

泉州市城建国有资产投资有限公司

2016年年度报告

本公司承诺年度报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对年度报告的真实性、准确性、完整性承担法律责任。

重要提示

立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了
标准无保留意见的审计报告。

（本文无正文，为《泉州市城建国有资产投资有限公司 2016 年年度报告》签字盖章页）



2017 年 4 月 28 日

目录

重要提示.....	2
第一章 报告期内企业主要情况.....	5
一、公司信息.....	5
二、基本情况简介	5
三、债务融资工具相关业务联系人及联系方式	6
四、募集资金使用情况	6
第二章 财务报告	7

第一章 报告期内企业主要情况

一、公司信息

公司中文名称	泉州市城建国有资产投资有限公司
公司中文名称简称	泉州城投
公司外文名称	无
公司外文名称缩写	无

二、基本情况简介

公司注册资本	60 亿元人民币
公司法定代表人	陈一字
公司注册地址	泉州市丰泽区城东安吉路金庄街 1 号
公司办公地址	泉州市丰泽区城东安吉路金庄街 1 号
公司办公地址邮政编码	362000
公司网址	无
公司电子邮箱	无

三、债务融资工具相关业务联系人及联系方式

联系人姓名	黄冬青
联系地址	泉州市丰泽区城东安吉路金庄街1号
电话	0595-22163921
传真	0595-28026690
电子信箱	13805996066@126.com

四、募集资金使用情况

截至年度报告披露日止，由公司发行且处于存续期间的公开发行非金融企业债务融资工具募集资金使用情况如下：

单位：亿元

序号	债项简称	发行金额	已使用金额	用途是否变更 (是/否)	变更情况是否已披露 (是/否)	已使用募集资金用途	变更后用途是否符合国家法律、法规及政策要求(是/否)
1	15 泉州城投 MTN001	5	5	否	不适用	偿还银行贷款	不适用
2	16 泉州城投 MTN001	5	5	否	不适用	偿还银行贷款	不适用

第二章 财务报告

本章需按照协会《关于执行国家关于会计师事务所从事证券期货业务政策过渡期安排的公告》有关要求，并参照《非金融企业债务融资工具注册文件表格体系》中 C 表（财务报告信息披露表）填报。

泉州市城建国有资产投资有限公司

审计报告及财务报表

2014年1月1日至2016年12月31日

泉州市城建国有资产投资有限公司

审计报告及财务报表

(2014年1月1日至2016年12月31日止)

目录

一、 审计报告

二、 财务报表

合并资产负债表和公司资产负债表

合并利润表和公司利润表

合并现金流量表和公司现金流量表

合并所有者权益变动表和公司所有者权益
变动表

财务报表附注

审计报告

信会师报字[2017]第ZD20317号

泉州市城建国有资产投资有限公司全体股东：

我们审计了后附的泉州市城建国有资产投资有限公司（以下简称泉州城建国投公司）财务报表，包括2014年12月31日、2015年12月31日、2016年12月31日的合并及公司资产负债表，2014年度、2015年度、2016年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是泉州城建国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合并财务报表，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而导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

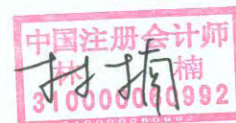
我们认为，泉州城建国投公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了泉州城建国投公司2014年12月31日、2015年12月31日、2016年12月31日的合并及公司财务状况以及2014年度、2015年度、2016年度的合并及公司经营成果和现金流量。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·上海

二〇一七年四月十五日

泉州市城建国有资产投资有限公司
合并资产负债表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产:				
货币资金	五(一)	1,294,898,796.19	2,227,379,522.46	838,143,991.71
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				
应收账款	五(二)	101,162,784.41	147,602,757.45	39,773,132.39
预付款项	五(三)	43,395,311.01	32,390,761.66	37,345,799.12
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息	五(四)	3,101,013.33	13,450,070.14	727,530.84
应收股利	五(五)		450,000.00	1,200,000.00
其他应收款	五(六)	441,606,060.17	1,040,110,888.88	327,322,220.98
买入返售金融资产				
存货	五(七)	18,954,043,513.23	18,507,739,722.54	17,708,581,311.93
划分为持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产	五(八)	576,330,000.00		
其他流动资产	五(九)	9,704,326.48	5,718,776.03	4,776,887.42
流动资产合计		21,424,241,804.82	21,974,842,499.16	18,957,870,874.39
非流动资产:				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	五(十)	26,193,804.43	26,193,804.43	26,193,804.43
持有至到期投资				
长期应收款	五(十一)	1,621,780,000.00	3,165,520,000.00	3,881,180,000.00
长期股权投资	五(十二)	977,650,335.48	927,638,667.05	920,066,194.38
投资性房地产	五(十三)	1,642,890,600.00	1,683,913,400.00	1,680,250,300.00
固定资产	五(十四)	270,149,181.58	271,042,846.00	289,525,849.37
在建工程	五(十五)	425,879,504.81	289,510,908.86	216,612,461.53
工程物资	五(十六)	2,988,639.37	3,823,168.04	5,568,174.29
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	五(十七)	6,883,203.00	6,685,847.61	6,724,047.57
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	五(十八)	4,207,358.78	3,318,944.86	2,863,395.52
递延所得税资产	五(十九)	4,920,256.67	6,642,503.59	4,811,907.89
其他非流动资产	五(二十)	7,650,588,953.94	6,841,092,541.54	5,900,400,223.11
非流动资产合计		12,634,131,838.06	13,225,382,631.98	12,934,196,358.09
资产总计		34,058,373,642.88	35,200,225,131.14	31,892,067,232.48

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

陈子印

主管会计工作负责人:

陈子印

会计机构负责人:

陈子印

泉州市城建国有资产投资有限公司
合并资产负债表（续）

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	行次	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：				
短期借款	五（二十一）	160,000,000.00	1,057,750,000.00	911,336,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
以公允价值计量且表动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				10,000,000.00
应付票据				
应付账款	五（二十二）	2,126,133,596.73	2,128,152,388.28	1,729,158,219.77
预收款项	五（二十三）	200,473,790.99	98,162,331.33	107,852,902.30
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	五（二十四）	9,436,341.78	9,168,166.95	9,516,136.29
应交税费	五（二十五）	41,542,852.82	42,018,526.86	38,394,617.03
应付利息	五（二十六）	127,818,531.87	130,836,746.11	124,035,109.96
应付股利	五（二十七）	2,716,320.48	2,447,382.77	2,220,229.40
其他应付款	五（二十八）	3,637,257,583.23	2,774,091,266.89	1,711,424,166.13
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（二十九）	1,936,180,000.00	2,851,520,000.00	1,955,080,000.00
其他流动负债				
流动负债合计		8,241,559,017.90	9,094,146,809.19	6,599,017,380.88
非流动负债：				
长期借款	五（三十）	3,389,580,670.00	5,947,692,502.00	6,019,623,334.00
应付债券	五（三十一）	3,212,103,633.07	2,160,000,000.00	2,000,000,000.00
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	五（三十二）	847,181,371.29	247,934,771.29	367,744,771.29
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债	五（十九）	312,342,597.12	318,816,934.78	317,901,159.78
其他非流动负债	五（三十三）	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
非流动负债合计		7,771,208,271.48	8,684,444,208.07	8,715,269,265.07
负债合计		16,012,767,289.38	17,778,591,017.26	15,314,286,645.95
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	五（三十四）	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	五（三十五）	8,242,752,336.92	8,220,192,095.71	7,745,038,391.05
减：库存股				
其他综合收益	五（三十六）	738,597,397.39	751,239,359.93	751,239,359.93
专项储备				
盈余公积	五（三十七）	455,877,445.35	400,902,826.58	336,965,516.82
一般风险准备				
未分配利润	五（三十八）	2,557,029,438.79	2,011,208,004.73	1,703,205,431.08
归属于母公司所有者权益合计		17,994,256,618.45	17,383,542,286.95	16,536,448,698.88
少数股东权益		51,349,735.05	38,091,826.93	41,331,887.65
所有者权益合计		18,045,606,353.50	17,421,634,113.88	16,577,780,586.53
负债和所有者权益总计		34,058,373,642.88	35,200,225,131.14	31,892,067,232.48

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

泉州市城建国有资产投资有限公司

合并利润表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2016年度	2015年度	2014年度
一、营业总收入		2,878,678,163.22	1,170,277,315.82	961,188,325.12
其中: 营业收入	五(三十九)	2,878,678,163.22	1,170,277,315.82	961,188,325.12
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本		2,241,537,002.34	792,631,183.87	821,743,085.29
其中: 营业成本	五(三十九)	2,120,659,642.92	672,180,523.50	710,168,699.47
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		16,644,584.58	20,733,440.02	19,992,724.91
销售费用	五(四十)	26,715,047.67	24,532,533.77	19,708,861.45
管理费用	五(四十一)	72,117,276.25	62,862,199.27	64,720,398.54
财务费用	五(四十二)	12,289,438.57	5,000,104.52	12,805,125.84
资产减值损失	五(四十三)	-6,888,987.65	7,322,382.79	-5,652,724.92
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	五(四十四)	-9,041,400.60	3,663,100.00	162,502,200.00
投资收益(损失以“-”号填列)	五(四十五)	-10,548,572.78	8,003,649.16	11,861,939.47
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-10,548,572.78	7,553,649.16	10,661,939.47
汇兑收益(损失以“-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		617,551,187.50	389,312,881.11	313,809,379.30
加: 营业外收入	五(四十六)	18,411,877.41	15,520,155.07	11,693,392.46
其中: 非流动资产处置利得		1,809,795.42	100,665.00	2,020,307.79
减: 营业外支出	五(四十七)	942,395.30	281,414.42	600,583.15
其中: 非流动资产处置损失		27,710.88	2,784.11	153.40
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		635,020,669.61	404,551,621.76	324,902,188.61
减: 所得税费用	五(四十八)	28,604,588.18	26,413,466.30	67,015,930.92
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		606,416,081.43	378,138,155.46	257,886,257.69
归属于母公司所有者的净利润		606,441,852.83	378,930,833.41	257,913,589.37
少数股东损益		-25,771.40	-792,677.95	-27,331.68
六、其他综合收益的税后净额		-12,641,962.54		154,387,233.35
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-12,641,962.54		154,387,233.35
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定收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	五(四十九)	-12,641,962.54		154,387,233.35
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		-12,641,962.54		154,387,233.35
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		593,774,118.89	378,138,155.46	412,273,491.04
归属于母公司所有者的综合收益总额		593,799,890.29	378,930,833.41	412,300,822.72
归属于少数股东的综合收益总额		-25,771.40	-792,677.95	-27,331.68
八、每股收益:				
(一) 基本每股收益(元/股)				
(二) 稀释每股收益(元/股)				

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



施丽群

董兆勇

泉州市城建国有资产投资有限公司
合并现金流量表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2016年度	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		3,135,791,991.21	732,624,110.67	1,589,800,551.63
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	五(五十)	998,394,713.51	702,188,767.00	1,704,868,303.98
经营活动现金流入小计		4,134,186,704.72	1,434,812,877.67	3,294,668,855.61
购买商品、接收劳务支付的现金		2,467,461,555.03	1,159,813,686.17	1,061,561,162.38
支付给职工以及为职工支付的现金		106,622,427.48	104,425,865.51	100,096,930.04
支付的各项税费		73,445,025.15	58,419,084.74	59,563,135.79
支付其他与经营活动有关的现金	五(五十)	1,357,423,439.29	1,030,007,571.51	1,401,000,282.03
经营活动现金流出小计		4,004,952,446.95	2,352,666,207.93	2,622,221,510.24
经营活动产生的现金流量净额		129,234,257.77	-917,853,330.26	672,447,345.37
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金				153,463.00
取得投资收益收到的现金		450,000.00	1,200,000.00	820,082.68
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		75.00	137,300.00	11,261,844.12
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	五(五十)	567,934,056.81	203,703,364.42	
投资活动现金流入小计		568,384,131.81	205,040,664.42	12,235,389.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		143,289,513.69	54,474,642.61	2,693,033,487.98
投资支付的现金		38,000,000.00		
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	五(五十)	10,000,000.00	10,000,000.00	980,000.00
投资活动现金流出小计		191,289,513.69	64,474,642.61	2,694,013,487.98
投资活动产生的现金流量净额		377,094,618.12	140,566,021.81	-2,681,778,098.18
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金		16,000,000.00		671,716,000.00
取得借款收到的现金		2,388,200,000.00	5,000,487,576.12	5,267,628,112.46
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	五(五十)	2,815,446,600.00	1,645,908,000.00	225,307,500.00
筹资活动现金流入小计		5,219,646,600.00	6,646,395,576.12	6,164,651,612.46
偿还债务所支付的现金		5,700,592,943.11	3,753,716,832.00	3,559,661,666.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		538,777,807.19	641,575,137.19	612,704,685.05
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		2,447,382.77	2,220,229.40	1,097,442.00
支付其他与筹资活动有关的现金	五(五十)	3,018,214.24	421,943,399.26	25,829,290.97
筹资活动现金流出小计		6,242,388,964.54	4,817,235,368.45	4,198,195,642.02
筹资活动产生的现金流量净额		-1,022,742,364.54	1,829,160,207.67	1,966,455,970.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		32,762.38	62,731.53	
五、现金及现金等价物净增加额		-516,380,726.27	1,051,935,630.75	-42,874,782.37
加: 期初现金及现金等价物余额		1,811,279,522.46	759,343,891.71	802,218,674.08
六、期末现金及现金等价物余额		1,294,898,796.19	1,811,279,522.46	759,343,891.71

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

单位负责人:

主管会计工作负责人:

财务(会计)机构负责人:

泉州市城建国有资产投资有限公司
合并所有者权益变动表

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	2016年度									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本(或股本)	优先股	永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备
一、上年年末余额	6,000,000,000.00				8,220,192,095.71		751,239,359.93		400,902,826.58	2,011,208,004.73
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、本年初余额	6,000,000,000.00				8,220,192,095.71		751,239,359.93		400,902,826.58	2,011,208,004.73
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					22,560,241.21		-12,641,962.54		54,974,618.77	545,821,434.06
(一)综合收益总额							-12,641,962.54			606,441,852.83
(二)所有者投入和减少资本					22,560,241.21					16,000,000.00
1.所有者投入的普通股										16,000,000.00
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					22,560,241.21					
(三)利润分配									54,974,618.77	-60,620,418.77
1.提取盈余公积									54,974,618.77	-54,974,618.77
2.提取一般风险准备										-5,645,800.00
3.对所有者(或股东)的分配										-2,716,320.48
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、本年年末余额	6,000,000,000.00				8,242,752,336.92		738,597,397.39		455,877,445.35	2,557,029,438.79
									51,349,735.05	18,045,606,353.50

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



泉州南城建国有资产投资有限公司
合并所有者权益变动表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)	2015年度			专项储备	盈余公积	未分配利润	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、上年年末余额	6,000,000,000.00			7,745,038,391.05		336,965,516.82		1,703,205,431.08	41,331,887.65	16,577,780,586.53
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	6,000,000,000.00			7,745,038,391.05		336,965,516.82		1,703,205,431.08	41,331,887.65	16,577,780,586.53
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				475,153,704.66		63,937,309.76		308,002,573.65	-3,240,060.72	843,853,527.35
(一)综合收益总额				475,153,704.66				378,930,833.41	-792,677.95	378,138,155.46
(二)所有者投入和减少资本										475,153,704.66
1.所有者投入的普通股										
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				475,153,704.66						475,153,704.66
(三)利润分配						63,937,309.76		-70,928,259.76	-2,447,382.77	-9,438,332.77
1.提取盈余公积						63,937,309.76		-63,937,309.76		
2.对所有者(或股东)的分配								-6,990,950.00	-2,447,382.77	-6,990,950.00
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、本年年末余额	6,000,000,000.00			8,220,192,095.71		400,902,826.58		2,011,208,004.73	38,091,826.93	17,421,634,113.88

