



鄂州市城市建设投资有限公司公司
债券 2016 年年度报告

二零一七年四月

重要提示

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

重大风险提示

投资者在评价及购买本公司发行的债券前，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大影响的风险因素，并仔细阅读债券募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截止2016年12月31日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险揭示”章节没有重大变化。

目录

重要提示	1
重大风险提示	2
第一节 释义	4
一、释义	4
第二节 公司及相关中介机构简介	5
一、公司信息	5
二、报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况	5
三、其他中介机构有关资料	6
第三节 公司债券事项	7
一、公司已发行公司债券简况	7
二、募集资金使用情况	7
三、公司债券资信评级情况	7
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况	8
五、债券持有人会议召开情况	8
六、债权代理人履职情况	8
第四节 财务和资产情况	9
一、主要会计数据和财务指标	9
三、报告期末受限资产情况	13
四、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况	13
五、对外担保的增减变动情况	13
六、报告期内银行授信情况	14
七、其他	15
第五节 业务和公司治理情况	16
一、公司业务情况	16
二、报告期内公司经营情况	19
三、公司发展战略目标	22
四、报告期内公司与主要客户业务往来时发生的严重违约事项	22
五、公司独立情况	22
六、非经常性往来占款、资金拆借及违规担保情况	22
七、报告期内公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保情况	22
八、报告期内公司违法违规及执行募集说明书约定情况	22
第六节 重大事项	23
第七节 财务报告	25
第八节 备查文件	26

第一节 释义

一、释义

在本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

鄂州城投、本公司、公司	指	鄂州市城市建设投资有限公司
主承销商、长江证券	指	长江证券股份有限公司
资信评级机构、鹏元资信	指	鹏元资信评估有限公司
受托管理人、监管银行	指	中国农业发展银行鄂州市分行
最近两年	指	2015 年、2016 年
偿债账户、专项偿债账户	指	发行人设立的用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转的银行账户
上交所	指	上海证券交易所
银行间、银行间市场	指	全国银行间债券市场
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	鄂州市城市建设投资有限公司公司章程
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
国家发改委、国家发展改革 委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日 (不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日)
工作日	指	周一至周五，法定节假日除外
元	指	如无特别说明，指人民币元

本报告中部分合计数与各分项数值之和如存在尾数上的差异，均为四舍五入原因造成，并非计算错误。

第二节 公司及相关中介机构简介

一、公司信息

公司的中文名称	鄂州市城市建设投资有限公司，简称为“鄂州城投”
公司法定代表人	邵卫星
信息披露负责人	李自励
信息披露负责人传真号码	0711-3282220
信息披露负责人联系方式	0711-3282221
注册地址	鄂州市滨湖南路市住房公积金大楼五楼
联系地址	鄂州市滨湖南路市住房公积金大楼五楼
邮政编码	436000
公司网址	http://jstz.ezhou.gov.cn/
公司类型	有限责任公司（国有独资）
经营范围	国有土地开发经营；城市基础设施及相关项目的投融资；为中小企业搭建融资平台、城建国有资产授权经营；城市公共资源的特许经营；土地开发与整理；房地产开发、销售、租赁；土建工程施工；土石方工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
年度报告登载网站	http://www.sse.com.cn/

二、报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况

1、报告期内公司控股股东、实际控制人为鄂州市国有资产监督管理委员会，未发生变更。

2、报告期内公司董事有变更，公司原任董事刘厚文因工作调离，不再担任公司党委书记、董事长、总经理（主任），经鄂州市国有资产监督管理委员会决定，任命邵卫星为公司新任党委书记、董事长、总经理（主任）。

邵卫星先生，47岁，大学工学学士，中共党员，2016年12月起任鄂州市城市建设投资有限公司党委书记、董事长、总经理（主任）。

三、其他中介机构有关资料

本公司债券相关中介机构情况如下所示：

公司聘请的会计师事务所	名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	武汉市武昌区积玉桥临江大道 96 号万达中心 12 层
	签字会计师	李洪勇、李如发
	联系电话	027-88770088
债权代理人（监管银行）	名称	中国农业发展银行鄂州市分行
	办公地址	湖北省鄂州市滨湖北路 21 号
	联系人	汪宏
	联系电话	0711-3873780
资信评级机构（跟踪评级机构）	名称	鹏元资信评估有限公司
	办公地址	深圳市深南大道 7008 阳光高尔夫大厦三楼
	联系人	董斌、林心平
	联系电话	0755-82872340

