000.00	108,816,982.22	21,521,922.38	130,338,904.60		
餐厨垃圾处理厂	84,894,300.00	333,359.69	18,419,266.09			18,752,625.78
合计		109,150,341.91	39,941,188.47	130,338,904.60		18,752,625.78

接上表：

项目名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
乒羽中心	65.10	100%	8,577,111.58			自有及贷款
餐厨垃圾处理厂	22.09	22.09%	1,122,526.70	967,633.61		自有及贷款
合计			9,699,638.28	967,633.61		

12、无形资产

项目	土地使用权	海域使用权	软件	合计
一、账面原值				
1、2016年期初余额	489,923,820.16	2,473,567,162.87	126,430.00	2,963,617,413.03
2、本期增加金额	28,837,512.00		1,515,547.71	30,353,059.71
(1) 购置	28,837,512.00		1,515,547.71	30,353,059.71
(2) 划转				
(3) 企业合并增加				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 划转				
4、2016年期末余额	518,761,332.16	2,473,567,162.87	1,641,977.71	2,993,970,472.74
二、累计摊销				
1、2016年期初余额	13,268,770.19	359,939,824.21	45,460.23	373,254,054.63
2、本期增加金额	13,930,283.76	152,791,897.13	320,240.91	167,042,421.80
(1) 计提	13,930,283.76	152,791,897.13	320,240.91	167,042,421.80
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 划转				
4、2016年期末余额	27,199,053.95	512,731,721.34	365,701.14	540,296,476.43
三、减值准备				
1、2016年期初余额				
2、本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
4、2016年期末余额				
四、账面价值				
1、2016年期末账面价值	491,562,278.21	1,960,835,441.53	1,276,276.57	2,453,673,996.31
2、2016年期初账面价值	476,655,049.97	2,113,627,338.66	80,969.77	2,590,363,358.40

注：2016年本期摊销金额为 167,042,421.80 元。

13、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
东部滨海新城办公楼		5,692,808.98	520,027.09		5,172,781.89
俚岛苗圃房屋改建		256,676.76			256,676.76
合计		5,949,485.74	520,027.09		5,429,458.65

14、递延所得税资产

项目	期末余额			期初余额		
	可抵扣暂时性差异	税率	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	税率	递延所得税资产
资产减值准备	36,676.64	25%	9,169.17	133,533.95	25%	33,383.49
可抵扣亏损						
合计	36,676.64		9,169.17	133,533.95		33,383.49

注：递延所得税资产形成于威海城投商砼有限公司和威海市安通停车服务有限公司，适用税率为25%。

15、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	95,000,000.00	95,000,000.00
合计	95,000,000.00	95,000,000.00

注：短期借款是由威海建设集团有限公司以及山东荣城建筑集团有限公司提供担保。

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况：

截止2016年12月31日，本公司无已逾期未偿还的短期借款。

(3) 截至2016年12月31日公司短期借款情况

贷款单位	借款起止日期		借款金额	借款条件
浦发银行威海分行	20160317	20170316	80,000,000.00	保证
浦发银行威海分行	20160907	20170904	15,000,000.00	保证
合计			95,000,000.00	

16、应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	61,800,000.00	35,640,000.00
合计	61,800,000.00	35,640,000.00

注：本期末没有已逾期未支付的应付票据。

17、应付账款

按账龄列示应付帐款

项目	期末余额	期初余额
1年以内	273,773,072.97	296,467,218.45
1-2年	44,744,306.48	
合计	318,517,379.45	296,467,218.45

18、预收款项

按账龄列示预收款项：

项目	期末余额	期初余额
1年以内	216,750,303.34	51,042,760.00
1-2年	23,374,081.50	
合计	240,124,384.84	51,042,760.00

19、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	6,493,087.90	21,312,130.80	25,093,210.83	2,712,007.87
二、离职后福利-设定提存计划		2,266,095.62	2,266,095.62	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	6,493,087.90	23,578,226.42	27,359,306.45	2,712,007.87

(2) 短期薪酬列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	6,493,087.90	17,681,456.17	21,472,090.60	2,702,453.47
2、职工福利费		974,183.61	974,183.61	
3、社会保险费		1,145,029.08	1,145,029.08	
其中：医疗保险费		895,069.04	895,069.04	
工伤保险费		194,062.36	194,062.36	
生育保险费		55,897.68	55,897.68	
4、住房公积金		1,162,317.36	1,152,762.96	9,554.40
5、工会经费和职工教育经费		349,144.58	349,144.58	