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



泉州市城建国有资产投资有限公司
合并所有者权益变动表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)	2014年度			专项储备	盈余公积	未分配利润	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、上年年末余额	6,000,000,000.00			7,510,133,171.24		596,852,126.58		294,974,069.75		1,496,023,557.06
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	6,000,000,000.00			7,510,133,171.24		596,852,126.58		294,974,069.75		1,496,023,557.06
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				234,905,219.81		154,387,233.35		41,991,447.07		207,181,874.02
(一)综合收益总额						154,387,233.35				257,913,589.37
(二)所有者投入和减少资本				224,905,219.81					16,000,000.00	16,000,000.00
1.所有者投入的普通股										
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				224,905,219.81						224,905,219.81
(三)利润分配										
1.提取盈余公积								41,991,447.07		41,991,447.07
2.对所有者(或股东)的分配										
3.其他										
(四)所有者权益内部结转				10,000,000.00						
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				10,000,000.00						
4.其他										
(五)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(六)其他										
四、本年年末余额	6,000,000,000.00			7,745,038,391.05		751,239,359.93		336,965,516.82		1,703,205,431.08

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



泉州市城建国有资产投资有限公司
资产负债表

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产:				
货币资金		1,073,379,285.20	2,016,133,507.67	634,440,973.61
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				
应收账款	十二(一)	11,396,760.71	8,339,223.71	899,528.05
预付款项		105,145.00	90,080.00	90,080.00
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息		3,101,013.33	13,450,070.14	727,530.84
应收股利				
其他应收款	十二(二)	548,943,375.96	1,070,888,992.39	338,985,136.14
买入返售金融资产				
存货		18,254,266,980.56	17,835,778,097.02	17,254,402,701.07
划分为持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产		576,330,000.00		
其他流动资产		460,131,168.30	240,000,000.00	240,000,000.00
流动资产合计		20,927,653,729.06	21,184,679,970.93	18,469,545,949.71
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		1,728,580,000.00	3,179,320,000.00	3,894,980,000.00
长期股权投资	十二(三)	1,473,768,452.20	1,426,162,524.98	1,214,310,004.99
投资性房地产		606,980,000.00	648,160,000.00	645,040,000.00
固定资产		4,520,416.66	4,837,645.47	5,169,579.79
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		5,541,118.46	6,458,417.46	4,627,821.76
递延所得税资产		7,650,588,953.94	7,641,092,541.54	6,700,400,223.11
其他非流动资产		11,469,978,941.26	12,906,031,129.45	12,464,527,629.65
非流动资产合计		32,397,632,670.32	34,090,711,100.38	30,934,073,579.36
资产总计				

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

宇陈
印一

主管会计工作负责人:

陈丽群

会计机构负责人:

董兆勇

泉州市城建国有资产投资有限公司
资产负债表（续）

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	行次	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：		150,000,000.00	748,750,000.00	700,000,000.00
短期借款				
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据		1,924,434,110.69	1,929,569,721.32	1,616,139,218.02
应付账款		5,335,975.21	723,672.83	4,813,110.33
预收款项				
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金			4,402.00	4,598.38
应付职工薪酬		17,500,232.94	18,253,825.96	18,210,788.87
应交税费		127,818,531.87	130,836,746.11	124,035,109.96
应付利息				
应付股利		4,277,665,262.04	4,493,667,943.30	2,908,036,218.39
其他应付款				
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		1,936,180,000.00	2,368,520,000.00	1,947,080,000.00
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债		8,438,934,112.75	9,690,326,311.52	7,318,319,043.95
流动负债合计				
非流动负债：		3,227,524,000.00	5,873,050,000.00	5,922,570,000.00
长期借款		2,912,103,633.07	1,860,000,000.00	1,700,000,000.00
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬		812,652,600.00	213,406,000.00	333,216,000.00
专项应付款				
预计负债				
递延收益		85,813,773.45	92,327,411.11	91,547,411.11
递延所得税负债				
其他非流动负债		7,038,094,006.52	8,038,783,411.11	8,047,333,411.11
非流动负债合计		15,477,028,119.27	17,729,109,722.63	15,365,652,455.06
负债合计				
所有者权益（或股东权益）：		6,000,000,000.00	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
实收资本（或股本）				
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债		8,022,587,360.39	8,000,688,412.20	7,527,194,707.54
资本公积				
减：库存股		141,745,270.81	154,387,233.35	154,387,233.35
其他综合收益				
专项储备		455,877,445.35	400,902,826.58	336,965,516.82
盈余公积				
一般风险准备		2,300,394,474.50	1,805,622,905.62	1,549,873,666.59
未分配利润		16,920,604,551.05	16,361,601,377.75	15,568,421,124.30
归属于母公司所有者权益合计				
少数股东权益		16,920,604,551.05	16,361,601,377.75	15,568,421,124.30
所有者权益合计		32,397,632,670.32	34,090,711,100.38	30,934,073,579.36
负债和所有者权益总计				

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

于陈
印一

施丽峰

董兆勇

泉州市城建国有资产投资有限公司
利润表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2016年度	2015年度	2014年度
一、营业总收入		2,332,001,151.87	635,645,703.11	512,422,436.43
其中: 营业收入	十二(四)	2,332,001,151.87	635,645,703.11	512,422,436.43
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本		1,762,115,344.15	332,333,185.13	436,828,009.32
其中: 营业成本	十二(四)	1,757,297,188.33	322,745,131.81	419,783,740.14
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		1,297,737.39	1,108,033.40	803,585.00
销售费用		384,173.86		317,520.00
管理费用		7,577,643.24	1,198,784.18	7,394,222.83
财务费用		-772,202.68	-41,147.05	8,300,236.45
资产减值损失		-3,669,195.99	7,322,382.79	228,704.90
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-9,198,600.60	3,120,000.00	160,340,000.00
投资收益(损失以“-”号填列)	十二(五)	-12,293,020.97	11,908,815.33	14,622,512.69
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)		548,394,186.15	318,341,333.31	250,556,939.80
加: 营业外收入		31,000.07	294,619.78	2,820,808.47
其中: 非流动资产处置利得				
减: 营业外支出		137.21		20,188.12
其中: 非流动资产处置损失				
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		548,425,049.01	318,635,953.09	253,357,560.15
减: 所得税费用		-1,321,138.64	-1,050,595.70	43,400,324.81
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		549,746,187.65	319,686,548.79	209,957,235.34
归属于母公司所有者的净利润		549,746,187.65	319,686,548.79	209,957,235.34
少数股东损益				
六、其他综合收益的税后净额		-12,641,962.54		154,387,233.35
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-12,641,962.54		154,387,233.35
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定收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		-12,641,962.54		154,387,233.35
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		-12,641,962.54		154,387,233.35
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		537,104,225.11	319,686,548.79	364,344,468.69
归属于母公司所有者的综合收益总额		537,104,225.11	319,686,548.79	364,344,468.69
归属于少数股东的综合收益总额				
八、每股收益:				
(一) 基本每股收益(元/股)				
(二) 稀释每股收益(元/股)				

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

宇陈
印一

主管会计工作负责人:

陈丽琴

会计机构负责人:

陈光勇

泉州市城建国有资产投资有限公司
现金流量表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2016年度	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		2,329,071,063.98	137,677,064.60	905,830,159.00
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		526,730,005.95	699,321,856.40	1,391,491,357.71
经营活动现金流入小计		2,855,801,069.93	836,998,921.00	2,297,321,516.71
购买商品、接收劳务支付的现金		2,046,891,950.35	671,457,140.25	813,187,616.95
支付给职工以及为职工支付的现金		6,742,633.07	6,512,707.08	5,769,380.85
支付的各项税费		2,676,482.07	1,100,281.35	3,509,111.49
支付其他与经营活动有关的现金		2,015,816,046.10	844,644,875.67	839,838,534.94
经营活动现金流出小计		4,072,127,111.59	1,523,715,004.35	1,662,304,644.23
经营活动产生的现金流量净额		-1,216,326,041.66	-686,716,083.35	635,016,872.48
二、投资活动产生的现金流量:				640,000.00
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金		1,274,759,056.81	197,240,000.00	
投资活动现金流入小计		1,274,759,056.81	197,240,000.00	640,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		21,160.00	15,080.00	2,640,928,365.00
投资支付的现金		38,000,000.00	200,000,000.00	
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		230,000,000.00		
投资活动现金流出小计		268,021,160.00	200,015,080.00	2,640,928,365.00
投资活动产生的现金流量净额		1,006,737,896.81	-2,775,080.00	-2,640,288,365.00
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金		1,663,000,000.00	3,496,287,576.12	2,851,500,000.00
取得借款收到的现金				
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金		2,815,446,600.00	2,200,422,000.00	2,713,307,500.00
筹资活动现金流入小计		4,478,446,600.00	5,696,709,576.12	5,564,807,500.00
偿还债务所支付的现金		4,279,616,000.00	2,992,770,000.00	3,008,030,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		512,878,463.38	627,507,878.71	597,516,794.04
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		3,018,214.24	352,548,000.00	13,264,000.00
筹资活动现金流出小计		4,795,512,677.62	3,972,825,878.71	3,618,810,794.04
筹资活动产生的现金流量净额		-317,066,077.62	1,723,883,697.41	1,945,996,705.96
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		-526,654,222.47	1,034,392,534.06	-59,274,786.56
加: 期初现金及现金等价物余额		1,600,033,507.67	565,640,973.61	624,915,760.17
六、期末现金及现金等价物余额		1,073,379,285.20	1,600,033,507.67	565,640,973.61

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

单位负责人:

主管会计工作负责人:

财务(会计)机构负责人:

宇陈
印一

陈丽群

陈兆勇

泉州市城建国有资产投资有限公司
所有者权益变动表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2016年度									
	实收资本(或股本)	优先股	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
一、上年年末余额	6,000,000,000.00			8,000,688,412.20		154,387,233.35		400,902,826.58		1,805,622,905.62
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他				8,000,688,412.20		154,387,233.35		400,902,826.58		1,805,622,905.62
二、本年年年初余额	6,000,000,000.00			21,898,948.19		-12,641,962.54		54,974,618.77		494,771,568.88
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)						-12,641,962.54				549,746,187.65
(一)综合收益总额				21,898,948.19						
(二)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本				21,898,948.19				54,974,618.77		-54,974,618.77
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、本年年末余额	6,000,000,000.00			8,022,587,360.39		141,745,270.81		455,877,445.35		2,300,394,474.50
所有者权益合计										16,920,604,551.05

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人: 董兆勇



泉州市城建国有资产投资有限公司

所有者权益变动表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本 (或股本)	2015年度			专项储备	盈余公积	未分配利润	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	其他权益工具 永续债	其他						
一、上年年末余额	6,000,000,000.00			7,527,194,707.54		154,387,233.35		1,549,873,666.59		15,588,421,124.30
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	6,000,000,000.00			7,527,194,707.54		154,387,233.35		1,549,873,666.59		15,588,421,124.30
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)				473,493,704.66		336,965,516.82		255,749,239.03		793,180,253.45
(一) 综合收益总额				473,493,704.66		336,965,516.82		319,686,548.79		319,686,548.79
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
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				473,493,704.66						473,493,704.66
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积						63,937,309.76		-63,937,309.76		
2. 对所有者 (或股东) 的分配						63,937,309.76				
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、本年年末余额	6,000,000,000.00			8,000,688,412.20		154,387,233.35		1,805,622,905.62		16,361,601,377.75

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人: 董兆第



泉州城市城建国有资产投资有限公司
所有者权益变动表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	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、上年年末余额	6,000,000.00				7,302,289.487.73				294,974,069.75		1,381,907,878.32		14,979,171,435.80
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	6,000,000.000.00				7,302,289.487.73				294,974,069.75		1,381,907,878.32		14,979,171,435.80
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					224,905,219.81		154,387,233.35		41,991,447.07		167,965,788.27		589,249,688.50
(一)综合收益总额					224,905,219.81		154,387,233.35				209,957,233.34		364,344,468.69
(二)所有者投入和减少资本													224,905,219.81
1.所有者投入的普通股													
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					224,905,219.81								224,905,219.81
4.其他													
(三)利润分配									41,991,447.07		41,991,447.07		
1.提取盈余公积									41,991,447.07		41,991,447.07		
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							154,387,233.35		336,965,516.82		1,549,873,686.59		15,588,421,124.30
四、本年年末余额	6,000,000,000.00				7,527,194,707.54		154,387,233.35		336,965,516.82		1,549,873,686.59		15,588,421,124.30

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



泉州市城建国有资产投资有限公司

财务报表附注

2014年1月1日至2016年12月31日

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

泉州市城建国有资产投资有限公司(以下简称公司或本公司)成立于 2000 年 9 月 12 日, 由泉州市人民政府国有资产监督管理委员会出资组建, 2016 年 12 月 7 日泉州市人民政府国有资产监督管理委员会将 100%股权无偿划转给泉州城建集团有限公司持有, 投资人变更为泉州城建集团有限公司。公司注册资本为陆拾亿元, 注册号/统一社会信用代码: 91350500717396372A, 法定代表人为陈一字, 公司地址为泉州市丰泽区城东安吉路金庄街 1 号。

(二) 合并财务报表范围

截至 2016 年 12 月 31 日止, 本公司合并财务报表范围内子公司如下:

子公司名称
福建泉州市市政工程有限公司
泉州市城市地下管网投资建设有限公司
福建省泉州市农房公司
泉州市丰泽商城建设有限公司
泉州市自来水有限公司
泉州市城市建设发展公司
泉州市城建置业有限责任公司
泉州城乡物业管理有限责任公司
泉州市城建物业管理有限公司
泉州市佰龙物业服务有限公司
泉州泉南供水有限公司
泉州水务水处理科技有限公司
泉州台商投资区自来水有限公司
泉州市自来水工程公司
泉州市自来水劳动服务公司

子公司名称

泉州市自来水表检验所

泉州市建发物业管理有限公司

晋江市立泰房地产开发有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称企业会计准则），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

(二) 持续经营

公司自报告期末起 12 个月具有良好的持续经营能力。

三、 重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止，本报告期间为 2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并

财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

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本公司的回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动，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。本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况变化导致对控制所涉及的相关要素发生变化，则进行重新评估。

2、 合并原则、方法

（1）公司以自身和各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。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

（2）所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。同时抵销

纳入合并范围本公司与各子公司个别报表项目数据中的重复因素。

(3) 对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。对同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

(4) 在报告期内若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数，其合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，其合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(5) 在报告期内若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

(6) 在报告期内处置子公司，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(七) 合营安排分类及会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、(十二) 长期股权投资”。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。

将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、

价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(九) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(十) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

（2）持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。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，按照成本计量。

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

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形

式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

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

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

（1）终止确认部分的账面价值；

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

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

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃

市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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

（1）可供出售金融资产的减值准备：

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

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：

- ①债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）。公允价值下跌“非暂时性”的标准为：该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其