第三节 公司债券事项

一、公司已发行公司债券简况

公司在本年度报告批准报出日未到期的公司债券情况如下所示：

表3-1：公司已发行债券

序号	债券名称	债券简称	代码	发行首日	到期日	债券余额	利率
1	2012年鄂州市城市建设投资有限公司公司债券	12鄂州城投债	1280183. IB	2012-6-19	2019-6-19	4.8亿元	7.08%
2	2014年第一期鄂州市城市建设投资有限公司公司债券	14鄂州城投债01（银行间）、 14鄂城01（上交所）	1480295. IB 124757. SH	2014-5-15	2021-5-15	8亿元	7.76%
3	2014年第二期鄂州市城市建设投资有限公司公司债券	14鄂州城投债02（银行间）、 14鄂城02（上交所）	1480514. IB 124984. SH	2014-9-19	2021-9-19	7亿元	6.68%

二、募集资金使用情况

企业债券募集资金均按照《募集说明书》披露的资金用途使用。其中，“12鄂州城投债”用于鄂州市红莲湖旅游新城庙咀村综合治理改造工程，鄂州市银山城乡一体化建设项目以及偿还银行贷款。“14鄂州城投债”用于鄂州葛店至杨叶公路(吴楚大道)工程，洋澜湖环境综合治理项目,月河新区城乡一体化项目以及“三国吴都风光带三期项目”。

我公司严格按照国家发改委的有关规定以及公司募集资金使用管理制度，加强对募集资金使用的管理，建立了募集资金使用专户，对募集资金实行集中管理和统一调配，确保募集资金严格按照募集说明书披露的投资项目安排使用，并对募集资金项目建设进行了全程监管。

三、公司债券资信评级情况

本公司已委托鹏元资信评估有限公司担任鄂州市城市建设投资有限公司公

司债券跟踪评级机构，2016年6月28日鹏元评级发布评级报告，维持本公司主体评级AA，评级展望为稳定，各期债项评级同为AA。预计最新跟踪评级报告出具的时间为2017年6月，鹏元资信评估有限公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在鹏元评级网站和交易所网站予以公告。

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

报告期内，本公司按时完成各期债券付息兑付，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中“增信机制、偿债计划及其他保障措施”相关内容没有重大变化。

五、债券持有人会议召开情况

报告期内，公司未发生债券持有人会议权限范围内约定的任何事项，因此未召开债券持有人会议。

六、债权代理人履职情况

公司债券存续期内，债权代理人中国农业发展银行鄂州市分行严格按照《债权代理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第四节 财务和资产情况

本节的财务会计信息及有关分析反映了本公司最近两年财务和资产情况。立信会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司2015、2016年度的财务报表进行了审计，并出具了信会师报字[2017]第ZE21495号标准无保留意见的审计报告。本节所引用2015、2016年度财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

一、主要会计数据和财务指标

本报告期内主要会计数据和财务指标列示如下：

表4-1：主要会计数据

单位：万元

项目	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末变动（%）	原因分析
总资产	1,959,013.76	1,575,834.15	24.32	-
归属于母公司 股东的净资产	930,078.89	883,492.51	5.10	-
营业收入	140,680.88	84,793.03	65.91	工程收购较上年增 幅较大
归属于母公司 股东的净利润	14,317.46	10,124.67	41.41	管理费用较上年减 少较大
息税折旧摊销 前利润 (EBITDA)	47,097.12	31,996.86	51.61	资本化的利息增加
经营活动产生 的现金流净额	-112,595.74	-26,995.40	317.09	经营活动现金流出 较上年增幅较大
投资活动产生 的现金流净额	22,580.70	-30,489.17	-174.06	收回大量投资活动 产生的现金，减少 了对外项目的投资

筹资活动产生的现金流净额	219,447.14	112,677.02	94.76	借款收到的现金较上年增幅较大
期末现金及现金等价物余额	269,695.97	140,150.50	92.43	投资额度减少，融资力度加大

表 4-2 主要财务指标

项目	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末变动 (%)	原因分析
流动比率	3.76	4.34	-13.36	-
速动比率	1.28	1.09	17.42	-
资产负债率	52.45%	43.84%	19.64	-
EBITDA全部债务比	5.43	6.88	-21.08	-
利息保障倍数	1.48	1.38	7.25	-
现金利息保障倍数	-2.54	-0.28	807.14	公司支付其他与经营活动有关的现金增加
EBITDA利息保障倍数	1.55	1.47	5.44	-
贷款偿还率	100%	100%	-	-
利息偿付率	100%	100%	-	-