6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	6,493,087.90	21,312,130.80	25,093,210.83	2,712,007.87

(3) 设定提存计划列示:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		2,154,114.69	2,154,114.69	
2、失业保险费		111,980.93	111,980.93	
合计		2,266,095.62	2,266,095.62	

20、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	41,664,303.10	717,471.16
营业税	10,022,054.24	101,363,238.09
城市维护建设税	3,616,409.59	7,145,649.72
教育费附加	1,550,141.69	3,062,421.31
地方教育费附加	1,033,030.40	2,039,402.33
水利建设基金	516,631.27	1,017,194.63
土地使用税	5,217,010.17	4,536,934.55
房产税	8,458,490.66	10,362,529.68
代扣营业税	30,003.34	36,256.79
代扣城建税	2,103.96	2,537.97
代扣教育费附加	896.36	1,087.70
代扣地方教育费附加	600.06	725.14
代扣水利基金	296.28	362.56
代扣个人所得税	72,246.09	5,415.19
印花税	3,420,461.13	5,638,617.02
企业所得税	2,956,798.04	1,163,955.68
合计	78,561,476.38	137,093,799.52

21、应付利息

项目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息	138,642.70	187,916.66
长期借款应付利息	1,816,138.89	2,305,233.33
应付债券利息	44,400,000.00	

项目	期末余额	期初余额
合计	46,354,781.59	2,493,149.99

22、其他应付款

按账龄列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1年以内	502,383,947.58	1,281,468,324.00
1至2年	1,621,900.43	
2至3年		
3年以上		2,000,000.00
合计	504,005,848.01	1,283,468,324.00

23、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
质押+保证借款		300,000,000.00
抵押+保证借款	90,000,000.00	
保证借款	2,000,000.00	
合计	92,000,000.00	300,000,000.00

24、长期借款

长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款		100,000,000.00
保证借款	159,000,000.00	166,000,000.00
抵押+保证借款	670,000,000.00	470,000,000.00
合计	829,000,000.00	736,000,000.00

25、应付债券

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
面值		1,600,000,000.00		1,600,000,000.00
利息调整		-50,852,151.09		-50,852,151.09
其他		35,248,754.25		35,248,754.25
合计		1,584,396,603.16		1,584,396,603.16

26、专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
东部滨海新城岸线整治工程		13,000,000.00		13,000,000.00	专项资金
东部滨海新城中级法院		34,300,000.00		34,300,000.00	专项资金
东部滨海新城检察院		15,000,000.00		15,000,000.00	专项资金
东部滨海新城海岸带修复工程		30,000,000.00		30,000,000.00	专项资金
合计		92,300,000.00		92,300,000.00	—

27、实收资本

股东名称	期初余额	本期变动增减(+、-)					期末余额
		增资	送股	公积金转股	其他	小计	
威海市政府投融资管理中心	220,000,000.00	243,000,000.00					463,000,000.00

28、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	1,326.60			1,326.60
其他资本公积	5,868,034,940.00	3,591,195,893.92		9,459,230,833.92
合计	5,868,036,266.60	3,591,195,893.92		9,459,232,160.52

29、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	79,491,289.18	32,467,379.58		111,958,668.76
任意盈余公积金				
合计	79,491,289.18	32,467,379.58		111,958,668.76

30、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	707,820,308.48	457,809,884.43
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		
调整后期初未分配利润	707,820,308.48	457,809,884.43
加:本期归属于母公司所有者的净利润	331,479,591.82	277,835,622.73
减:提取法定盈余公积	32,467,379.58	27,825,198.68
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		

应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	1,006,832,520.72	707,820,308.48

31、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,246,790,392.84	1,157,139,988.00	809,317,807.41	751,341,979.08
其他业务	122,610.85	6,034.00	195,970.33	188,928.00
合 计	1,246,913,003.69	1,157,146,022.00	809,513,777.74	751,530,907.08

(2) 主营业务（分产品或业务）

产品（或：业务）名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
开发产品销售收入	752,564,316.18	692,090,397.92	449,680,000.00	417,380,000.00
海域使用权租赁收入	155,983,018.80	152,792,372.16	162,100,000.00	152,792,372.16
房屋租金收入	58,566,276.77	59,380,996.22	57,001,508.00	52,651,459.84
管网租金收入	187,723,723.65	180,722,999.23	112,000,000.00	105,044,035.92
苗木销售收入	30,000.00	28,700.05	308,600.00	412,539.85
项目代建收入	1,646,013.64	912,575.62	380,334.83	781,901.61
商砼收入	77,998,560.66	62,530,736.58	27,847,364.58	22,279,669.70
停车服务收入	8,097,838.00	4,318,563.97		
其他	4,180,645.14	4,362,646.25		
合计	1,246,790,392.84	1,157,139,988.00	809,317,807.41	751,341,979.08