成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十一）应收款项坏账准备

1、 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

对单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

单独测试未发生减值的，包括在有类似信用风险特征的下述资产组合中进行减值测试。

公司单项金额重大的标准：应收款项账面余额超过 5,000.00 万元款项。

2、 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法	其他单项不重大应收款项及经单独测试后未发现减值迹象的单项金额重大应收款项
其他方法	关联方、内部职工往来、保证金和政府部门往来

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	0.00	0.00
1—2 年	5.00	5.00
2—3 年	10.00	10.00
3—4 年	20.00	20.00
4—5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
关联方、内部职工往来、保证金和政府部门往来	0.00	0.00

3、 坏账损失的确认标准

公司将因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产不足偿还的款项；因债务单位撤消、资不抵债或现金流量严重不足确实不能收回的款项；因发生严重自然

灾害等导致债务单位停产而在短期内无法偿还的款项；因债务人逾期未履行偿债义务超过三年而确实无法收回的款项，按规定程序批准后确认为坏账冲销坏账准备。

(十二) 存货

1、 存货的分类

公司的存货主要为开发成本、开发产品、工程施工、原材料、库存商品和周转材料。

2、 存货的计量

存货的初始计量按取得时的实际成本。开发成本、开发产品按平均成本；工程施工按个别认定法；原材料、库存商品和周转材料按加权平均法计价。

土地一级开发过程中发生的征用成本、整治成本、财务费用及管理费用计入土地开发成本，土地开发成本按平均成本结转。

3、 存货盘存制度

存货的核算采用永续盘存制。

4、 存货跌价准备的确认和计提

在资产负债表日对存货进行全面清查后，按其成本与可变现净值孰低计价，计提跌价准备，计入当期损益。

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

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

5、 存货可变现净值的确认

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

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

的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(十三) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有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初始投资成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被

投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、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，由于被投资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。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按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，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够

对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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；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间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认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。

(十四) 投资性房地产

投资性房地产指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的且能单独计量和出售房地产，包括已出租的土地使用权，持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

投资性房地产后续计量采用公允价值模式核算。不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，应当以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

(十五) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产的标准：指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的并且使用期限超过一年、单位价值较高的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产的初始计量按取得时的实际成本。

2、 折旧方法

固定资产折旧采用平均年限法。

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

固定资产的类别以及预计使用年限、预计净残值率、年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	8-30	0-5	3.17-12.50
机器设备	5-10	0-5	9.50-20.00
运输设备	5-10	0-5	9.50-20.00
电子设备	3-10	0-5	9.50-33.33
管网设备	10-14	0-5	6.79-10.00
其他设备	3-10	0-5	9.50-33.33

3、 固定资产的后续支出

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。后续支出的处理原则：符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，并将替换部分的账面价值扣除。不符合固定资产确认条件的，计入当期费用。

4、 固定资产减值准备

公司在每期末判断固定资产是否存在减值的迹象。存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定，将可收回金额低于账面价值的差额作为资产减值损失计入当期损益，计提固定资产减值准备。减值准备一经计提，在以后会计期间不再转回。减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项固定资产的可收回金额进行估计时，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

5、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：（1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；（2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；（3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；（4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

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

(十六) 在建工程

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

(十七) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

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

2、借款费用资本化期间

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

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

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

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

3、暂停资本化期间

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

4、借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十八) 无形资产

1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达

到预定用途所发生的其他支出。

自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定。

其他方式取得无形资产的成本，按相关准则规定确定。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依据
软件	2 年	预计使用年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

项 目	依据
土地使用权	划拨用地

（十九）长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按

照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用主要为装修工程、修缮工程。

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2、 摊销年限

3 年至 5 年。

(二十一) 其他非流动资产

其他非流动资产主要包括基础设施建设项目、公租房项目、委托贷款。

公司对泉州市城东片区范围内的市政基础设施建设项目确认为其他非流动资产。其他非流动资产不计提折旧，同时相关利息均予资本化。

(二十二) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

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

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和

计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

本公司的离职后福利为设定提存计划，按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3、 辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(二十三) 收入

1、 销售商品收入确认原则

公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方；并不再保留与该商品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；且与交易相关的收入金额能够可靠计量并很可能流入公司以及相关的已发生或将发生的成本能够可靠计量时确认收入。

2、 销售商品收入确认原则

公司在资产负债表日，当提供劳务的收入金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定且交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认提供劳务收入。

3、 让渡资产使用权收入确认原则

当与让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入企业且收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

4、 公司确认收入的具体原则

公司的主营业务为土地一级开发收入等，具体的确认原则：以土地成交确认书作为收入确认的时点，合同总价款扣除土地出让金以及相关税费后，按照财政返还金额确认收入。

(二十四) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(二十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的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）的其他交易或事项。

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资

产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十六) 租赁

1、 经营租赁会计处理

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

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

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

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

2、 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

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

(二十七) 重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号），适用于 2016 年 5 月 1 日起发生的相关交易。本公司执行该规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
--------------	---------------

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
(1) 将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	税金及附加
(2) 将自 2016 年 5 月 1 日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目,2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	调增税金及附加本年金额 8,124.80 元, 调减管理费用本年金额 8,124.80 元。

2、重要会计估计变更

本报告期无会计估计变更事项。

四、税项

(一) 主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
增值税	应缴增值税收入	3%、5%、6%、11%、17%
营业税	应缴营业税收入	5%、3%
城市维护建设税	应交流转税额	7%、5%、1%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%
房产税	按房屋的计税余值或租金收入为计税依据	12%、1.2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠

- 1、根据国家税务总局公告[2013]15 号《关于纳税人投资政府土地改造项目有关营业税问题的公告》，本公司土地一级开发收入不属于营业税纳税范围，不缴纳营业税。
- 2、根据财政部和国家税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税[2011]70 号），本公司取得的土地一级开发收入免征企业所得税。

五、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
库存现金	38,078.46	64,887.31
银行存款	1,294,860,717.73	1,811,214,635.15
其他货币资金		416,100,000.00
合计	1,294,898,796.19	2,227,379,522.46

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
银行存单质押		416,100,000.00
合计		416,100,000.00

(二) 应收账款

1、 应收账款分类披露

种 类	2016 年 12 月 31 日					2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	118,600,902.33	100.00	17,438,117.92	14.70	101,162,784.41	163,438,625.84	100.00	15,835,868.39	9.69	147,602,757.45
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	118,600,902.33	100.00	17,438,117.92	14.70	101,162,784.41	163,438,625.84	100.00	15,835,868.39	9.69	147,602,757.45

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2016 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	58,467,891.53		
1至2年（含2年）	36,862,026.91	1,843,101.35	5.00
2至3年（含3年）	2,333,868.75	233,386.88	10.00
3至4年（含4年）	1,368,133.00	273,626.60	20.00
4至5年（含5年）	222,936.00	111,468.00	50.00
5年以上	14,976,535.09	14,976,535.09	100.00
合计	114,231,391.28	17,438,117.92	15.27

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	2016 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例
关联方、内部职工往来、 保证金和政府部门往来	4,369,511.05		
合计	4,369,511.05		

2、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	2016 年 12 月 31 日		
	应收账款	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
晋江市房屋建设开发有限公司	33,202,000.00	27.99	1,660,100.00
中国移动通信集团福建有限公司泉州分公司	11,464,731.72	9.67	
福建省第五建筑工程公司房地产开发公司	10,647,099.71	8.98	
泉州市住宅建设开发公司	2,928,629.00	2.47	
福建广电网络集团股份有限公司石狮分公司	2,619,735.65	2.21	
合计	60,862,196.08	51.32	1,660,100.00

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)

账龄	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	11,393,862.71	26.26	496,675.17	1.53
1至2年	150,000.00	0.35	133,186.19	0.41
2至3年	90,548.00	0.21	31,369,927.30	96.85
3年以上	31,760,900.30	73.19	390,973.00	1.21
合计	43,395,311.01	100.00	32,390,761.66	100.00

账龄超过一年且金额重大的预付款项：

预付对象	2016 年 12 月 31 日	款项性质	未结算原因
湖北立泰房地产开发公司	30,000,000.00	工程款	工程未结算
合计	30,000,000.00		

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	2016 年 12 月 31 日	占预付款项 2016 年 12 月 31 日合计数的比例
湖北立泰房地产开发公司	30,000,000.00	69.13
中国联合网络通信集团有限公司	9,719,551.75	22.40
江苏中豪防护工程科技有限责任公司	955,200.00	2.20
中国铁通集团有限公司上海分公司	309,111.00	0.71
福建广电网络集团股份有限公司晋江分公司	212,688.00	0.49
合计	41,196,550.75	94.93

(四) 应收利息

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
定期存款		13,450,070.14
长期应收款利息	3,101,013.33	
合计	3,101,013.33	13,450,070.14

(五) 应收股利

项目（或被投资单位）	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
账龄1年以内的应收股利：		450,000.00
其中：泉州市丰泽区闽侨小额贷款股份有限公司		450,000.00
合计		450,000.00

(六) 其他应收款

1、其他应收款分类披露：

种 类	2016 年 12 月 31 日					2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	466,856,459.29	100.00	25,250,399.12	5.41	441,606,060.17	1,073,852,525.18	100.00	33,741,636.30	3.14	1,040,110,888.88
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	466,856,459.29	100.00	25,250,399.12	5.41	441,606,060.17	1,073,852,525.18	100.00	33,741,636.30	3.14	1,040,110,888.88

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2016 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	23,259,819.35		
1至2年（含2年）	15,059,400.51	752,970.03	5.00
2至3年（含3年）	24,261,076.26	2,426,107.63	10.00
3至4年（含4年）	4,500,907.06	900,181.41	20.00
4至5年（含5年）	554,925.84	277,462.92	50.00
5年以上	20,893,677.13	20,893,677.13	100.00
合计	88,529,806.15	25,250,399.12	28.52

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	2016 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
关联方、内部职工往来、 保证金和政府部门往来	378,326,653.14		
合计	378,326,653.14		

2、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
往来款	407,229,181.44	1,016,150,535.13
借款	12,230,000.00	12,230,000.00
保证金及押金	2,787,953.17	2,631,318.32
预借工程款	16,912,406.58	15,194,005.33
代收代付款项	1,154,579.51	1,558,263.12
内部个人往来	8,835,659.99	7,725,536.01
征地综合费用	6,060,000.00	6,060,000.00
其他	11,646,678.60	12,302,867.27
合计	466,856,459.29	1,073,852,525.18

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	款项性质	2016 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
泉州市大坪山隧道及 接线道路工程建设指 挥部	往来款	242,800,000.00	5年以上	52.01	

单位名称	款项性质	2016 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
金鸡水厂建设指挥部	往来款	93,005,787.20	1年以内	19.92	
晋江市合泰房地产开发有限公司	往来款	18,981,400.00	1-2年	4.07	949,070.00
泉州市南华房地产开发有限公司	借款	12,230,000.00	1-2年	2.62	611,500.00
见龙亭小区工程指挥部	往来款	10,000,000.00	5年以上	2.14	
合计		377,017,187.20		80.76	1,560,570.00

(七) 存货

1、 存货分类

项目	2016 年 12 月 31 日			2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	18,322,796,430.82		18,322,796,430.82	17,886,658,480.40		17,886,658,480.40
工程施工	420,631,854.10		420,631,854.10	404,458,738.17		404,458,738.17
开发产品	198,893,714.35		198,893,714.35	197,785,465.00		197,785,465.00
原材料	9,918,969.18		9,918,969.18	17,015,374.47		17,015,374.47
库存商品	1,603,011.31		1,603,011.31	1,622,131.03		1,622,131.03
周转材料	199,533.47		199,533.47	199,533.47		199,533.47
合计	18,954,043,513.23		18,954,043,513.23	18,507,739,722.54		18,507,739,722.54

2、 存货年末余额含有借款费用资本化金额的说明

项目	期末余额中的资本化金额	本年确认的资本化金额
存货年末余额中含有的借款费用资本化金额	876,157,513.56	296,137,501.66
合计	876,157,513.56	296,137,501.66

(八) 一年内到期的非流动资产

1、 一年内到期的非流动资产分类

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
一年内到期的长期应收款	576,330,000.00	
合计	576,330,000.00	

2、 一年内到期长期应收款明细

项目	2016 年 12 月 31 日
丰泽建设发展有限公司	45,000,000.00

项目	2016 年 12 月 31 日
泉州市丰泽区泽兴城市建设开发公司	51,200,000.00
泉州市汽车制造基地开发建设有限公司	17,000,000.00
泉州市国有资产投资经营公司	100,000,000.00
泉州市市政工程处	30,000,000.00
泉州市洛秀开发建设有限公司	53,080,000.00
泉州市卫生局	9,000,000.00
福建省泉州市外走马埭围垦建设公司	21,000,000.00
泉州市土地开发有限公司	120,000,000.00
泉州市住宅开发建设有限公司	130,050,000.00
合计	576,330,000.00

(九) 其他流动资产

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
税费	9,527,319.91	5,388,830.66
汽车保险费	136,864.26	6,966.37
其他	40,142.31	322,979.00
合计	9,704,326.48	5,718,776.03

(十) 可供出售金融资产

1、 可供出售金融资产情况

项目	2016 年 12 月 31 日			2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	26,193,804.43		26,193,804.43	26,193,804.43		26,193,804.43
其中：按成本计量	26,193,804.43		26,193,804.43	26,193,804.43		26,193,804.43
合计	26,193,804.43		26,193,804.43	26,193,804.43		26,193,804.43

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
	年初	本期增加	本期减少	期末	年初	本期增加	本期减少	期末		
泉州市恒发立体车场有限公司	3,500,000.00			3,500,000.00					14.95	
泉州福华开发建设有限公司	3,701,675.15			3,701,675.15					10.00	
泉州广益房地产发展有限公司	3,992,129.28			3,992,129.28					12.00	
泉州市丰泽区闽侨小额贷款股份有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00					8.33	
合计	26,193,804.43			26,193,804.43						

(十一) 长期应收款

项目	2016 年 12 月 31 日			2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
一场一馆项目				410,000,000.00		410,000,000.00
城东污水处理厂加盖除臭项目	5,000,000.00		5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
城东浔美渠污水干管改造项目	7,500,000.00		7,500,000.00	7,500,000.00		7,500,000.00
城东大型生活垃圾转运站建设项目	35,000,000.00		35,000,000.00	35,000,000.00		35,000,000.00
泉州卫生学校	10,000,000.00		10,000,000.00	24,000,000.00		24,000,000.00
丰泽建设发展有限公司	90,000,000.00		90,000,000.00	175,000,000.00		175,000,000.00
泉州市丰泽区泽兴城市建设开发公司	133,350,000.00		133,350,000.00	226,950,000.00		226,950,000.00
泉州市汽车制造基地开发建设有限公司	66,000,000.00		66,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00
泉州市市国有资产投资经营公司	260,000,000.00		260,000,000.00	460,000,000.00		460,000,000.00