注：1. 流动比率=流动资产/流动负债

2. 速动比率=(流动资产-存货净额)/流动负债

3. 资产负债率=总负债/总资产

4. EBITDA全部债务比=息税折旧摊销前利润/全部债务

5. 利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

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

7. EBITDA利息保障倍数=息税折旧摊销前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

8. 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

9. 利息偿付率=实际支付利息/应付利息

二、主要资产和负债变动情况

截至2016年12月31日，公司主要资产及负债变动情况如下表所示：

表4-3 资产明细

单位：万元

项目	期末余额	期初余额	同比变动 (%)	原因分析
流动资产：				
货币资金	269,695.97	140,150.50	92.43	新增银行贷款
应收票据		700.00	-	
应收账款	9,389.64	17,658.13	-46.83	部分账款回收
预付账款	1,420.36	1,115.00	27.39	-
其他应收款	126,330.59	45,640.09	176.80	以土储中心名义贷款余额转入其他应收在土储中心
存货	787,448.70	678,694.91	16.02	-
其他流动资产	45.67	23,260.60	-99.80	理财产品到期
流动资产合计	1,194,330.94	907,219.23	31.65	
非流动资产：				
可供出售金融资产	99,016.40	97,331.80	1.73	-
长期股权投资	6,000.00	6,151.56	-2.46	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产净额	18,271.03	19,836.11	-7.89	-
在建工程	51.69	1,280.84	-95.96	工程完工结算
无形资产	4,814.39	4,849.63	-0.73	-
长期摊销费用	35.00	76.50	-54.25	雨台山清淤项

				目部分摊销
其他非流动资产	636,494.30	539,088.47	18.07	-
非流动资产合计	764,682.82	668,614.92	14.37	-
资产总计	1,959,013.76	1,575,834.15	24.32	-

表4-4：发行人负债明细

单位：万元

项目	期末余额	期初余额	同比变动(%)	原因分析
流动负债：				
短期借款	30,000.00	4,800.00	525.00	新增银行贷款
应付账款	6,965.91	7,276.72	-4.27	-
预收款项	10,629.29	3,886.90	173.46	新增预收款项
应付职工薪酬	1,191.90	1,312.48	-9.19	-
应交税费	200.18	137.10	46.02	增值税，土地使用税增幅较大
应付利息	7,652.20	8,257.39	-7.33	-
其他应付款	260,094.07	183,206.65	41.97	政府还债
一年以内到期非流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	317,842.21	208,877.23	52.17	
非流动负债：				
长期借款	467,804.02	247,487.26	89.02	新增质押借款和保证借款
应付债券	197,282.28	212,960.32	-7.36	-
专项应付款	29,573.25	21,480.55	37.67	新增棚户区改造专项资金
递延收益	85.56	92.69	-7.69	-
其他非流动负债	15,000.00	-	-	-
非流动负债合计	709,745.11	482,020.81	47.24	

负债合计	1,027,587.32	690,898.04	48.73	
------	--------------	------------	-------	--

截止2016年12月31日，发行人不存在逾期未还债项。

三、报告期末受限资产情况

截止2016年12月31日，公司受限资产共计465,125.00万元，明细情况如下：

- 1、公司以应收账款抵质押担保取得贷款余额131,400.00万元；
- 2、公司通过湖北省投资公司以其可以出质的偿债资金专户做抵押取得贷款余额1,400.00万元；
- 3、公司以其持有湖北省联合铁路投资有限公司7.14%股权质押取得贷款余额17,085.00万元；
- 4、公司以项目收益权为质押取得贷款余额8,000.00万元；
- 5、公司以土地使用权及相关收益权为抵押取得贷款余额36,440.00万元；
- 6、公司由鄂州市人民政府提供信用担保取得保证借款余额228,000.00万元；
- 7、公司由自身信用提供信用担保为子公司取得保证借款余额46,900.00万元。

表4-5：公司受限资产情况

单位：元

项 目	年末余额
质押借款	1,335,850,000.00
抵押借款	566,400,000.00
保证借款	2,749,000,000.00
合计	4,651,250,000.00