32、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	5,794,225.86	39,479,708.28
城市维护建设税	3,481,484.32	2,828,901.34
教育费附加	1,491,159.06	1,212,386.31
地方教育费附加	993,825.49	808,257.45

水利建设基金	499,128.51	404,128.81
房产税	8,634,705.51	6,600,000.00
城镇土地使用税	4,603,385.47	1,220,602.62
印花税	2,389,319.50	
车船使用税	134,248.94	
合计	28,021,482.66	52,553,984.81

33、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
差旅费	2,734.92	
折旧费	41,850.38	2,688.56
低值易耗品摊销	15,020.00	33,516.00
中介机构费	26,152,203.46	1,067,385.43
营销推广费	849,465.00	201,642.30
广告宣传费	2,678,985.79	1,288,735.00
水电费	140,853.48	
其他	269,179.52	
合计	30,150,292.55	2,593,967.29

34、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	8,085,876.59	6,110,432.82
福利费	393,170.65	177,066.18
差旅费	614,048.21	329,638.50
办公费	474,856.02	355,976.68
车辆费用	891,780.91	809,242.23
保险费	20,213.45	
交通费	5,632.50	18,528.30
折旧费	7,605,710.35	7,716,835.48
通讯费	265,189.11	146,906.27
职工教育经费	114,397.96	121,808.06
职工社保	1,260,801.95	1,011,576.87
其他支出	144,495.93	528,122.24
税金支出	1,043,538.24	5,646,164.23

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	81,285.00	376,420.80
会议费	317,180.32	268,177.00
业务招待费	224,506.98	294,120.85
劳动保护费	34,426.05	31,340.00
低值易耗品摊销	96,162.17	77,430.50
工会经费	228,207.62	871.17
无形资产摊销	12,562,740.93	12,267,024.44
报批报建费	2,288,706.25	3,534,273.07
房屋租赁费	1,073,425.00	1,104,525.00
报刊费	7,505.60	11,871.60
聘请中介机构费	69,600.00	297,000.00
咨询费(含顾问费)	905,813.88	150,000.00
水电费	58,457.29	
长期待摊费用摊销	149,794.27	
住房公积金	685,012.68	
合计	39,702,535.91	41,385,352.29

35、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	6,715,210.88	398,750.01
减：利息收入	4,171,460.16	112,611.43
其他	133,999.45	46,178.40
合计	2,677,750.17	332,316.98

36、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	-885,474.09	1,200,614.37
合计	-885,474.09	1,200,614.37

37、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	265,796.84	
银行理财收益	42,672,960.12	

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	3,016,178.42	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	45,954,935.38	

38、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	303,000,000.00	320,200,000.00
罚款收入	113,000.00	15,000.00
其他	70,802.88	0.08
合计	303,183,802.88	320,215,000.08

报告期计入当期损益的政府补助：

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
威海综合保税区建设补助资金	100,000,000.00		与收益相关
餐厨垃圾处理运行支出	3,000,000.00		与收益相关
威海客运中心（南站）项目补助		50,000,000.00	与收益相关
威海客运中心（北站）项目补助		70,000,000.00	与收益相关
绿轴项目补助	200,000,000.00	200,000,000.00	与收益相关
绿色建筑示范项目奖励资金		200,000.00	与收益相关
合计	303,000,000.00	320,200,000.00	与收益相关

39、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置损失	5,073.48	

项目	本期发生额	上期发生额
对外捐赠	238,560.00	24,000.00
赔偿金、违约金及罚款支出	105.55	
其他	16,512.53	2,667.41
合计	260,251.56	26,667.41

40、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,600,997.88	1,180,118.01
递延所得税费用	24,214.32	-33,383.49
合计	3,625,212.20	1,146,734.52

41、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	4,164,729.22	5,682,378.02
收到的财政等行政补贴及奖励	303,000,000.00	320,200,000.00
保证金等	2,679,049.76	456,602.52
合计	309,843,778.98	326,338,980.54