项目	2016 年 12 月 31 日			2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
泉州市政工程处	80,000,000.00		80,000,000.00	140,000,000.00		140,000,000.00
泉州市第一医院				7,000,000.00		7,000,000.00
儿童发展职业学院	10,000,000.00		10,000,000.00	25,000,000.00		25,000,000.00
泉州市洛秀开发建设有限公司	133,430,000.00		133,430,000.00	241,570,000.00		241,570,000.00
泉州市卫生局	27,500,000.00		27,500,000.00	42,500,000.00		42,500,000.00
福建省泉州市外走马埭围垦建设公司	25,000,000.00		25,000,000.00	67,000,000.00		67,000,000.00
泉州市土地开发有限公司	250,000,000.00		250,000,000.00	485,000,000.00		485,000,000.00
泉州市住宅开发建设有限公司	489,000,000.00		489,000,000.00	714,000,000.00		714,000,000.00
合计	1,621,780,000.00		1,621,780,000.00	3,165,520,000.00		3,165,520,000.00

(十二) 长期股权投资

1、 长期股权投资分类

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
对联营企业投资	927,638,667.05	50,011,668.44		977,650,335.49
合计	927,638,667.05	50,011,668.44		977,650,335.49

2、 对联营、合营企业投资

被投资单位	2015 年 12 月 31 日	本期增减变动							2016 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	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	其他			
联营企业:											

被投资单位	2015 年 12 月 31 日	本期增减变动							2016 年 12 月 31 日	本期计提 减值准备	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	其他			
泉州中侨 (集团) 股 份有限公司	870,584,643.83			-12,292,957.67		21,898,948.19			880,190,634.35		
泉州市滨江 建设管理有 限公司		8,000,000.00		-63.30					7,999,936.70		
福建省泉港 城乡建设开 发有限责任 公司		30,000,000.00							30,000,000.00		
泉州金浦供 水有限公司	57,054,023.22			1,744,448.19		661,293.02			59,459,764.43		
合计	927,638,667.05	38,000,000.00		-10,548,572.78		22,560,241.21			977,650,335.48		

(十三) 投资性房地产

1、 采用公允价值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
1. 2015 年 12 月 31 日	1,683,913,400.00			1,683,913,400.00
2. 本期变动	-41,022,800.00			-41,022,800.00
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置	31,981,399.40			31,981,399.40
其他转出				
公允价值变动	-9,041,400.60			-9,041,400.60
3. 2016年12月31日	1,642,890,600.00			1,642,890,600.00

2、 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
美仙山一期经营性房产	182,190,000.00	正在办理
金凤屿花苑经营性房产	76,490,000.00	正在办理
西福小区（学府上城）经营性房产	10,640,000.00	正在办理
美仙山二期经营性房产	233,380,000.00	正在办理
海城花苑经营性房产	31,090,000.00	正在办理
毓才花苑经营性房产	73,190,000.00	正在办理
合计	606,980,000.00	

3、 其他说明

公允价值的确定依据：根据评估报告确定投资性房地产公允价值计量估价。

(十四) 固定资产

1、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	管网设备	办公设备	其他	合计
1. 账面原值								
（1）2015 年 12 月 31 日	106,734,871.62	94,319,955.86	17,040,593.76	23,591,441.18	357,046,712.76	1,518,385.95	10,841,482.61	611,093,443.74
（2）本期增加金额	2,306,544.30	588,900.00	206,034.56	893,444.13	33,252,926.47	74,180.00	1,574,095.16	38,896,124.62
—购置	52,389.30	588,900.00	206,034.56	893,444.13	18,566,607.20	74,180.00	1,032,534.00	21,414,089.19
—在建工程转入	219,187.00				14,100,615.27		283,151.16	14,602,953.43
—企业合并增加								
—其他	2,034,968.00				585,704.00		258,410.00	2,879,082.00
（3）本期减少金额	381,335.47	44,886.00	476,282.00	41,310.00	15,201.59			959,015.06
—处置或报废	381,335.47	44,886.00	476,282.00	41,310.00	15,201.59			959,015.06
—其他								
（4）2016 年 12 月 31 日	108,660,080.45	94,863,969.86	16,770,346.32	24,443,575.31	390,284,437.64	1,592,565.95	12,415,577.77	649,030,553.30
2. 累计折旧								
（1）2015 年 12 月 31 日	69,474,396.15	78,074,820.87	12,763,162.41	13,900,468.97	156,811,259.04	1,333,464.16	7,693,026.14	340,050,597.74
（2）本期增加金额	5,005,336.30	1,820,450.64	930,203.28	1,861,685.48	28,950,275.76	74,575.05	1,060,566.85	39,703,093.36
—计提	5,005,336.30	1,820,450.64	930,203.28	1,861,685.48	28,950,275.76	74,575.05	1,060,566.85	39,703,093.36
—其他								

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	管网设备	办公设备	其他	合计
(3) 本期减少金额	340,960.89	42,747.22	386,123.90	99,437.40	3,049.97			872,319.38
—处置或报废	340,960.89	42,747.22	386,123.90	99,437.40	3,049.97			872,319.38
—其他								
(4) 2016 年 12 月 31 日	74,138,771.56	79,852,524.29	13,307,241.79	15,662,717.05	185,758,484.83	1,408,039.21	8,753,592.99	378,881,371.72
3. 减值准备								
(1) 2015 年 12 月 31 日								
(2) 本期增加金额								
(3) 本期减少金额								
(4) 2016 年 12 月 31 日								
4. 账面价值								
(1) 2016 年 12 月 31 日 账面价值	34,521,308.89	15,011,445.57	3,463,104.53	8,780,858.26	204,525,952.81	184,526.74	3,661,984.78	270,149,181.58
(2) 2015 年 12 月 31 日 账面价值	37,260,475.47	16,245,134.99	4,277,431.35	9,690,972.21	200,235,453.72	184,921.79	3,148,456.47	271,042,846.00

说明：年末已提足折旧继续使用的固定资产原值 163,080,720.12 元。

2、未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
金凤屿办公楼	4,301,972.81	正在办理

(十五) 在建工程

1、 在建工程情况

项目	2016 年 12 月 31 日			2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
管网工程	425,879,504.81		425,879,504.81	289,510,908.86		289,510,908.86
合计	425,879,504.81		425,879,504.81	289,510,908.86		289,510,908.86

2、 重要的在建工程项目本期变动情况

工程项目名称	预算数	2015 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	2016 年 12 月 31 日	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
金鸡水厂工程	658,000,000.00	37,543,769.51	45,741,727.44			83,285,496.95	12.74	29.00	6,316,570.05	461,333.34	7.00	自筹
水厂三期工程		35,711,483.81	17,965,228.35			53,676,712.16						自筹
北峰加压站工程	36,230,000.00	45,747,361.26	19,992.00			45,767,353.26	126.32	95.00	14,774,458.18			自筹
宝州路给水改造工程 DN1000	30,447,388.00	8,115,936.19	24,535,685.03			32,651,621.22	107.24	95.00	2,798,432.96	866,445.03	7.00	自筹
台投杏秀路拓改给排水管道工程	26,790,000.00	21,464,040.39	547,901.29			22,011,941.68	82.16	86.00	547,371.31	43,241.33	7.00	自筹
324 国道连接工程	40,000,000.00	6,916,241.51	10,391,228.21			17,307,469.72	43.27	98.00	500,837.10	500,837.10	7.00	自筹

工程项目名称	预算数	2015 年 12 月 31 日	本期增加金 额	本期转 入固定 资产金 额	本期其 他减少 金额	2016 年 12 月 31 日	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
张青公路拓 改 1-3 给水 管道工程	20,970,000.00	8,247,278.71	7,788,945.70			16,036,224.41	76.47	95.00	446,806.60	387,737.30	7.00	自筹
通港路工程	19,783,800.00	7,795,545.05	7,738,582.07			15,534,127.12	78.52	95.00	456,381.13	386,723.14	7.00	自筹
北迎宾大道 拓改火烧桥 节点给水工 程	12,770,845.00	4,248,893.77	3,080,100.11			7,328,993.88	57.39	57.00	738,907.86	194,482.54	7.00	自筹
洛江区万虹 市政道路拓 改工程	9,785,926.20	7,178,167.00				7,178,167.00	73.35	73.00				财政拨 款
合计	854,777,959.20	182,968,717.20	117,809,390.20			300,778,107.40			26,579,765.19	2,840,799.78		

(十六) 工程物资

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
管网工程	2,988,639.37	3,823,168.04
合计	2,988,639.37	3,823,168.04

(十七) 无形资产

项目	土地使用权	专利权	合计
1. 账面原值			
(1) 2015 年 12 月 31 日	6,440,780.20	325,000.00	6,765,780.20
(2) 本期增加金额		243,015.00	243,015.00
—购置		243,015.00	243,015.00
(3) 本期减少金额			
(4) 2016 年 12 月 31 日	6,440,780.20	568,015.00	7,008,795.20
2. 累计摊销			
(1) 2015 年 12 月 31 日		79,932.59	79,932.59
(2) 本期增加金额		45,659.61	45,659.61
—计提		45,659.61	45,659.61
(3) 本期减少金额			
(4) 2016 年 12 月 31 日		125,592.20	125,592.20
3. 减值准备			
(1) 2015 年 12 月 31 日			
(2) 本期增加金额			
(3) 本期减少金额			
(4) 2016 年 12 月 31 日			
4. 账面价值			
(1) 2016 年 12 月 31 日账面价值	6,440,780.20	442,422.80	6,883,203.00
(2) 2015 年 12 月 31 日账面价值	6,440,780.20	245,067.41	6,685,847.61

说明：该土地使用权系孙公司泉州市泉南供水有限公司取得的划拨用地。

(十八) 长期待摊费用

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期摊销额	其他减少金额	2016 年 12 月 31 日
装修款	1,076,552.08	2,377,869.73	660,525.90		2,793,895.91
翻新改造款	2,242,392.78	155,355.00	984,284.91		1,413,462.87
合计	3,318,944.86	2,533,224.73	1,644,810.81		4,207,358.78

(十九) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	19,681,026.71	4,920,256.67	26,570,014.36	6,642,503.59
合计	19,681,026.71	4,920,256.67	26,570,014.36	6,642,503.59

2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产其他综合收益调整	984,796,529.85	246,199,132.46	1,001,652,479.87	250,413,119.97
投资性房地产公允价值调整	264,573,858.65	66,143,464.66	273,615,259.25	68,403,814.81
合计	1,249,370,388.50	312,342,597.12	1,275,267,739.12	318,816,934.78

3、 未确认递延所得税资产明细

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
可抵扣暂时性差异	23,007,490.33	23,007,490.33
可抵扣亏损	72,745,847.36	68,722,759.93
合计	95,753,337.69	91,730,250.26

(二十) 其他非流动资产

1、 其他非流动资产分类

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
基础设施	7,230,588,953.94	6,841,092,541.54
委托贷款	10,000,000.00	
预付工程款	410,000,000.00	
合计	7,650,588,953.94	6,841,092,541.54

2、 其他非流动资产年末余额中含有的借款费用资本化金额

项目	期末余额中的资本化金额	本年确认的资本化金额
其他非流动资产年末余额中含有的借款费用资本化金额	1,881,193,456.81	227,180,038.45
合计	1,881,193,456.81	227,180,038.45

(二十一) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
质押借款		529,750,000.00
抵押借款		369,000,000.00
保证借款	160,000,000.00	109,000,000.00
信用借款		50,000,000.00
合计	160,000,000.00	1,057,750,000.00

2、 保证借款

贷款单位	借款余额	借款期限
中国农业银行丰泽支行	160,000,000.00	2016-11-25至2017-11-25
合计	160,000,000.00	

(二十二) 应付账款

1、 应付账款列示：

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
货款	20,297,840.55	17,600,114.25
设备及工程款	155,341,291.85	159,773,694.90
工程质保金	54,600.00	54,600.00
水电费	986,964.78	986,964.78
暂估成本	1,948,282,149.69	1,946,160,180.83
其他	1,170,749.86	3,576,833.52
合计	2,126,133,596.73	2,128,152,388.28

2、 账龄超过一年的重要应付账款：

项目	2016 年 12 月 31 日	未偿还或结转的原因
绿化、道路及市政配套	38,000,000.00	尚未办理结算
福建省第一建筑工程公司泉州分公司	32,200,000.00	尚未办理结算
泉州市国土资源局	8,373,133.40	尚未办理结算
泉州市规划局	7,222,228.60	尚未办理结算
合计	85,795,362.00	

(二十三) 预收款项

1、 预收款项列示

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
工程款	147,931,995.23	90,815,567.50
水电费		205,153.48
货款	375,139.34	276,766.34
房款	46,565,612.00	5,915,625.00
其他	5,601,044.42	949,219.01
合计	200,473,790.99	98,162,331.33

2、 账龄超过一年的重要预收款项

项目	2016 年 12 月 31 日	未偿还或结转的原因
中骏柏景湾	14,060,998.00	工程未结算
泉州南迎宾大道给水工程	7,800,000.00	工程未结算
东海泰禾广场一户一表	7,775,134.60	工程未结算
华大泰禾广场B地块	7,723,099.86	工程未结算
嘉琳广场(正恒房地产)	6,100,492.00	工程未结算
合计	43,459,724.46	

(二十四) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
短期薪酬	8,949,296.03	98,791,907.33	98,588,709.53	9,152,493.83
离职后福利-设定提存计划	218,870.92	8,339,894.98	8,274,917.95	283,847.95
合计	9,168,166.95	107,131,802.31	106,863,627.48	9,436,341.78

2、 短期薪酬列示

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	8,139,791.15	85,432,978.38	85,173,242.71	8,399,526.82
(2) 职工福利费	-24,828.53	1,908,194.93	1,883,366.40	
(3) 社会保险费	119,899.24	3,070,216.11	3,090,366.08	99,749.27
其中：医疗保险费	119,899.24	2,524,595.16	2,544,745.13	99,749.27
补充医疗保险费				
工伤保险费		213,442.40	213,442.40	

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
生育保险费		90,978.55	90,978.55	
其他		241,200.00	241,200.00	
(4) 住房公积金	282,124.00	6,699,105.50	6,633,715.50	347,514.00
(5) 工会经费和职工教育经费	324,808.70	1,681,412.41	1,808,018.84	198,202.27
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
(8) 其他短期薪酬	107,501.47			107,501.47
合计	8,949,296.03	98,791,907.33	98,588,709.53	9,152,493.83

3、 设定提存计划列示

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
基本养老保险	192,007.38	7,979,622.52	7,927,472.94	244,156.96
失业保险费	26,863.54	360,272.46	347,445.01	39,690.99
合计	218,870.92	8,339,894.98	8,274,917.95	283,847.95

(二十五) 应交税费

税费项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
增值税	3,525,437.80	1,059,883.89
营业税	2,486,543.85	4,650,165.93
资源税	6,137.98	39,385.54
企业所得税	28,167,915.69	27,855,300.94
城市维护建设税	279,375.78	339,507.00
房产税	612,622.42	660,853.77
土地使用税	40,408.56	37,196.07
土地增值税	5,422,651.15	5,445,451.15
个人所得税	490,435.06	687,901.49
教育费附加	208,433.22	252,899.84
其他税费	302,891.31	989,981.24
合计	41,542,852.82	42,018,526.86

(二十六) 应付利息

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
分期付息到期还本的长期借款利息	7,998,003.19	9,288,856.17

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
企业债券利息	119,568,184.93	120,249,549.71
短期借款应付利息	252,343.75	1,298,340.23
合计	127,818,531.87	130,836,746.11

(二十七) 应付股利

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
普通股股利-香港南岛发展有限公司	2,716,320.48	2,447,382.77
合计	2,716,320.48	2,447,382.77