四、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

本公司所有债券和债务融资工具都正常付息兑付。

五、对外担保的增减变动情况

截至2016年12月31日，发行人对外担保余额为438,050.00万元，具体担保明细如下所示：

金融机构	担保金额（万元）	担保方式	被担保单位	担保期限
市农村信用联社	67,050.00	抵押担保	鄂州市土地储备供应中心	2014年1月至 2019年1月
中国农业发展银行	30,000.00	抵押担保	鄂州市土地储备供应中心	2015年2月至 2020年2月
中国工商银行	46,000.00	保证担保	鄂州市新航程基础设施建设有限公司	2015年12月至 2025年12月
光大银行	100,000.00	保证担保	鄂州市新航程基础设施建设有限公司	2016年4月至 2026年4月
工商银行	45,000.00	保证担保	鄂州市新航程基础设施建设有限公司	2016年6月至 2026年6月
市农村信用联社	30,000.00	保证担保	鄂州市新航程基础设施建设有限公司	2016年5月至 2026年5月
中国银行	12,000.00	保证担保	鄂州市市政工程公司	2016年1月至 2019年1月
中国银行	3,000.00	保证担保	鄂州市市政工程公司	2016年8月至 2019年8月
中国银行	10,000.00	保证担保	鄂州市市政工程公司	2016年8月至 2017年8月
中国农业发展银行	50,000.00	保证担保	鄂州市华容区新天地建设投资有限公司	2016年4月至 2036年4月
中国农业发展银行	45,000.00	保证担保	湖北鄂州鄂城区城市建设投资有限公司	2016年5月至 2026年5月

报告期内，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的对外担保情况。

六、报告期内银行授信情况

发行人资信良好，诚信度高，与多家商业银行保持着良好的合作关系。截至2016年12月31日，发行人在各家银行授信总金额为50.2亿元，已使用11.39亿元，未使用授信金额为38.81亿元。

截至本报告出具之日，发行人上述银行授信情况未发生重大变化。

七、其他

报告期内，公司无重大会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正。

第五节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

(一) 公司主要业务介绍

本公司不仅是鄂州市人民政府批准成立的国有独资公司，还是鄂州市唯一的城市基础设施建设主体。公司主要经营业务涵盖城市基础设施建设、土地开发与经营及城市水务经营三大体系，并在同行业中拥有绝对的区域垄断地位和较强的市场竞争优势。依托鄂州优越的区位条件和良好的政策环境，公司经营规模和经营实力不断壮大，并形成了以城市基础设施建设为基础、土地整理开发为支撑、多元化经营为辅助的经营模式。

(二) 公司所处行业情况介绍

公司所处行业涵盖三大领域：城市基础设施建设、土地开发与经营及城市水务经营。

1、城市基础设施建设

随着中国经济的快速增长和城市规模的不断扩大，城市居民对生活质量和环境质量的要求不断提高，城市基础设施建设滞后于城市规模扩张速度所带来的问题日益凸显，城区内涝、城市污水处理、交通拥堵等“城市病”不仅影响了城镇居民的生活质量，更制约了我国城镇化的进程和经济的快速发展。城市基础设施作为城市社会经济活动的载体正日益受到国家有关部门的重视。

根据联合国人居署发布的《中国城市状况报告2012/2013》的数据显示，2000-2012年，我国城镇化率上升了16.35%，截至2012年末，中国共有658个设市城市，我国城镇化率已达到52.57%，有超过一半的人口居住在城镇，这标志着我国社会形态由乡村型转变为城市型，是中国社会结构的一个历史性变化。

国家“十二五”规划中提出了“以大城市为依托，以中小城市为重点，逐步形成辐射作用大的城市群，促进大中小城市和小城镇协调发展”的战略目标。《全国城镇体系规划（2005-2020）》的数据显示，到2020年，全国总人口将达14.5亿，城镇人口达8.1-8.4亿，城镇化水平达56%-58%。预计“十二五”期间我国在城市市政基础设施方面的投资总额将达到7万亿左右，城市化水平将上升到一个新的高度。

2、土地开发与经营

土地整理开发行业与宏观经济形势及国家政策走向高度相关，在2012年政府深化调控房地产市场背景下，受到住宅市场成交量低迷、住宅价格下行的影响，一线城市土地市场受到了一定冲击。2012年中央经济工作会议提出将积极稳妥推进城镇化，将提高城镇化质量作为未来几年我国经济工作的重点。受此影响，二、三线城市城镇化建设和发展将进一步加快，对土地整理开发行业也将产生积极的带动作用。总体上来看，在国家宏观经济政策指引和市场供需的作用下，土地整理开发能保持持续稳定的发展。

3、城市水务运营

随着全国乃至全球范围的资源性缺水和水质性缺水地区不断扩大，如何合理利用与有效保护水资源已成为制约社会、经济发展的重要因素。在此背景下，由城市原水、供水、排水、污水处理与回用构成的城市水务运营产业链面临着良好的发展前景。