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
银行手续费、账户管理费	133,770.45	46,175.90
付现费用	27,065,963.73	12,546,800.81
付现往来	1,591,851.10	72,996.23
合计	28,791,585.28	12,665,972.94

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
外部公司之间拆借资金		1,365,340,278.58
接受子公司划转收到的现金	3,490,092.52	
合计	3,490,092.52	1,365,340,278.58

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
外部公司之间拆借资金	417,100,000.00	705,559,766.47
债券发行费用	10,560,710.91	
合计	427,660,710.91	705,559,766.47

42、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	335,353,668.99	278,958,233.07
加：资产减值准备	-885,474.09	1,200,614.37
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	248,387,468.65	166,154,082.25
无形资产摊销	167,042,421.80	165,061,700.42
长期待摊费用摊销	520,027.09	-
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）		-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	4,970.38	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		-
财务费用（收益以“-”号填列）	92,894,827.47	82,101,483.18
投资损失（收益以“-”号填列）	-45,954,935.38	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	24,214.32	-33,383.49
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）	-1,044,773,506.35	-981,596,740.03
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	21,530,975.93	459,428,989.90
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-41,822,249.76	18,777,638.53
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	-267,677,589.15	190,052,618.20
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	383,711,767.30	1,119,105,492.25
减：现金的期初余额	1,119,105,492.25	711,084,291.80

项目	本期发生额	上期发生额
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-735,393,724.95	408,021,200.45

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	本期发生额	上期发生额
一、现金		
其中：库存现金	49,953.82	100,121.08
可随时用于支付的银行存款	383,661,813.48	521,004,863.41
可随时用于支付的其他货币资金		38,000,507.76
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：三个月内到期的金融理财		560,000,000.00
三、期末现金及现金等价物余额	383,711,767.30	1,119,105,492.25

六、合并范围的变更

2016 年度纳入合并范围的公司	2015 年度纳入合并范围的公司
威海市城市开发投资有限公司	威海市城市开发投资有限公司
威海城投置业有限公司	威海城投置业有限公司
威海城投资产管理有限公司	威海城投资产管理有限公司
威海城投大垚工程管理有限公司	威海城投大垚工程管理有限公司
威海城投餐厨垃圾处理有限公司	威海城投餐厨垃圾处理有限公司
威海城投商砼有限公司	威海城投商砼有限公司
威海大正置业有限公司	威海大正置业有限公司
威海市安通停车服务有限公司	

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经 营地	注册地	持股比例(%)		表决权比 例(%)	取得 方式	备注
			直接	间接			

威海城投置业有限公司	威海市	威海市	100.00		100.00	设立	
威海城投资产管理有限公司	威海市	威海市	100.00		100.00	设立	
威海城投大垚工程管理有限公司	威海市	威海市	100.00		100.00	设立	
威海城投餐厨垃圾处理有限公司	威海市	威海市	100.00		100.00	设立	
威海城投商砼有限公司	威海市	威海市	60.00		60.00	设立	
威海市安通停车服务有限公司	威海市	威海市	100.00		100.00	划拨	

八、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	开办资金	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	法人证书号
威海市政府投融资管理中心	威海市	事业单位	100,000.00	100.00	100.00	137100000301

注：本企业最终控制方是威海市政府投融资管理中心。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七在其他主体中权益之 1 在子公司中权益。

3、本企业合营和联营企业情况

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接		
威海美园环境科技股份有限公司	威海市	威海市	国有控股	24		24	权益法
威海智慧城市信息技术股份有限公司	威海市	威海市	其他	16		16	成本法
威海综合保税区新兴发展有限公司	威海市	威海市	国有控股	50		50	权益法

4、其他关联方情况

本公司无此类事项

5、关联交易情况

(1) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
山东荣城建筑集团有限公司威海分公司	销售商砼	18,610,707.00	7,430,453.88

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司无此类事项。

(3) 关联租赁情况

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
山东荣城建筑集团有限公司威海分公司	料场	472,500.00	
山东荣城建筑集团有限公司	料场	337,500.00	337,500.00

(4) 关联担保情况

2016年8月23日山东荣成建筑集团有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司威海分行签订最高额保证合同(合同编号:ZB2062201600000036),为威海城投商砼有限公司自2016年8月23日至2018年8月22日在上海浦东发展银行股份有限公司威海分行办理各项融资业务实际形成的债务的最高余额人民币1650万元提供担保。