(二十八) 其他应付款

1、按款项性质列示其他应付款

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
往来款	323,362,958.17	766,196,860.54
借款	2,968,017,364.49	1,675,947,017.67
保证金	123,891,567.69	90,689,647.19
代收代付款	8,891,640.25	7,318,355.91
赔偿款	286,801.00	286,360.00
工程款	206,526,414.02	225,952,565.74
其他	6,280,837.61	7,700,459.84
合计	3,637,257,583.23	2,774,091,266.89

2、账龄超过一年的重要其他应付款

项目	2016 年 12 月 31 日	未偿还或结转的原因
泉州市财政局	1,133,917,364.49	往来款、借款
泉州市土地储备中心	195,000,000.00	借款未到期
泉州市洛江城建国有资产投资有限公司	58,019,134.00	尚未办理结算
福建省海峡西岸投资有限公司	50,000,000.00	保证金
丰泽交通建设开发有限公司	36,926,600.00	尚未办理结算
合计	1,473,863,098.49	

(二十九) 一年内到期的非流动负债

1、一年内到期的非流动负债分类

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
一年内到期长期借款	1,596,180,000.00	2,511,520,000.00

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
一年内到期应付债券	340,000,000.00	340,000,000.00
合计	1,936,180,000.00	2,851,520,000.00

2、 一年内到期长期借款

贷款单位	借款余额	抵押物
国家开发银行股份有限公司福建分行	45,000,000.00	土地使用权
国家开发银行股份有限公司福建分行	10,000,000.00	土地使用权
国家开发银行股份有限公司福建分行	7,000,000.00	土地使用权
国家开发银行股份有限公司福建分行	100,000,000.00	土地使用权
国家开发银行股份有限公司福建分行	50,000,000.00	土地使用权
国家开发银行股份有限公司福建分行	9,000,000.00	土地使用权
国家开发银行股份有限公司福建分行	50,000,000.00	土地使用权
国家开发银行股份有限公司福建分行	30,000,000.00	土地使用权
国家开发银行股份有限公司福建分行	51,200,000.00	土地使用权
国家开发银行股份有限公司福建分行	3,020,000.00	土地使用权
国家开发银行股份有限公司福建分行	20,000,000.00	土地使用权
国家开发银行股份有限公司福建分行	21,000,000.00	土地使用权
国家开发银行股份有限公司福建分行	19,000,000.00	土地使用权
国家开发银行股份有限公司福建分行	63,050,000.00	土地使用权
国家开发银行股份有限公司福建分行	48,000,000.00	土地使用权
国家开发银行股份有限公司福建分行	40,000,000.00	土地使用权
国家开发银行股份有限公司福建分行	138,000,000.00	土地使用权
国家开发银行股份有限公司福建分行	10,060,000.00	土地使用权
交通银行股份有限公司泉州分行	149,850,000.00	担保借款
广发银行福州分行	260,000,000.00	土地使用权
中国银行股份有限公司洛江支行	300,000,000.00	土地使用权
中国农业银行股份有限公司泉州凯伟支行	122,000,000.00	土地使用权
招商银行股份有限公司泉州分行	50,000,000.00	土地使用权
合计	1,596,180,000.00	

3、 一年内到期应付债券

债券名称	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期偿还	本期摊销	2016 年 12 月 31 日
2013 泉州城投债	340,000,000.00	340,000,000.00	340,000,000.00		340,000,000.00

债券名称	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期偿还	本期摊销	2016 年 12 月 31 日
合计	340,000,000.00	340,000,000.00	340,000,000.00		340,000,000.00

(三十) 长期借款

1、 长期借款分类

借款类别	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
质押借款		2,200,000.00
抵押借款	2,585,780,000.00	4,540,660,000.00
保证借款	654,300,670.00	1,048,032,502.00
信用借款	149,500,000.00	356,800,000.00
合计	3,389,580,670.00	5,947,692,502.00

2、 抵押借款

贷款单位	借款余额	期限	抵押文件
中国银行股份有限公司洛江支行	69,000,000.00	2年	泉国用（2008）第200105号
中国银行股份有限公司洛江支行	200,000,000.00	4年	泉国用（2008）第200105号
中国农业银行股份有限公司泉州凯伟支行	152,500,000.00	4年	泉房权证丰泽区（丰）字第201202181号、 泉房权证丰泽区（丰）字第201202207号、 泉房权证丰泽区（丰）字第201202189号
招商银行股份有限公司泉州分行	75,000,000.00	3年	2015年最高抵字第95-235-1号
国家开发银行股份有限公司福建分行	10,000,000.00	15年	泉国用（2012）第100022号
国家开发银行股份有限公司福建分行	90,000,000.00	14年	泉国用（2012）第200064号
国家开发银行股份有限公司福建分行	45,000,000.00	13年	泉国用（2012）第100022号
国家开发银行股份有限公司福建分行	21,000,000.00	13年	泉国用（2012）第100022号
国家开发银行股份有限公司福建分行	260,000,000.00	13年	泉国用（2012）第200045号、第200065号、 第200066号、第200067号、第200068号
国家开发银行股份有限公司福建分行	110,000,000.00	10年	泉国用（2012）第200045号、第200065号、 第200066号、第200067号、第200068号
国家开发银行股份有限公司福建分行	10,000,000.00	15年	惠国用（2012）出字第040002号

贷款单位	借款余额	期限	抵押文件
国家开发银行股份有限公司福建分行	27,500,000.00	12年	惠国用（2012）出字第040002号
国家开发银行股份有限公司福建分行	100,000,000.00	12年	泉国用（2012）第200043号
国家开发银行股份有限公司福建分行	80,000,000.00	12年	惠国用（2012）出字第040002号
国家开发银行股份有限公司福建分行	133,350,000.00	12年	泉国用（2012）第200047号
国家开发银行股份有限公司福建分行	40,000,000.00	11年	泉国用（2012）第200043号
国家开发银行股份有限公司福建分行	25,000,000.00	10年	惠国用（2012）出字第040002号
国家开发银行股份有限公司福建分行	181,000,000.00	15年	泉国用（2012）第200056号、第100016号
国家开发银行股份有限公司福建分行	225,000,000.00	10年	泉国用（2012）第200042号
国家开发银行股份有限公司福建分行	83,000,000.00	10年	南国用（籍）第0010026号、第0010027号
国家开发银行股份有限公司福建分行	120,000,000.00	11年	泉台国用【2011】出第110008号、第110009号，第110010号
国家开发银行股份有限公司福建分行	515,000,000.00	10年	泉国用（2012）第200048号、第200049号，第200050号、第200051号、第200052号、第200054号
国家开发银行股份有限公司福建分行	13,430,000.00	12年	政府补贴受益权,泉台国用【2011】出第110006号
合计	2,585,780,000.00		

3、 保证借款

贷款单位	2016 年 12 月 31 日	担保人
中国工商银行股份有限公司泉州分行	39,656,670.00	泉州市城建国投有限公司
中国农业银行股份有限公司泉州鲤城支行	58,800,000.00	泉州市城建国投有限公司
泉州银行百源支行	10,000,000.00	泉州市城建国投有限公司
国家开发银行股份有限公司福建分行	93,000,000.00	泉州市城建国投有限公司
交通银行股份有限公司泉州分行	19,600,000.00	泉州市城建国投有限公司
中国农业发展银行泉州分行	40,000,000.00	泉州市城建国投有限公司
交通银行股份有限公司泉州营业部	146,000,000.00	泉州市城建国投有限公司
中诚信托有限责任公司	219,244,000.00	泉州市丰泽商城建设有限公司、泉州市城市地下管网投

贷款单位	2016 年 12 月 31 日	担保人
		资建设有限公司、泉州市路桥建设开发有限公司
中国农业银行股份有限公司泉州凯伟支行	28,000,000.00	泉州市自来水有限公司
合计	654,300,670.00	

4、 信用借款

贷款单位	2016 年 12 月 31 日	借款期限
海峡银行泉州分行	49,500,000.00	3年
泉州银行百源支行	100,000,000.00	5年
合计	149,500,000.00	

(三十一) 应付债券

1、 应付债券明细

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
2013 泉州城投债	1,020,000,000.00	1,360,000,000.00
中期票据	500,000,000.00	500,000,000.00
浦发银行私募债	198,535,618.01	
中票票据二期	496,549,168.10	
小微企业增信集合债	697,018,846.96	
2014 泉州管网私募债	300,000,000.00	300,000,000.00
合计	3,212,103,633.07	2,160,000,000.00

2、 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2015 年 12 月 31 日	本期发行	溢折价摊销	重分类至一年内到期非流动负债	2016 年 12 月 31 日
2013 泉州城投债	1,700,000,000.00	2013.01.11	7年	1,700,000,000.00	1,360,000,000.00			340,000,000.00	1,020,000,000.00
中期票据	500,000,000.00	2015.10.27	3年	500,000,000.00	500,000,000.00				500,000,000.00
浦发银行私募债	200,000,000.00	2016.05.20	3年	198,200,000.00		198,200,000.00	-335,618.01		198,535,618.01
中票票据二期	500,000,000.00	2016.05.23	3年	495,754,716.98		495,754,716.98	-794,451.12		496,549,168.10
小微企业增信集合债	700,000,000.00	2016.11.02	3年	696,850,000.00		696,850,000.00	-168,846.96		697,018,846.96
2014 泉州管网私募债	300,000,000.00	2014.04.30	3年	300,000,000.00	300,000,000.00				300,000,000.00
合计	3,900,000,000.00			3,890,804,716.98	2,160,000,000.00	1,390,804,716.98	-1,298,916.09	340,000,000.00	3,212,103,633.07

(三十二) 专项应付款

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
见龙亭项目部资本金	10,000,000.00			10,000,000.00
城东指挥部启动资金	700,000.00			700,000.00
建辉建材公司医保挂账	186,000.00			186,000.00
经济适用房周转金	250,000.00			250,000.00
工程启动资金	7,000,000.00			7,000,000.00
代收增容费及偿债统筹专款	7,278,771.29			7,278,771.29
电力线路管沟建设资金	20,000,000.00			20,000,000.00
S307线丰泽后渚至凤屿（城东埭头至凤屿段）交通专项资金	5,450,000.00			5,450,000.00
城东片区电力基础设施建设资金	20,920,000.00			20,920,000.00
丰泽广场地下空间项目启动资金		800,000.00		800,000.00
城东片区建设拆迁安置基金		598,446,600.00		598,446,600.00
美仙山一二期及金凤屿征迁安置资金	176,150,000.00			176,150,000.00
合计	247,934,771.29	599,246,600.00		847,181,371.29

(三十三) 其他非流动负债

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
递延收益	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	10,000,000.00	10,000,000.00

(三十四) 实收资本

1、 2014 年度

投资人	2014 年 1 月 1 日		本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日	
	投资额	比例 %			投资额	比例 %
泉州市人民政府国有资产监督管理委员会	6,000,000,000.00	100.00			6,000,000,000.00	100.00
合计	6,000,000,000.00	100.00			6,000,000,000.00	100.00

2、 2015 年度

投资人	2015 年 1 月 1 日		本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日	
	投资额	比例 %			投资额	比例 %
泉州市人民政府国有资产监督管理委员会	6,000,000,000.00	100.00			6,000,000,000.00	100.00
合计	6,000,000,000.00	100.00			6,000,000,000.00	100.00

3、 2016 年度

投资人	2016 年 1 月 1 日		本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日	
	投资额	比例 %			投资额	比例 %
泉州市人民政府国有资产监督管理委员会	6,000,000,000.00	100.00		6,000,000,000.00		
泉州城建集团有限公司			6,000,000,000.00		6,000,000,000.00	100.00
合计	6,000,000,000.00	100.00	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00	100.00

说明：2016 年 12 月 7 日泉州市人民政府国有资产监督管理委员会将持有本公司 100%股权无偿划转给泉州城建集团有限公司持有，投资人变更为泉州城建集团有限公司。

(三十五) 资本公积

1、 2014 年度

项目	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
其他资本公积	7,510,133,171.24	2,412,757,500.00	2,177,852,280.19	7,745,038,391.05
合计	7,510,133,171.24	2,412,757,500.00	2,177,852,280.19	7,745,038,391.05

说明：本年增加系泉州市城建国有资产投资有限公司收到泉州市财政局拨入资本金、城东片区建设资金。

本年减少系原政府拨入两块土地，本年补缴土地出让金，冲减资本公积。

2、 2015 年度

项目	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
其他资本公积	7,745,038,391.05	480,153,704.66	5,000,000.00	8,220,192,095.71
合计	7,745,038,391.05	480,153,704.66	5,000,000.00	8,220,192,095.71

说明：本年增加系泉州市城建国有资产投资有限公司收到泉州市财政局拨入安置房项目资金、追加公司启动资金及无偿划拨的泉州市市政工程有限公司 100%股权。

本年减少系划拨补助给洛江区会计核算中心市实验小学的补助资金。

3、 2016 年度

项目	2016 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
其他资本公积	8,220,192,095.71	22,560,241.21		8,242,752,336.92
合计	8,220,192,095.71	22,560,241.21		8,242,752,336.92

说明：本年增加系联营单位泉州中侨（集团）股份有限公司本年度增加资本公积 72,996,493.95 元，本公司按权益法确认增加资本公积 21,898,948.19 元；联营单位泉州金浦供水有限公司本年度增加资本公积 1,653,232.55 元，本公司按权益法确认增加资本公积 661,293.02 元。

(三十六) 其他综合收益

1、 2014 年度

项目	2014 年 1 月 1 日	本期发生额					2014 年 12 月 31 日
		本期所得税 前发生额	减：前期计入其他综合 收益当期转入损益	减：所得税费 用	税后归属于母 公司	税后归属于少 数股东	
以后将重分类进损益的其他综合收益	596,852,126.58	205,849,644.46		51,462,411.12	154,387,233.35		751,239,359.93
其中：投资性房地产公允价值变动	596,852,126.58	205,849,644.46		51,462,411.12	154,387,233.35		751,239,359.93

2、 2015 年度

项目	2015 年 1 月 1 日	本期发生额					2015 年 12 月 31 日
		本期所得税 前发生额	减：前期计入其他综合 收益当期转入损益	减：所得税费 用	税后归属于母 公司	税后归属于少 数股东	
以后将重分类进损益的其他综合收益	751,239,359.93						751,239,359.93
其中：投资性房地产公允价值变动	751,239,359.93						751,239,359.93

3、 2016 年度

项目	2016 年 1 月 1 日	本期发生额					2016 年 12 月 31 日
		本期所得税 前发生额	减：前期计入其他综合 收益当期转入损益	减：所得税费 用	税后归属于母 公司	税后归属于少 数股东	
以后将重分类进损益的其他综合收益	751,239,359.93	-16,855,950.05		-4,213,987.51	-12,641,962.54		738,597,397.39
其中：投资性房地产公允价值变动	751,239,359.93	-16,855,950.05		-4,213,987.51	-12,641,962.54		738,597,397.39

(三十七) 盈余公积

1、 2014 年度

项目	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
法定盈余公积	147,488,185.26	20,995,723.54		168,483,908.80
任意盈余公积	147,485,884.49	20,995,723.53		168,481,608.02
合计	294,974,069.75	41,991,447.07		336,965,516.82

2、 2015 年度

项目	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
法定盈余公积	168,483,908.80	31,968,654.88		200,452,563.68
任意盈余公积	168,481,608.02	31,968,654.88		200,450,262.90
合计	336,965,516.82	63,937,309.76		400,902,826.58