在城市供水方面，《全国城镇供水设施改造与建设“十二五”规划及2020年远景目标》提供的数据显示，“十一五”期间我国设市城市和县城公共供水能力增加0.33亿立方米/日，管网长度增加22.21万公里，用水人口增加0.96亿人；在中央投资的支持下，“十一五”期间重点对老城区运行超过50年和漏损严重的供水管网进行更新改造，漏损率平均下降了约3个百分点。在污水处理领域，根据国务院办公厅2012年5月发布的《“十二五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》中的数据，“十一五”期间，地方各级人民政府积极落实国家部署，不断加大污水处理设施建设力度，截至“十一五”末，我国城镇生活污水设施处理能力已达到1.25亿立方米/日，设市城市污水处理率已达77.5%，湖北省域设市城市拥有污水配套管网规模达3,875.0公里，城市污水收集和处理能力得到快速提升，但相较于江苏省等东部沿海发达省份和地区，湖北部分地区污水处理设施建设区域发展不平衡、部分处理设施运行负荷率偏低、管网配套建设相对滞后等问题依然突出。

在供水领域，根据《全国城镇供水设施改造与建设“十二五”规划及2020年远景目标》， “十二五”期间，中国将向城市供水领域累计投入4,100亿元人民币，通过供水设施改造、新建供水设施、加强水质检测与监管能力建设等措

施，

使中国城市公共供水普及率达到95%、县城达到85%、重点镇达到75%；湖北省将新建管网长度12,635公里，新建水厂规模177立方米/日。在污水处理上，根据《“十二五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》，“十二五”期间，中国将累计投资4,300亿元，通过加大城镇污水配套管网建设力度、提升污水处理能力加快污水处理厂升级改造、推动再生水利用等措施，使中国城市污水处理率达到85%，县城达到70%，建制镇达到30%，城镇污水处理设施再生水利用率达到15%以上；湖北省设市城市将新增污水配套管网规模5,507公里，全省共计新增管网规模8,423公里。

二、报告期内公司经营情况

（一）主要经营业务

1、分业务板块的营业收入、营业成本构成情况

单位：人民币元

项目	营业收入	占比	营业成本	占比
工程施工	74,975,160.58	5.33%	57,078,042.55	4.95%
工程收购	1,090,430,553.76	77.51%	999,278,225.58	86.68%
售水收入	62,000,539.31	4.41%	33,693,165.22	2.92%
转让土地使用权收入	7,988,313.27	0.57%	23,092,355.57	2.00%
代建收入	135,292,144.47	9.62%	-	0.00%
其他收入	3,831,656.94	0.27%	486,953.04	0.04%
污水处理收入	32,290,472.52	2.29%	39,266,035.52	3.41%
合计	1,406,808,840.85	100.00%	1,152,894,777.48	100.00%

公司2016年年度主要经营指标如下，总收入14.07亿元，较去年同期增加65.91%，主要原因是因为增加了工程收购业务的收入；总成本11.53亿元，较去年同期上升68.64%，主要原因是增加了工程收购业务的成本。

（二）利润情况

单位：人民币元

项目	2016年度	2015年度	较上年变动幅度 (%)

营业收入	1,406,808,840.85	847,930,271.83	65.91%
减：营业成本	1,152,894,777.48	595,127,110.11	93.72%
营业税金及附加	57,496,813.18	49,003,852.80	17.33%
销售费用	7,385,321.85	5,618,632.54	31.44%
管理费用	52,103,919.49	99,262,090.49	-47.51%
财务费用	-1,373,670.47	3,817,691.44	-135.98%
资产减值损失	4,632,021.60	1,444,322.27	220.71%
加：公允价值变动 损失	-	-	-
投资收益	130,191.78	135,800.00	-4.13%
其中：对合营企业 和联营企业的投资 收益	-	-	-
营业利润	133,799,849.50	93,792,372.18	42.66%
加：营业外收入	10,529,103.66	8,692,109.61	21.13%
其中：非流动资 产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	380,523.10	854,744.10	-55.48%
其中：非流动资 产处置损失	-	-	-
利润总额	143,948,430.06	101,629,737.69	41.64%
减：所得税费用	1,734,399.00	1,427,536.80	21.50%
净利润	142,214,031.06	100,202,200.89	41.93%
归属于母公司股 东的净利润	143,174,581.34	101,246,736.82	41.41%
少数股东权益	-960,550.28	-1,044,535.93	-8.04%
其他综合收益的税 后净额	6,746,000.00	35,804,000.00	-81.16%
以后将重分类进	6,746,000.00	35,804,000.00	-81.16%