(5) 关联方资金拆借

本公司无此类事项。

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

本公司无此类事项。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末	期初
		账面余额	账面余额
应收账款	山东荣城建筑集团有限公司威海分公司	7,265,119.18	7,653,367.50
其他应收款	山东荣城建筑集团有限公司	28,170.00	28,170.00
应付账款	山东荣城建筑集团有限公司	675,000.00	337,500.00
应付账款	山东荣城建筑集团有限公司威海分公司	372,500.00	

7、关联方承诺

本公司无此类事项。

九、股份支付

本公司无此类事项。

十、承诺及或有事项

本公司无此类事项。

十一、资产负债表日后事项

本公司无此类事项。

十二、其他重要事项

本公司无此类事项。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类别	期末金额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计					

类别	期初金额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
2. 按信用风险特征组合计提坏	6,408.00	100.00	64.08	1.00	6,343.92

类别	期初金额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
账准备的应收账款					
3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	6,408.00	100.00	64.08	1.00	6,343.92

注：①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款指单笔金额为 100 万元以上的客户应收账款。单项金额重大的应收账款经减值测试后不存在减值，公司按信用风险特征组合计提坏账准备。②单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款，是指账龄超过 3 年以上的应收款项，经减值测试后不存在减值，公司按信用风险特征组合计提坏账准备。

组合中，按余额百分比法计提坏账准备的应收账款情况：

余额百分比	期末余额			期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例%	应收账款	坏账准备	计提比例%
期末余额				6,408.00	64.08	1.00
合计				6,408.00	64.08	1.00

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额-64.08 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况：

项目	核销金额
实际核销的应收账款	0.00

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

本期期末无此类事项。

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

本公司无此类事项。

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

本公司无此类事项。

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

类别	期末余额
----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
2. 按信用风险特征组合-余额百分比组合计提坏账准备的应收账款	14,191,922.68	7.04	141,919.23	1.00	14,050,003.45
3. 按信用风险特征组合-关联方组合计提坏账准备的应收账款	187,441,061.04	92.96			187,441,061.04
4. 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	201,632,983.72	100.00	141,919.23	0.07	201,491,064.49

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
2. 按信用风险特征组合-余额百分比组合计提坏账准备的应收账款	118,616,519.28	93.59	1,186,165.19	1.00	117,430,354.09
3. 按信用风险特征组合-关联方组合计提坏账准备的应收账款	8,122,981.81	6.41			8,122,981.81
4. 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	126,739,501.09	100.00	1,186,165.19	0.94	125,553,335.90

组合中，按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款情况：

余额 百分比	期末余额			期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
期末余额	14,191,922.68	141,919.23	1.00	118,616,519.28	1,186,165.19	1.00

余额 百分比	期末余额			期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
合计	14,191,922.68	141,919.23	1.00	118,616,519.28	1,186,165.19	1.00

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额-1,044,245.96元;本期无收回或转回坏账准备。

(3) 本报告期实际核销的其他应收账款情况:

项目	核销金额
实际核销的其他应收账款	0.00

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
威海城投置业有限公司	往来款	178,762,597.76	1年以内	88.66	1,787,625.98
威海市土地矿产储备交易中心	保证金	10,000,000.00	1年以内	4.96	100,000.00
威海城投商砼有限公司	借款	8,678,463.28	1年以内	4.30	86,784.63
威海火炬高技术产业开发区财政局	往来款	2,519,868.00	3-4年	1.25	25,198.68
国网山东省电力公司威海供电公司	押金	1,556,100.00	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	0.77	15,561.00
合计		201,517,029.04		99.94	2,015,170.29

3、长期股权投资

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
子公司投资	48,202,894.92		48,202,894.92	43,800,000.00		43,800,000.00
合营企业投资	4,553,600.00		4,553,600.00			
联营企业投资	102,665,796.84		102,665,796.84			
合计	155,422,291.76		155,422,291.76	43,800,000.00		43,800,000.00

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
威海城投置业有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
威海城投资产管理	500,000.00			500,000.00		
威海城投大垚工程	2,000,000.00			2,000,000.00		
威海城投餐厨垃圾	500,000.00			500,000.00		
威海城投商砼有限	10,800,000.00			10,800,000.00		
威海市安通停车服		4,402,894.92		4,402,894.92		
合计	43,800,000.00	4,402,894.92		48,202,894.92		

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
威海智慧城市信息技术股份有限公司		4,553,600.00								4,553,600.00
小计		4,553,600.00								4,553,600.00
二、联营企业										
威海美园环境科技股份有限公司		2,400,000.00								2,400,000.00