3、 2016 年度

项目	2016 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
法定盈余公积	200,452,563.68	54,974,618.77		255,427,182.45
任意盈余公积	200,450,262.90			200,450,262.90
合计	400,902,826.58	54,974,618.77		455,877,445.35

(三十八) 未分配利润

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
调整前上期末未分配利润	2,011,208,004.73	1,703,205,431.08	1,496,023,557.06
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）			
调整后年初未分配利润	2,011,208,004.73	1,703,205,431.08	1,496,023,557.06
加：本期归属于母公司所有者的净利润	606,441,852.83	378,930,833.41	257,913,589.37
其他调整因素			1,259,731.72
减：提取盈余公积	54,974,618.77	63,937,309.76	41,991,447.07
对所有者的分配	5,645,800.00	6,990,950.00	10,000,000.00
期末未分配利润	2,557,029,438.79	2,011,208,004.73	1,703,205,431.08

(三十九) 营业收入和营业成本

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
1、主营业务小计	2,319,948,491.50	1,756,776,644.85	525,864,453.18	161,638,874.50	200,170,000.00	117,516,427.87
土地一级开发收入	2,319,948,491.50	1,756,776,644.85	525,864,453.18	161,638,874.50	200,170,000.00	117,516,427.87
2、其他业务小计	558,729,671.72	363,882,998.07	644,412,862.64	510,532,090.45	761,018,325.12	592,652,271.60
代建收入	1,947,169.80	520,543.48	52,785,869.00	49,292,939.40	54,238,458.01	50,954,860.63
管网工程收入	25,084,426.01	22,588,084.21	25,893,716.46	20,224,184.02	27,535,203.00	23,489,866.13
水费收入	156,940,363.49	123,494,486.53	166,307,958.61	130,533,090.55	151,401,131.95	114,113,157.86
水表安装费收入	191,260,001.80	102,695,558.15	181,519,929.70	97,759,097.13	157,770,829.83	88,436,124.48
污水手续费收入	2,180,754.72				1,332,500.00	
垃圾处理手续费收入	2,009,668.54		2,036,102.27		1,799,716.36	
租赁收入	51,380,999.97	970,384.71	49,015,758.32	3,714,350.20	44,284,119.27	5,450,819.06
物业服务费收入	12,467,620.93	9,615,771.59	10,435,819.30	11,866,842.94	10,650,233.88	12,998,689.65
利息收入	1,927,393.56	8,150.42	4,495,927.96	19,117.10	7,709,309.33	38,392.16
场地使用费收入	1,478,646.60		1,589,258.00		1,441,197.43	
其他收入	6,477,255.20	1,760,419.48	4,161,363.15	2,154,389.74	2,855,626.06	2,376,268.63
城东学园销售收入			100,000,000.00	151,115,635.03	300,000,000.00	294,794,093.00
工程收入	105,575,371.10	102,229,599.50	46,171,159.87	43,871,561.44		
合计	2,878,678,163.22	2,120,659,642.92	1,170,277,315.82	672,180,523.50	961,188,325.12	710,168,699.47

(四十) 销售费用

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
职工薪酬	19,035,640.26	18,189,463.20	13,954,597.79
修理费	2,342,654.53	2,197,179.89	1,204,525.79
折旧费	2,103,552.58	1,704,642.02	1,704,914.47
办公费	974,412.59	776,309.31	559,050.68
宣传推广费	692,672.46	425,189.87	
代理费	493,378.00		100,000.00
其他	361,342.72	286,196.49	495,809.37
代收代缴水费手续费	219,248.76	292,947.38	305,173.41
租赁费	150,695.00	223,005.00	202,935.00
待摊费用摊销	117,889.67	101,591.65	
运输费	103,994.29	88,696.84	106,836.98
物料消耗	72,599.42	83,872.12	89,465.93
财产保险费	43,717.39		20,477.95
劳动保护费	3,250.00	163,440.00	108,950.00
材料费			856,124.08
合计	26,715,047.67	24,532,533.77	19,708,861.45

(四十一) 管理费用

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
职工薪酬	53,548,261.43	45,768,794.22	45,884,025.41
折旧费	4,647,073.36	4,541,259.40	4,868,712.71
其他	3,751,055.71	2,424,611.14	3,009,231.12
办公费	2,276,892.61	1,897,893.97	1,607,771.34
税费	1,446,453.44	1,433,343.66	2,075,321.15
车辆费用	903,385.84	1,007,977.07	1,910,352.34
维修费	876,034.74	641,124.52	1,183,130.09
水电费	739,416.56	1,629,384.80	545,443.21
保安费	492,794.00	307,375.00	239,730.60
咨询费	471,215.00	340,311.21	682,113.67
劳动保护费	469,504.75	341,323.60	225,521.58
待摊费用摊销	464,202.64	324,528.15	133,482.63
业务宣传费	304,636.33	183,746.67	284,511.00

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
差旅费	280,452.33	241,344.50	59,240.23
租赁费	257,880.00	625,831.00	221,364.38
保险费	242,154.33	272,626.19	288,876.74
江海堤防工程维护管理费	207,303.00	185,659.38	224,345.59
物料消耗	183,478.73	188,744.34	214,028.45
邮电通讯费	172,984.25	174,146.44	467,671.01
残疾人就业保障金	135,082.83	107,065.65	88,725.97
卫生费	112,973.25	66,766.86	75,843.63
业务招待费	56,027.80	69,385.24	250,325.10
低值易耗品摊销	42,479.36	51,465.72	143,764.63
无形资产摊销	35,533.96	37,490.54	36,865.96
合计	72,117,276.25	62,862,199.27	64,720,398.54

(四十二) 财务费用

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
利息支出	13,555,058.12	6,667,026.92	14,475,665.03
减：利息收入	1,544,721.55	1,943,848.86	2,513,953.09
其他	311,864.38	339,657.99	856,715.90
汇兑损益	-32,762.38	-62,731.53	-13,302.00
合计	12,289,438.57	5,000,104.52	12,805,125.84

(四十三) 资产减值损失

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
坏账损失	-6,888,987.65	7,322,382.79	-5,952,724.92
可供出售金融资产减值损失			300,000.00
合计	-6,888,987.65	7,322,382.79	-5,652,724.92

(四十四) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2016 年度	2015 年度	2014 年度
按公允价值计量的投资性房地产	-9,041,400.60	3,663,100.00	162,502,200.00
合计	-9,041,400.60	3,663,100.00	162,502,200.00

(四十五) 投资收益

类别	2016 年度	2015 年度	2014 年度
成本法核算的长期股权投资收益		450,000.00	1,200,000.00

类别	2016 年度	2015 年度	2014 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-10,548,572.78	7,553,649.16	10,661,939.47
合计	-10,548,572.78	8,003,649.16	11,861,939.47

(四十六) 营业外收入

类别	2016 年度	2015 年度	2014 年度
非流动资产处理利得	1,809,795.42	100,665.00	2,020,307.79
其中：固定资产处理利得	1,809,795.42	100,665.00	2,020,307.79
政府补助	10,360,000.00	9,292,411.00	4,780,000.00
其他	6,242,081.99	6,127,079.07	4,893,084.67
合计	18,411,877.41	15,520,155.07	11,693,392.46

计入当期损益的政府补助

补助项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度	说明
消火栓增补和维护财政补助	2,360,000.00	3,000,000.00	2,000,000.00	与收益相关
市区供水管网改造投资补助	8,000,000.00	6,000,000.00		与收益相关
泉州市住房和城乡建设局		292,411.00		与收益相关
金鸡水厂前期工作经费财政补助			2,780,000.00	与收益相关
合计	10,360,000.00	9,292,411.00	4,780,000.00	

(四十七) 营业外支出

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置损失合计	27,710.88	2,784.11	153.40
其中：固定资产处置损失	27,710.88	2,784.11	153.40
对外捐赠	261,000.00	111,000.00	36,000.00
其他	653,684.42	167,630.31	564,429.75
合计	942,395.30	281,414.42	600,583.15

(四十八) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
当期所得税费用	29,141,790.80	27,328,287.00	26,447,557.15
递延所得税费用	-538,103.23	-914,820.70	40,568,373.77
其他	900.61		

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
合计	28,604,588.18	26,413,466.30	67,015,930.92

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	635,020,669.61
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	158,755,167.40
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	900.61
非应税收入的影响	-576,913,867.63
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	445,756,615.94
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,005,771.86
其他	
所得税费用	28,604,588.18

(四十九) 其他综合收益

项目	2016 年度			2015 年度			2014 年度		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
以后将重分类进损益的其他综合收益	-16,855,950.05	-4,213,987.51	-12,641,962.54				205,849,644.46	51,462,411.11	154,387,233.35
投资性房地产公允价值变动损益	-16,855,950.05	-4,213,987.51	-12,641,962.54				205,849,644.46	51,462,411.11	154,387,233.35

(五十) 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	金额
公司往来款	964,643,161.67
保证金押金	19,577,307.74
利息收入	1,544,721.55
政府补助	10,360,000.00
其他	2,269,522.55
合计	998,394,713.51

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	金额
公司往来款	1,204,860,124.88
代收代付款项	107,700,268.92
保证金押金	24,594,411.12
费用化支出	19,131,276.69
其他	1,137,357.68
合计	1,357,423,439.29

3、 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	金额
对外长期借款	557,410,000.00
收到的利息	10,524,056.81
合计	567,934,056.81

4、 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	金额
委托贷款	10,000,000.00
合计	10,000,000.00

5、 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	金额
财政拨款	1,800,100,000.00
专项应付款	599,246,600.00
收回抵押的银行存单	416,100,000.00
合计	2,815,446,600.00

6、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	金额
筹资手续费	3,018,214.24
合计	3,018,214.24

(五十一) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	2016 年度	2015 年度	2014 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	606,416,081.43	378,138,155.46	257,886,257.69
加：资产减值准备	-6,888,987.65	7,322,382.79	-5,652,724.92
固定资产等折旧	38,830,773.98	39,837,081.10	46,919,780.86
无形资产摊销	45,659.61	38,199.96	36,865.96
长期待摊费用摊销	1,644,810.81	1,776,705.96	1,442,701.42
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）	-1,782,084.54	-97,880.89	-2,020,154.39
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）	9,041,400.60	-3,663,100.00	-162,502,200.00
财务费用（收益以“-”号填列）	13,522,295.74	6,852,295.39	14,462,363.03
投资损失（收益以“-”号填列）	10,548,572.78	-8,003,649.16	-11,861,939.47
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,722,246.92	-1,830,595.70	-57,176.23
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-2,260,350.15	915,775.00	40,625,550.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	-446,303,790.69	-1,113,523,723.94	-933,301,665.60
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,096,609,471.50	490,611,197.68	187,705,433.30
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,187,564,967.90	-716,226,173.91	1,238,764,253.72
其他			
经营活动产生的现金流量净额	129,234,257.77	-917,853,330.26	672,447,345.37
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净变动情况			
现金的年末余额	1,294,898,796.19	1,811,279,522.46	759,343,891.71
减：现金2015年12月31日	1,811,279,522.46	759,343,891.71	802,218,674.08

补充资料	2016 年度	2015 年度	2014 年度
加：现金等价物的年末余额			
减：现金等价物的2015年12月31日			
现金及现金等价物净增加额	-516,380,726.27	1,051,935,630.75	-42,874,782.37

2、 现金和现金等价物的构成

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
一、现金	1,294,898,796.19	1,811,279,522.46	759,343,891.71
其中：库存现金	38,078.46	64,887.31	50,681.57
可随时用于支付的银行存款	1,294,860,717.73	1,811,214,635.15	759,293,210.14
可随时用于支付的其他货币资金			
二、现金等价物	1,294,898,796.19	1,811,279,522.46	759,343,891.71

(五十二) 外币货币性项目

1、 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	180,291.19	6.6711	1,202,740.56
其中：美元	180,291.19	6.6711	1,202,740.56

(五十三) 所有权和使用权受到限制的资产

本公司所属的 1,560,115.34 平方米的土地使用权和 475,728.98 平方米的房屋建筑物为借款设定了抵押，其所有权受到限制。

六、 合并范围的变更

(一) 2014年度纳入合并报表范围的子企业基本情况（金额单位：万元）

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	持股比例 %	享有表决权 %	投资额	取得方式
1	泉州市城建物业管理有限公司	2	1	泉州市丰泽区丰泽商城综合楼 2-3 层	物业管理与物业咨询服务	140.00	40.00	100.00	140.00	3
2	泉州市城市地下管网投资建设有限公司	2	1	泉州市丰泽区东湖街泉水大厦六层	城市地下管网建设的投资、经营与管理、市政基础设施建设	20,000.00	100.00	100.00	20,000.00	1
3	福建省泉州市农房公司	2	1	泉州市丰泽区温陵南路	房地产开发及商品房销售、组织供应建筑材料	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	3
4	泉州市丰泽商城建设有限公司	2	1	泉州市丰泽区丰泽街东泽路泉州商城综合楼七楼	房地产开发经营	800.00	100.00	100.00	800.00	3
5	泉州市自来水有限公司	2	1	泉州市区东湖街泉水大厦	自来水生产及供应	13,762.00	100.00	100.00	13,762.00	3
6	泉州市城市建设发展公司	2	1	泉州市丰泽区丰泽城 II 区商住楼二层 14-17 号	房地产开发建设项目	812.00	100.00	100.00	812.00	3
7	泉州市城建置业有限责任公司	2	1	泉州市丰泽区东辅路美仙山花苑 8#三层	房地产开发经营、物业管理	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	1
8	泉州城乡物业管理有限责任公司	3	1	泉州市区温陵路南段市农房公司综合楼三楼	物业管理，对房屋建筑及其附属配套设施，公共卫生、绿化方面进行管理和综合服务	300.00	100.00	100.00	300.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	持股比例 %	享有表决权 %	投资额	取得方式
9	泉州市佰龙物业服务有限公司	3	1	泉州市丰泽区东泽路泉州商城综合楼 3 楼	物业管理	50.00	100.00	100.00	50.00	1
10	泉州泉南供水有限公司	3	1	泉州市西郊白水营	泉州市民用水、工业用水、纯净水、消防用水的生产、销售及配套服务	11,620.97	64.71	64.71	7,520.43	1
11	泉州水务水处理科技有限公司	3	1	泉州市丰泽区东湖街 760 号 326 室	开发、设计、安装、销售水处理设备及系统；提供水质分析、水处理设计及其技术咨询服务；污水处理工程的设计及施工；自动化控制工程的设计与施工；设计、制作、代理及发布广告	300.00	51.00	100.00	300.00	1
12	泉州台商投资区自来水有限公司	3	1	泉州台商投资区行政服务中心	自来水的生产、供应、经营销售及技术开发，水表销售及维修维护，供水管道及阀门等附属设备的安装及维修维护，户表改造	11,000.00	60.00	60.00	6,600.00	1
13	泉州市自来水工程公司	3	1	泉州市鲤城区西街 527 号	市政工程施工；专业管道安装、设计、维修。销售自来水管及零配件	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	1
14	泉州市自来水劳动服务公司	3	1	泉州市丰泽区东湖街泉水大厦四楼	供水管网测漏；泉州市自来水有限公司物业租赁管理；净水工、机泵运行工、水质检验工、供水管道工、供水营销员、水表装修工 6 个工种的初、中、高级职业技能鉴定工作	10.00	100.00	100.00	9.28	1
15	泉州市自来水表检验所	3	1	泉州市东门（市自来水公司大院内）	水表校验、维修、销售；供水管网阀门维修、保养；供水管道设计、试压、验收	20.00	100.00	100.00	20.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	持股比例 %	享有表决权 %	投资额	取得方式
16	泉州市建发物业管理有限公司	3	1	泉州市丰泽区湖心苑 5#楼一层办公用房 2 号	接受业主的委托, 对其物业进行管理及综合配套服务; 房屋租赁及房地产中介服务	50.00	100.00	100.00	50.00	1
17	晋江市立泰房地产开发有限公司	3	1	晋江市世纪花园 6#-707 室	房地产开发销售	100.00	100.00	100.00	100.00	1