损益的其他综合收益			
—可供出售金融资产公允价值变动	6,746,000.00	35,804,000.00	-81.16%
综合收益总额	142,214,031.06	136,006,200.89	4.56%
归属于母公司股东的综合收益总额	143,174,581.34	137,050,736.82	4.47%
归属于少数股东的综合收益总额	-960,550.28	-1,044,535.93	-8.04%

公司本年度利润总额1.44亿元，较去年同期增加41.64%，主要是因为主营业务中占比较大的工程收购业务收入增幅较大。

(三) 投资状况

报告期内，公司长期股权投资明细如下

单位：人民币元

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	本年计提减值准备
鄂州市畅达建材有限公司	权益法	1,515,649.32	1,515,649.32	1,515,649.32	100.00	1,515,649.32
湖北长江三江港区投资开发有限公司	权益法	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	40.00	-
合计		61,515,649.32	61,515,649.32	61,515,649.32		1,515,649.32

三、公司发展战略目标

以城市基础设施建设为基础、土地整理开发为支撑、多元化经营为辅助的经营模式。

四、报告期内公司与主要客户业务往来时发生的严重违约事项

报告期内，公司与主要客户发生的业务往来中，未曾有严重违约情况。

五、公司独立情况

发行人严格按照《公司法》和公司章程的要求，自主经营，独立核算，自负盈亏，自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。公司产权清晰、权责明确、运作规范，资产、人员、资产、机构、财务及业务均具有独立运营能力。

六、非经常性往来占款、资金拆借及违规担保情况

报告期内，公司不存在非经营性往来占款及资金拆借情况。

七、报告期内公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保情况

报告期内，公司不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的行为。

八、报告期内公司违法违规及执行募集说明书约定情况

报告期内，本公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况。同时，公司亦不存在违反募集说明书中约定或承诺的情况。

第六节 重大事项

报告期内，本公司无正在进行的或未决的会对本公司财务状况及运营情况产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项；

报告期内，本公司未发生破产重整事项；

预计本报告披露后，本公司不会面临暂停上市或终止上市风险；

报告期内，本公司及控股股东、实际控制人未发生涉嫌犯罪被司法机关立案调查，以及公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

表6-1：重大事项

序号	相关重大事项	是否发生
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否
2	债券信用评级发生变化；	否
3	发行人主要资产被抵押、质押、出售、转让、报废、查封、扣押、冻结；	否
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；	否
5	发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；	是
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否
8	发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；	否
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；	否
11	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否
12	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	否
13	发行人拟变更募集说明书的约定或未履行募集说明书约定的义务；	否
14	发行人不能按期支付本息或未按照本期债券条款的规定将到期的本期债券的利息和/或本金足额划入兑付代理人指定的账户；	否
15	发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动；	否

16	发行人提出债务重组方案；	否
17	本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务；	否
18	发行人的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动；董事长或者总经理无法履行职责；	是
19	发行人的董事、监事、高级管理人员及持股比例超过百分之五的股东转让债券；	否
20	发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。	否

第七节 财务报告

本公司《鄂州市城市建设投资有限公司2016年年度审计报告》详见本报告附件。

第八节 备查文件

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并加盖公司章的公司2016年年度财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

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

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

本公司在办公场所已置备上述文件的原件。中国证监会及其派出机构、证券交易场所要求提供时，或债券持有人、受托管理人依据法律、法规、公司章程或有关协议要求查阅时，我公司将按要求于备查办公室及时提供。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《鄂州市城市建设投资有限公司公司债券2016年年度报告》盖章页)



鄂州市城市建设投资有限公司

2016 年度财务报表及审计报告

信会师报字[2017]第 ZE21495 号

立信
(特别
文

鄂州市城市建设投资有限公司

财务报表及审计报告

(2016年1月1日至2016年12月31日止)

目录		页次
一、	审计报告	1-2
二、	财务报表	
	合并资产负债表和资产负债表	1-4
	合并利润表和利润表	5-6
	合并现金流量表和现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和所有者权益变动表	9-12
三、	财务报表附注	1-51



审计报告

信会师报字[2017]第 ZE21495 号

鄂州市城市建设投资有限公司：

我们审计了后附的鄂州市城市建设投资有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表、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贵公司管理层的责任。这种责任包括：(1) 按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；(2) 设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

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



我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，贵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，公允反映了贵公司2016年12月31日的财务状况以及2016年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一七年四月二十七日