被投资	期	本期增减变动								减
威海综合 保税区新 兴发展有 限公司		100,000,000.00		265,796.84						100,265,796.84
小计		102,400,000.00		265,796.84						102,665,796.84
合 计		106,953,600.00		265,796.84						107,219,396.84

4、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,051,800,180.85	984,951,357.46	672,381,508.00	626,534,560.51
其他业务	2,785.00		195,970.33	188,928.00
合 计	1,051,802,965.85	984,951,357.46	672,577,478.33	626,723,488.51

(2) 主营业务（分产品或业务）

产品（或：业务）名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
开发产品销售收入	752,564,316.18	692,090,397.92	449,680,000.00	417,380,000.00
海域使用权租赁收入	51,673,584.91	50,613,209.40	53,700,000.00	50,613,209.40
房屋租金收入	58,566,276.77	60,702,434.26	57,001,508.00	53,497,315.19
管网租金收入	187,723,723.65	180,722,999.23	112,000,000.00	105,044,035.92
其他	1,272,279.34	822,316.65		
合计	1,051,800,180.85	984,951,357.46	672,381,508.00	626,534,560.51

十四、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损益	3,011,104.94	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	303,000,000.00	320,200,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		

项目	本期发生额	上期发生额
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	42,672,960.12	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-71,375.20	-11,667.33
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额		
少数股东权益影响额	8,995.68	966.23
合计	348,621,685.54	320,189,298.90

(2) 非经常性损益项目界定为经常性损益的项目

本公司无此类事项。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.05	0.99	0.99
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.002	-0.05	-0.05

3、境内外会计准则下会计数据差异

本公司无此类事项。

4、会计政策变更相关补充资料

本公司无此类事项。



编号: 102460055



营业执照

(副本)⁽¹¹⁻¹⁾

统一社会信用代码 91110102089661664J

名称 中天运会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
主要经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701-704
执行事务合伙人 祝卫
成立日期 2013年12月13日
合伙期限 2013年12月13日至 长期
经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训、资产评估;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

登记机关



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。

2016年07月26日

企业信用信息公示系统网址: qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: NO. 019580

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》。

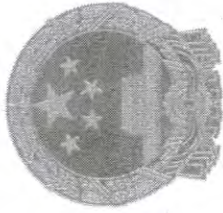


发证机关:

北京市财政局

二〇一三年九月二十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 中天运会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 祝卫

办公场所: 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701-704

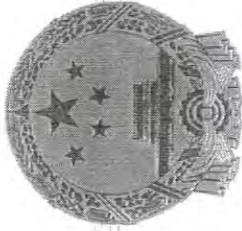
组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 113006204

注册资本(出资额): 1000万元

批准设立文号: 京财会许可(2013) 0079号

批准设立日期: 2013-12-02



证书序号: 000437

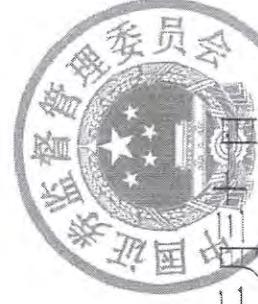
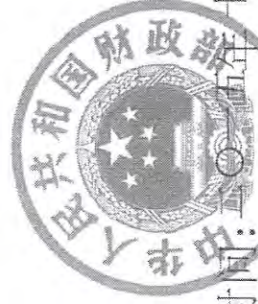
会计师事务所 证券、期货相关业务许可证



经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

中天运会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 祝卫



证书号: 27

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



姓名: 王坤
 Full name: 王坤
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1978-08-13
 Date of Birth: 1978-08-13
 工作单位: 中天会计师事务所(特殊普通合伙)威海分所
 Working unit: 中天会计师事务所(特殊普通合伙)威海分所
 身份证号码: 370602780813431
 Identity card No: 370602780813431



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.



证书编号: 371000110008
 No. of Certificate: 371000110008

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

发证日期: 2016年10月23日
 Date of issuance: 2016年10月23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.



2017年02月14日

年 月 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



姓名: 王璐妮
 Sex: 女
 出生日期: 1970-01-21
 工作单位: 中天运会计师事务所(特殊普通合伙)-威海分所
 身份证号码: 37063019700121602X
 Identity card No.



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.



证书编号: 37100070016
 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: 2007 年 01 月 05 日
 Date of Issuance

2016年03月05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.



2017年02月14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