注：企业类型：1.境内非金融子企业；2.境内金融子企业；3.境外子企业；4.事业单位；5.基建单位。

取得方式：1.投资设立；2.同一控制下企业合并；3. 非同一控制下企业合并；4.其他。

(二) 2015年度纳入合并报表范围的子企业基本情况（金额单位：万元）

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	持股比例 %	享有表决权 %	投资额	取得方式
1	福建泉州市市政工程有限公司	2	1	福建省泉州市丰泽区丰泽城二区商住楼二层 14-17 号	市政公用工程二级、房屋建筑工程三级、地基与基础工程三级、土石方工程三级、园林绿化工工程三级、城市及道路照明工程三级	22,000.00	100.00	100.00	22,000.00	3
2	泉州市城市地下管网投资建设有限公司	2	1	泉州市丰泽区东湖街泉水大厦六层	城市地下管网建设的投资、经营与管理、市政基础设施建设	20,000.00	100.00	100.00	20,000.00	1
3	福建省泉州市农房公司	2	1	泉州市丰泽区温陵南路	房地产开发及商品房销售、组织供应建筑材料	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	3

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	持股比例 %	享有表决权 %	投资额	取得方式
4	泉州市丰泽商城建设有限公司	2	1	泉州市丰泽区丰泽街东泽路泉州商城综合楼七楼	房地产开发经营	800.00	100.00	100.00	800.00	3
5	泉州市自来水有限公司	2	1	泉州市区东湖街泉水大厦	自来水生产及供应	13,762.00	100.00	100.00	13,762.00	3
6	泉州市城市建设发展公司	2	1	泉州市丰泽区丰泽城 II 区商住楼二层 14-17 号	房地产开发建设项目	812.00	100.00	100.00	812.00	3
7	泉州市城建置业有限责任公司	2	1	泉州市丰泽区东辅路美仙山花苑 8#三层	房地产开发经营、物业管理	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	1
8	泉州城乡物业管理有限责任公司	3	1	泉州市区温陵路南段市农房公司综合楼三楼	物业管理，对房屋建筑及其附属配套设施，公共卫生、绿化方面进行管理和综合服务	500.00	100.00	100.00	500.00	1
9	泉州市城建物业管理有限公司	3	1	泉州市丰泽区丰泽商城综合楼 2-3 层	物业管理与物业咨询服务	140.00	100.00	100.00	140.00	1
10	泉州市佰龙物业服务服务有限公司	3	1	泉州市丰泽区东泽路泉州商城综合楼 3 楼	物业管理	50.00	100.00	100.00	50.00	1
11	泉州泉南供水有限公司	3	1	泉州市西郊白水营	泉州市民用水、工业用水、纯净水、消防用水的生产、销售及配套服务	11,620.97	64.71	64.71	7,520.43	1
12	泉州水务水处理科技有限公司	3	1	泉州市丰泽区东湖街 760 号 326 室	开发、设计、安装、销售水处理设备及系统；提供水质分析、水处理设计及其技术咨询服务；污水处理工程的设计及	300.00	51.00	100.00	300.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	持股比例 %	享有表决权 %	投资额	取得方式
					施工；自动化控制工程的设计与施工；设计、制作、代理及发布广告					
13	泉州台商投资区自来水有限公司	3	1	泉州台商投资区行政服务中心	自来水的生产、供应、经营销售及技术开发，水表销售及维修维护，供水管道及阀门等附属设备的安装及维修维护，户表改造	13,400.00	60.00	60.00	9,000.00	1
14	泉州市自来水工程公司	3	1	泉州市鲤城区西街 527 号	市政工程施工；专业管道安装、设计、维修。销售自来水管及零配件	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	1
15	泉州市自来水劳动服务公司	3	1	泉州市丰泽区东湖街泉水大厦四楼	供水管网测漏；泉州市自来水有限公司物业租赁管理；净水工、机泵运行工、水质检验工、供水管道工、供水营销员、水表装修工 6 个工种的初、中、高级职业技能鉴定工作	10.00	100.00	100.00	9.28	1
16	泉州市自来水表检验所	3	1	泉州市东门（市自来水公司大院内）	水表校验、维修、销售；供水管网阀门维修、保养；供水管道设计、试压、验收	20.00	100.00	100.00	20.00	1
17	泉州市建发物业管理有限公司	3	1	泉州市丰泽区湖心苑 5#楼一层办公用房 2 号	接受业主的委托，对其物业进行管理及综合配套服务；房屋租赁及房地产中介服务	50.00	100.00	100.00	50.00	1
18	晋江市立泰房地产开发有限公司	3	1	晋江市世纪花园 6#-707 室	房地产开发销售	100.00	100.00	100.00	100.00	1

注：企业类型：1.境内非金融子企业；2.境内金融子企业；3.境外子企业；4.事业单位；5.基建单位。

取得方式：1.投资设立；2.同一控制下企业合并；3. 非同一控制下企业合并；4.其他。

(三) 2016年度纳入合并报表范围的子企业基本情况（金额单位：万元）

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	持股比例%	享有表决权%	投资额	取得方式
1	福建泉州市市政工程有限公司	2	1	福建省泉州市丰泽区丰泽城二区商住楼二层 14-17 号	市政公用工程二级、房屋建筑工程三级、地基与基础工程三级、土石方工程三级、园林绿化工工程三级、城市及道路照明工程三级	22,000.00	100.00	100.00	22,000.00	3
2	泉州市城市地下管网投资建设有限公司	2	1	泉州市丰泽区东湖街泉水大厦六层	城市地下管网建设的投资、经营与管理、市政基础设施建设	20,000.00	100.00	100.00	20,000.00	1
3	福建省泉州市农房公司	2	1	泉州市丰泽区温陵南路	房地产开发及商品房销售、组织供应建筑材料	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	3
4	泉州市丰泽商城建设有限公司	2	1	泉州市丰泽区丰泽街东泽路泉州商城综合楼七楼	房地产开发经营	800.00	100.00	100.00	800.00	3
5	泉州市自来水有限公司	2	1	泉州市区东湖街泉水大厦	自来水生产及供应	13,762.00	100.00	100.00	13,762.00	3
6	泉州市城市建设发展公司	2	1	泉州市丰泽区丰泽城 II 区商住楼二层 14-17 号	房地产开发建设项目	812.00	100.00	100.00	812.00	3
7	泉州市城建置业有限责任公司	2	1	泉州市丰泽区东辅路美仙山花苑 8#三层	房地产开发经营、物业管理	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	1
8	泉州城乡物业管理有限责任公司	3	1	泉州市区温陵路南段市农房公司综合楼三楼	物业管理，对房屋建筑及其附属配套设施，公共卫生、绿化方面进行管理和综合服务	500.00	100.00	100.00	500.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	持股比例 %	享有表决权 %	投资额	取得方式
9	泉州市城建物业管理有限公司	3	1	泉州市丰泽区丰泽商城综合楼 2-3 层	物业管理与物业咨询服务	140.00	100.00	100.00	140.00	1
10	泉州市佰龙物业服务集团有限公司	3	1	泉州市丰泽区东泽路泉州商城综合楼 3 楼	物业管理	50.00	100.00	100.00	50.00	1
11	泉州泉南供水有限公司	3	1	泉州市西郊白水营	泉州市民用水、工业用水、纯净水、消防用水的生产、销售及配套服务	11,620.97	64.71	64.71	7,520.43	1
12	泉州水务水处理科技有限公司	3	1	泉州市丰泽区东湖街 760 号 326 室	开发、设计、安装、销售水处理设备及系统；提供水质分析、水处理设计及其技术咨询服务；污水处理工程的设计及施工；自动化控制工程的设计与施工；设计、制作、代理及发布广告	300.00	51.00	100.00	300.00	1
13	泉州台商投资区自来水有限公司	3	1	泉州台商投资区行政服务中心	自来水的生产、供应、经营销售及技术开发，水表销售及维修维护，供水管道及阀门等附属设备的安装及维修维护，户表改造	13,400.00	60.00	60.00	9,000.00	1
14	泉州市自来水工程公司	3	1	泉州市鲤城区西街 527 号	市政工程施工；专业管道安装、设计、维修。销售自来水管及零配件	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	1
15	泉州市自来水劳动服务公司	3	1	泉州市丰泽区东湖街泉水大厦四楼	供水管网测漏；泉州市自来水有限公司物业租赁管理；净水工、机泵运行工、水质检验工、供水管道工、供水营销员、水表装修工 6 个工种的初、中、高级职业技能鉴定工作	10.00	100.00	100.00	9.28	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	持股比例 %	享有表决权 %	投资额	取得方式
16	泉州市自来水表检验所	3	1	泉州市东门（市自来水公司大院内）	水表校验、维修、销售；供水管网阀门维修、保养；供水管道设计、试压、验收	20.00	100.00	100.00	20.00	1
17	泉州市建发物业管理有限公司	3	1	泉州市丰泽区湖心苑 5#楼一层办公用房 2 号	接受业主的委托，对其物业进行管理及综合配套服务；房屋租赁及房地产中介服务	50.00	100.00	100.00	50.00	1
18	晋江市立泰房地产开发有限公司	3	1	晋江市世纪花园 6#-707 室	房地产开发销售	100.00	100.00	100.00	100.00	1

注：企业类型：1.境内非金融子企业；2.境内金融子企业；3.境外子企业 4.事业单位；5.基建单位。

取得方式：1.投资设立；2.同一控制下企业合并；3. 非同一控制下企业合并；4.其他。

七、 在其他主体中的权益

(一) 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	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
福建泉州市市政工程有限公司	福建省泉州市丰泽区丰泽城二区商住楼二层14-17号	福建省泉州市丰泽区丰泽城二区商住楼二层14-17号	市政公用工程二级、房屋建筑工程三级、地基与基础工程三级、土石方工程三级、园林绿化工程三级、城市及道路照明工程三级	100.00		非同一控制下企业合并
泉州市城市地下管网投资建设有限公司	泉州市丰泽区东湖街泉水大厦六层	泉州市丰泽区东湖街泉水大厦六层	城市地下管网建设的投资、经营与管理、市政基础设施建设	90.00	10.00	投资设立
福建省泉州市农房公司	泉州市丰泽区温陵南路	泉州市丰泽区温陵南路	房地产开发及商品房销售、组织供应建筑材料	100.00		非同一控制下企业合并
泉州市丰泽商城建设有限公司	泉州市丰泽区丰泽街东泽路泉州商城综合楼七楼	泉州市丰泽区丰泽街东泽路泉州商城综合楼七楼	房地产开发经营	100.00		非同一控制下企业合并
泉州市自来水有限公司	泉州市区东湖街泉水大厦	泉州市区东湖街泉水大厦	自来水生产及供应	100.00		非同一控制下企业合并
泉州市城市建设发展公司	泉州市丰泽区丰泽城II区商住楼二层14-17号	泉州市丰泽区丰泽城II区商住楼二层14-17号	房地产开发建设项目	100.00		非同一控制下企业合并
泉州市城建置业有限责任公司	泉州市丰泽区东辅路美仙山花苑8#三层	泉州市丰泽区东辅路美仙山花苑8#三层	房地产开发经营、物业管理	40.00	60.00	投资设立
泉州城乡物业管理有限责任公司	泉州市区温陵路南段市农房公司综合楼三楼	泉州市区温陵路南段市农房公司综合楼三楼	物业管理，对房屋建筑及其附属配套设施，公共卫生、绿化方面进行管理和综合服务		100.00	投资设立
泉州市城建物业管理有限公司	泉州市丰泽区丰泽商城综合楼2-3层	泉州市丰泽区丰泽商城综合楼2-3层	物业管理与物业咨询服务		100.00	投资设立
泉州市佰龙物业服务服务有限公司	泉州市丰泽区东泽路泉州商城综合楼3楼	泉州市丰泽区东泽路泉州商城综合楼3楼	物业管理		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
泉州 泉南供水有限公司	泉州市西郊白水营	泉州市西郊白水营	泉州市民用水、工业用水、纯净水、消防用水的生产、销售及配套服务		64.71	投资设立
泉州 水务水处理科技有限公司	泉州市丰泽区东湖街760号326室	泉州市丰泽区东湖街760号326室	开发、设计、安装、销售水处理设备及系统；提供水质分析、水处理设计及其技术咨询；污水处理工程的设计及施工；自动化控制工程的设计与施工；设计、制作、代理及发布广告		100.00	投资设立
泉州 台商投资区自来水有限公司	泉州台商投资区行政服务中心	泉州台商投资区行政服务中心	自来水的生产、供应、经营销售及技术开发，水表销售及维修维护，供水管道及阀门等附属设备的安装及维修维护，户表改造		60.00	投资设立
泉州市自来水工程公司	泉州市鲤城区西街527号	泉州市鲤城区西街527号	市政工程施工；专业管道安装、设计、维修。销售自来水管道及零配件		100.00	投资设立
泉州市自来水劳动服务公司	泉州市丰泽区东湖街泉水大厦四楼	泉州市丰泽区东湖街泉水大厦四楼	供水管网测漏；泉州市自来水有限公司物业租赁管理；净水工、机泵运行工、水质检验工、供水管道工、供水营销员、水表装修工6个工种的初、中、高级职业技能鉴定工作		100.00	投资设立
泉州市自来水表检验所	泉州市东门（市自来水公司大院内）	泉州市东门（市自来水公司大院内）	水表校验、维修、销售；供水管网阀门维修、保养；供水管道设计、试压、验收		100.00	投资设立
泉州市建发物业管理有限公司	泉州市丰泽区湖心苑5#楼一层办公用房2号	泉州市丰泽区湖心苑5#楼一层办公用房2号	接受业主的委托，对其物业进行管理及综合配套服务；房屋租赁及房地产中介服务		100.00	投资设立
晋江市立泰房地产开发有限公司	晋江市世纪花园 6#-707 室	晋江市世纪花园 6#-707 室	房地产开发销售		100.00	投资设立

母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上表决权但未能对其形成控制的原因说明：

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有表决权比例 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	未纳入合并范围原因
1	泉州市农房建材中心商场	100.00	100.00	30.00	30.00	3	中心商场已未经营, 无人管理、无报表, 已全额计提减值准备

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1、 重要的合营企业或联营企业

单位名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例(%)	本企业的表决权比例(%)
泉州中侨(集团)股份有限公司	泉州市温陵北路 290 号中侨集团大厦	工业、商业、交通运输、房地产开发、金融证券、旅游、咨询服务等	40,000.0000	30.00	30.00
泉州金浦供水有限公司	泉州市鲤城区浮桥街道办事处	自来水的生产、供应、经营销售及技术开发、水表销售及维修、维护, 供水管道及阀门等附属设备的维修、维护, 户表改造	21,672.8460	40.00	40.00