合并资产负债表

编制单位：鄂州市城市建设投资有限公司

2016-12-31

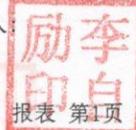
单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、（一）	2,696,959,740.76	1,401,504,984.93
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	六、（二）		7,000,000.00
应收账款	六、（三）	93,896,425.71	176,581,339.41
预付款项	六、（四）	14,203,561.11	11,150,020.16
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、（五）	1,263,305,946.89	456,400,892.63
买入返售金融资产			
存货	六、（六）	7,874,487,004.52	6,786,949,084.44
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、（七）	456,741.51	232,606,019.97
流动资产合计		11,943,309,420.50	9,072,192,341.54
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	六、（八）	990,164,000.00	973,318,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、（九）	60,000,000.00	61,515,649.32
投资性房地产			
固定资产	六、（十）	182,710,317.82	198,361,101.08
在建工程	六、（十一）	516,940.12	12,808,415.46
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	六、（十二）	48,143,933.78	48,496,294.12
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、（十三）	350,000.03	765,000.00
递延所得税资产			
其他非流动资产	六、（十四）	6,364,942,963.82	5,390,884,717.43
非流动资产合计		7,646,828,155.57	6,686,149,177.41
资产总计		19,590,137,576.07	15,758,341,518.95

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：鄂州市城市建设投资有限公司

2016-12-31

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	六、（十五）	300,000,000.00	48,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、（十六）	69,659,128.30	72,767,157.97
预收款项	六、（十七）	106,292,941.99	38,868,950.37
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、（十八）	11,918,967.04	13,124,764.20
应交税费	六、（十九）	13,088,388.21	1,370,968.04
应付利息	六、（二十）	76,521,972.60	82,573,917.81
应付股利			
其他应付款	六、（二十一）	2,600,940,726.23	1,832,066,502.83
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		3,178,422,124.37	2,088,772,261.22
非流动负债：			
长期借款	六、（二十二）	4,678,040,218.71	2,474,872,567.46
应付债券	六、（二十三）	1,972,822,805.13	2,129,603,213.73
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款	六、（二十四）	285,732,455.62	214,805,455.62
预计负债			
递延收益	六、（二十五）	855,597.35	926,897.13
递延所得税负债			
其他非流动负债	六、（二十六）	150,000,000.00	
非流动负债合计		7,097,451,074.81	4,820,208,133.94
负债合计		10,275,873,199.18	6,908,980,395.16
所有者权益：			
实收资本	六、（二十七）	1,029,042,021.65	1,046,452,826.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、（二十八）	6,939,574,811.69	6,575,457,078.63
减：库存股			
其他综合收益	六、（二十九）	117,189,499.09	110,443,499.09
专项储备			
盈余公积	六、（三十）	125,794,065.81	114,320,786.63
一般风险准备			
未分配利润	六、（三十一）	1,089,188,486.63	988,250,891.14
归属于母公司所有者权益合计		9,300,788,884.87	8,834,925,081.49
少数股东权益		13,475,492.02	14,436,042.30
所有者权益合计		9,314,264,376.89	8,849,361,123.79
负债和所有者权益总计		19,590,137,576.07	15,758,341,518.95

法定代表人：



主管会计工作负责人：

报表 第2页



会计机构负责人：



资产负债表

编制单位：惠州城市建设投资有限公司

2016-12-31

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	十一、（一）	1,756,810,531.80	1,373,324,991.69
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			7,000,000.00
应收账款	十一、（二）	51,647,773.83	144,203,872.69
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十一、（三）	1,184,188,500.41	397,965,093.32
存货		6,791,222,927.58	6,777,882,420.50
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		5,000.00	230,000,000.00
流动资产合计		9,783,874,733.62	8,930,376,378.20
非流动资产：			
可供出售金融资产		1,155,700,000.00	1,154,600,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一、（四）	1,124,152,176.68	256,210,976.68
投资性房地产			
固定资产		47,974,305.65	49,774,300.44
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			
递延所得税资产			
其他非流动资产		5,975,634,103.90	5,390,884,717.43
非流动资产合计		8,303,460,586.23	6,851,469,994.55
资产总计		18,087,335,319.85	15,781,846,372.75