2、 重要联营企业的主要财务信息

项目	2016 年 12 月 31 日/2016 年度发生额		2015 年 12 月 31 日/2015 年度发生额	
	泉州中侨(集团)股份有限公司	泉州金浦供水有限公司	泉州中侨(集团)股份有限公司	泉州金浦供水有限公司
流动资产	447,784,449.07	36,743,107.29	388,958,760.52	33,574,014.37
非流动资产	2,993,816,902.22	329,576,414.93	2,940,632,901.49	344,427,326.42
资产合计	3,441,601,351.29	366,319,522.22	3,329,591,662.01	378,001,340.79
流动负债	318,903,151.00	60,431,911.38	265,143,248.90	112,730,814.87
非流动负债	167,600,911.88	155,534,203.56	144,894,533.99	120,931,471.68
负债合计	486,504,065.88	215,966,114.94	410,037,782.89	233,662,286.55
少数股东权益	29,857,348.68		2,618,653.33	
归属于母公司股东权益	2,925,239,936.73	150,353,407.28	2,919,553,879.12	144,339,054.24
按持股比例计算的净资产份额	877,571,981.02	60,141,362.91	867,965,990.50	57,735,621.70
调整事项	2,618,653.33	-681,598.48	2,618,653.33	-681,598.48
—其他	2,618,653.33	-681,598.48	2,618,653.33	-681,598.48
对联营企业权益投资的账面价值	880,190,634.36	59,459,764.43	870,584,643.83	57,054,023.22

项目	2016 年 12 月 31 日/2016 年度发生额		2015 年 12 月 31 日/2015 年度发生额	
	泉州中侨（集团）股份有限公司	泉州金浦供水有限公司	泉州中侨（集团）股份有限公司	泉州金浦供水有限公司
营业收入	210,664,056.50	100,305,751.58	231,738,422.94	86,742,552.17
净利润	44,848,811.06	3,659,709.50	55,970,816.05	-110,008,788.74
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	44,848,811.06	3,659,709.50	55,970,816.05	-110,008,788.74
本年度收到的来自联营企业的股利				

3、 不重要的联营企业的汇总财务信息

项目	2016 年 12 月 31 日/2016 年度发生额	2015 年 12 月 31 日/2015 年度发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	38,000,000.00	
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-63.30	
—其他综合收益		
—综合收益总额	-63.30	

八、 公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值：

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
持续的公允价值计量		1,642,890,600.00		1,642,890,600.00

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
投资性房地产		1,642,890,600.00		1,642,890,600.00
出租的建筑物				
丰泽商城中心商城		1,035,910,600.00		1,035,910,600.00
美仙山一期经营性房产		182,190,000.00		182,190,000.00
金凤屿花苑经营性房产		76,490,000.00		76,490,000.00
西福小区（学府上城）经营性房产		10,640,000.00		10,640,000.00
美仙山二期经营性房产		233,380,000.00		233,380,000.00
海城花苑经营性房产		31,090,000.00		31,090,000.00
毓才花苑经营性房产		73,190,000.00		73,190,000.00
持续以公允价值计量的负债总额		1,642,890,600.00		1,642,890,600.00

九、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
泉州城建集团有限公司	福建省泉州市九一路158号泉州商务大厦	土地开发等	60.00亿元	100.00	100.00

本公司最终控制方是：泉州市人民政府国有资产监督管理委员会。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注七、在其他主体中的权益。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注七、在其他主体中的权益。

本期或前期无与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业。

(四) 关联交易情况

1、存在控制关系且已纳入本公司合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
泉州金浦供水有限公司	购买商品	6,817,884.00	

(五) 关联方应收应付款项

1、 应收项目

项目名称	关联方	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	泉州金浦供水有限公司	932,914.40		10,944,133.48	

2、 应付项目

项目名称	关联方	2016 年 12 月 31 日 账面余额	2015 年 12 月 31 日 账面余额
应付账款	泉州金浦供水有限公司	5,699,376.54	619,384.66
应付股利	香港南岛发展有限公司	2,716,320.48	2,447,382.77

十、 或有事项的说明

截止 2016 年 12 月 31 日，本公司为下列单位借款提供保证：

被担保单位名称	担保事项	金额（万元）	期限
福建省第五建筑工程公司	借款	5,000.00	2016.4.25-2017.4.24
福建省第五建筑工程公司	借款	1,000.00	2016.5.5-2017.5.4
福建省第五建筑工程公司	借款	2,000.00	2016.9.23-2017.9.23
福建省第五建筑工程公司	借款	3,930.00	2016.10.13-2017.10.13
福建省第五建筑工程公司	借款	2,200.00	2016.10.24-2017.10.24
福建省第五建筑工程公司	借款	3,500.00	2016.1.15-2017.1.15
福建省第五建筑工程公司	借款	4,000.00	2016.4.7-2017.4.7
福建省第五建筑工程公司	借款	2,800.00	2016.8.5-2017.8.5
泉州市路桥建设开发有限公司	借款	170,000.00	2013.11.26-2023.11.25
泉州市住宅建设开发有限公司	借款	8,800.00	2015.4.28-2020.2.5
泉州市国有资产投资经营公司	借款	15,000.00	2016.2.17-2019.2.17
泉州市国有资产投资经营公司	借款	5,000.00	2016.4.6-2017.4.5
泉州市国有资产投资经营公司	借款	4,000.00	2016.12.27-2017.12.26
福建省第一公路工程公司	借款	900.00	2016.5.6-2017.11.19
福建省第一公路工程公司	借款	85.66	2016.5.12-2017.3.30
福建省第一公路工程公司	借款	270.00	2016.11.7-2017.1.31
福建省第一公路工程公司	借款	3,991.95	2016.12.5-2018.11.1
福建省第一公路工程公司	借款	45.00	2016.12.14-2017.4.14
福建省第一公路工程公司	借款	45.00	2016.12.14-2017.4.14
福建省第一公路工程公司	借款	3,041.97	2016.12.30-2018.4.10

被担保单位名称	担保事项	金额（万元）	期限
泉州市滨江建设管理有限公司	借款	200.00	2016.8.4-2031.7.31
合计		235,809.58	

十一、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的重大资产负债表日后非调整事项。

十二、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款分类披露

种类	2016 年 12 月 31 日					2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	11,396,760.71	100.00			11,396,760.71	8,339,223.71	100.00			8,339,223.71
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	11,396,760.71	100.00			11,396,760.71	8,339,223.71	100.00			8,339,223.71

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2016 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	11,396,760.71	100.00	
合计	11,396,760.71	100.00	

2、按欠款方归集的 2016 年 12 月 31 日前五名的应收账款情况

单位名称	2016 年 12 月 31 日		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
福建省第五建筑工程公司房地产开发公司	10,647,099.71	93.42	
泉州市住宅建设开发公司	450,000.00	3.95	
见龙亭小区建设指挥部	299,571.00	2.63	
合计	11,396,670.71	100.00	

(二) 其他应收款

1、其他应收款分类披露：

种 类	2016 年 12 月 31 日					2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	47,286,500.03	8.28	22,164,473.80	46.87	25,122,026.23	783,668,865.55	71.46	25,833,669.79	3.30	757,835,195.76
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	523,821,349.73	91.72			523,821,349.73	313,053,796.63	28.54			313,053,796.63
合计	571,107,849.76	100.00	22,164,473.80	3.85	548,943,375.96	1,096,722,662.18	100.00	25,833,669.79	2.36	1,070,888,992.39

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2016 年 12 月 31 日		
	其他应收款	计提比例（%）	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	5,712,880.46		
1 至 2 年（含 2 年）	14,563,508.46	5.00	728,175.42
2 至 3 年（含 3 年）	1,946,354.42	10.00	194,635.44
3 至 4 年（含 4 年）	4,496,490.33	20.00	899,298.07
4 至 5 年（含 5 年）	449,802.98	50.00	224,901.49
5 年以上	20,117,463.38	100.00	20,117,463.38
合计	47,286,500.03	46.87	22,164,473.80

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	2016 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
关联方、内部职工往来、保证金和政府部门往来	528,891,349.73		
合计	528,891,349.73		

2、按欠款方归集的 2016 年 12 月 31 日前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项性质	2016 年 12 月 31 日	占其他应收款合计数的比例(%)
大坪山隧道项目指挥部	往来款	242,800,000.00	42.51
泉州市城市地下管网投资建设有限公司	往来款	200,566,222.23	35.12
泉州市丰泽商城建设有限公司	往来款	60,000,000.00	10.51
泉州市南华房地产开发有限公司	借款	12,230,000.00	2.14
见龙亭小区工程指挥部	往来款	10,000,000.00	1.75
合计		525,596,222.23	92.03

(三) 长期股权投资

项目	2016 年 12 月 31 日			2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	555,577,881.15		555,577,881.15	555,577,881.15		555,577,881.15
对联营企业投资	918,190,571.05		918,190,571.05	870,584,643.83		870,584,643.83
合计	1,473,768,452.20		1,473,768,452.20	1,426,162,524.98		1,426,162,524.98

1、 对子公司投资

被投资单位	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
福建省泉州市农房公司	4,153,000.00			4,153,000.00		
泉州市城市建设发展公司	5,320,000.00			5,320,000.00		
泉州市自来水有限公司	137,620,000.00			137,620,000.00		
泉州市城市地下管网投资建设有限公司	180,000,000.00			180,000,000.00		
福建泉州市市政工程有限公司	200,484,881.15			200,484,881.15		
泉州丰泽商城建设有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
泉州市城建置业有限责任公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
合计	555,577,881.15			555,577,881.15		

2、 对联营、合营企业投资

被投资单位	2015 年 12 月 31 日	本期增减变动							2016 年 12 月 31 日	本期计 提减值 准备	减值准 备 2016 年 12 月 31 日
		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	其他			
联营企业											
泉州中侨（集 团）股份有限公 司	870,584,643.83			-12,292,957.67		21,898,948.19			880,190,634.35		
泉州市滨江建 设管理有限公司		8,000,000.00							8,000,000.00		
福建省泉港城 乡建设开发有 限责任公司		30,000,000.00		-63.30					29,999,936.7		
小计	870,584,643.83	38,000,000.00		-12,293,020.97		21,898,948.19			918,190,571.05		
合计	870,584,643.83	38,000,000.00		-12,293,020.97		21,898,948.19			918,190,571.05		

持股比例和表决权不一致的说明：

- 1、本公司对泉州市城市地下管网投资建设有限公司持股比例为 90%，通过全资子公司泉州市自来水有限公司对泉州市城市地下管网投资建设有限公司间接持股 10%，表决权比例合计为 100%；
- 2、本公司对泉州市城建置业有限责任公司持股比例 40%，通过全资子公司泉州市城市建设发展公司及泉州丰泽商城建设有限公司分别间接持股 30%，表决权比例合计为 100%。

(四) 营业收入和营业成本

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
土地综合开发经营收入	2,319,948,491.50	1,756,776,644.85	525,864,453.18	171,246,096.78	2,319,948,491.50	1,752,982,206.49
城东学院处置收入			100,000,000.00	151,115,635.03		
租金、利息和代建收入等	12,052,660.37	520,543.48	9,781,249.93	383,400.00	12,052,660.37	520,543.48
合计	2,332,001,151.87	1,757,297,188.33	635,645,703.11	322,745,131.81	2,332,001,151.87	1,753,502,749.97

(五) 投资收益

类别	2016 年度	2015 年度	2014 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-12,293,020.97	11,908,815.33	14,622,512.69
合计	-12,293,020.97	11,908,815.33	14,622,512.69

(六) 现金流量表补充资料

采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	549,746,187.65	319,686,548.79	209,957,235.34
加：资产减值准备	-3,669,195.99	7,322,382.79	228,704.90
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	338,388.81	347,014.32	388,626.47
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）			-440,808.47
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）	9,198,600.60	-3,120,000.00	-160,340,000.00
财务费用（收益以“-”号填列）		248,000.00	9,448,047.62
投资损失（收益以“-”号填列）	12,293,020.97	-11,908,815.33	-14,622,512.69
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	917,299.00	-1,830,595.70	-57,176.23
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-2,299,650.15	780,000.00	40,084,999.99
存货的减少（增加以“-”号填列）	-418,488,883.54	-895,740,709.28	-914,163,577.32
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	522,542,210.42	502,180,901.27	-26,082,968.70
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,886,904,019.43	-604,680,810.21	1,490,616,301.57
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-1,216,326,041.66	-686,716,083.35	635,016,872.48
二、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			
三、现金及现金等价物净变动情况			
现金的年末余额	1,073,379,285.20	1,600,033,507.67	565,640,973.61

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
减：现金年初余额	1,600,033,507.67	565,640,973.61	624,915,760.17
加：现金等价物的年末余额			
减：现金等价物的年初余额			
现金及现金等价物净增加额	-526,654,222.47	1,034,392,534.06	-59,274,786.56

十三、 按有关财务会计制度应披露的其他内容

本公司无按有关财务会计制度应披露的其他内容。

泉州市城建国有资产投资有限公司

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：



二〇一七年四月十五日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310101568093764U

证照编号 01000000201605190002

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙会计师事务所

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路51号四楼

执行事务合伙人 朱建弟

成立日期 2011年1月24日

合伙期限 2011年1月24日至不约定期限

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。
【企业经营涉及行政许可的,凭许可证件经营】

仅供券商使用



登记机关

2016年05月19日





证书序号:000373

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会审查，批准
立信会计师事务所（特殊普通合伙）
执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：朱建弟

证书号：34

发证时间：二〇一五年七月十九日

证书有效期至：二〇一七年七月十九日





会计师事务所 执业证书

名称:立信会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师:朱建弟

办公场所:上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式:特殊普通合伙制

会计师事务所编号:31000006

注册资本(出资额):人民币 10700 万元整

批准设立文号:沪财会〔2009〕26号《转制批文 沪财会〔2010〕82号》

批准设立日期:2009年6月13日(转制日期:2010年12月31日)

证书序号: NO 017359

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、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》。

仅供券商使用

发证机关:上海市财政局

二〇一〇年四月八日

中华人民共和国财政部制



姓名 方梅
Full name 女
性别 女
Sex 1971年03月29日
出生日期 重庆大华会计师事务所
Date of birth 512201710329082
工作单位
Working unit
身份证号码
Identity card No.

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

重庆大华会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信大华会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

立信大华会计师事务所
CPAs
(重庆)

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2011年12月2日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信会计师事务所
CPAs
重庆分所

中国注册会计师协会
转所专用章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2011年12月2日
/y /m /d

500100250260

证书编号:
No. of Certificate 重庆市注册会计师协会

批准注册
Authorized Registration

立信
Date of Issuance

会计师事务所
(特殊普通合伙)

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.

2013.3.31

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.

2013.3.31

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.

2010年3月31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

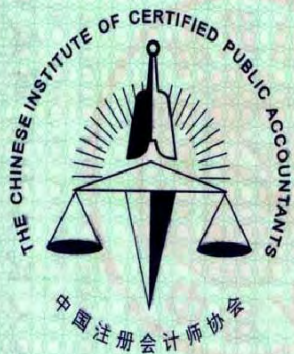
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



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: 310000060992
No. of Certificate

批准注册协会 重庆市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015 12 08 日
Date of Issuance



姓名 林楠
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1987-06-16
Date of birth
工作单位 立信会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所
Working unit
身份证号码 511002198706160322
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.



年 月 日
/ /