法定代表人：

星邵印卫

主管会计工作负责人：

励李印自

会计机构负责人：

平周章爱



资产负债表（续）

编制单位：鄂州市城市建设投资有限公司

2016-12-31

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		9,815,882.97	6,740.26
应付利息		76,521,972.60	82,573,917.81
应付股利			
其他应付款		3,191,285,959.20	1,999,887,535.40
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		3,277,623,814.77	2,082,468,193.47
非流动负债：			
长期借款		3,256,640,218.71	2,349,422,567.46
应付债券		1,972,822,803.13	2,129,603,213.73
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		285,732,455.62	204,805,455.62
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债		150,000,000.00	
非流动负债合计		5,665,195,477.46	4,683,831,236.81
负债合计		8,942,819,292.23	6,766,299,430.28
所有者权益：			
实收资本		1,029,042,021.65	1,046,452,826.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		6,911,763,334.07	6,849,352,529.72
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		125,794,065.81	114,320,786.63
未分配利润		1,077,916,606.09	1,005,420,800.12
所有者权益合计		9,144,516,027.62	9,015,546,942.47
负债和所有者权益总计		18,087,335,319.85	15,781,846,372.75

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：鄂州市城市建设投资有限公司

2016年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		1,406,808,840.85	847,930,271.83
其中：营业收入	六、(三十二)	1,406,808,840.85	847,930,271.83
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,273,139,183.13	754,273,699.65
其中：营业成本	六、(三十二)	1,152,894,777.48	595,127,110.11
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		57,496,813.18	49,003,852.80
销售费用		7,385,321.85	5,618,632.54
管理费用		52,103,919.49	99,262,090.49
财务费用	六、(三十三)	-1,373,670.47	3,817,691.44
资产减值损失	六、(三十四)	4,632,021.60	1,444,322.27
三、公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	六、(三十五)	130,191.78	135,800.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		133,799,849.50	93,792,372.18
加：营业外收入	六、(三十六)	10,529,103.66	8,692,109.61
减：营业外支出	六、(三十七)	380,523.10	854,744.10
其中：非流动资产处置净损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		143,948,430.06	101,629,737.69
减：所得税费用	六、(三十八)	1,734,399.00	1,427,536.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		142,214,031.06	100,202,200.89
其中：归属于母公司所有者的净利润		143,174,581.34	101,246,736.82
少数股东损益		-960,550.28	-1,044,535.93
六、其他综合收益的税后净额		6,746,000.00	35,804,000.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		6,746,000.00	35,804,000.00
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		6,746,000.00	35,804,000.00
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		6,746,000.00	35,804,000.00
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		142,214,031.06	136,006,200.89
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额		143,174,581.34	137,050,736.82
归属于少数股东的综合收益总额		-960,550.28	-1,044,535.93

法定代表人：



主管会计工作负责人：

报告 第5页



会计机构负责人：





利润表

编制单位：鄂州市城市建设投资有限公司

2016年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入		1,195,621,703.98	685,143,545.56
减：营业成本		1,022,857,534.19	469,499,498.84
税金及附加		52,269,068.24	46,281,584.77
销售费用			
管理费用		4,851,851.00	59,883,497.60
财务费用		-1,817,090.08	1,363,884.93
资产减值损失		3,498,917.87	890,825.58
加：公允价值变动收益			
投资收益		130,191.78	135,800.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		114,091,614.54	107,360,053.84
加：营业外收入		657,585.45	943,497.85
减：营业外支出		16,408.17	116,240.46
其中：非流动资产处置净损失			
三、利润总额		114,732,791.82	108,187,311.23
减：所得税费用			
四、净利润		114,732,791.82	108,187,311.23
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		114,732,791.82	108,187,311.23

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并现金流量表

编制单位：南昌市城市建设投资有限公司

2016年度

单位：人民币元

项 目	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,563,454,853.90	636,510,524.84
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,597,786,360.28	1,511,358,818.08
经营活动现金流入小计	3,161,241,214.18	2,147,869,342.92
购买商品、接受劳务支付的现金	2,904,001,553.56	2,099,015,146.60
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	60,347,455.22	54,877,456.93
支付的各项税费	113,371,198.84	109,442,812.19
支付其他与经营活动有关的现金	1,209,478,423.2	154,487,947.16
经营活动现金流出小计	4,287,198,630.82	2,417,823,362.88
经营活动产生的现金流量净额	-1,125,957,416.64	-269,954,019.96
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	230,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	130,191.78	135,800.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	230,130,191.78	136,600.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,223,182.85	1,028,344.72
投资支付的现金	1,100,000.00	304,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	4,323,182.85	305,028,344.72
投资活动产生的现金流量净额	225,807,008.93	-304,891,744.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	195,000,000.00	400,200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,834,042,261.72	1,223,670,642.65
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	59,042,064.97	
筹资活动现金流入小计	3,088,084,326.69	1,623,870,642.65
偿还债务支付的现金	549,250,000.00	321,550,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	343,229,163.15	175,550,440.59
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		
筹资活动现金流出小计	892,479,163.15	497,100,440.59
筹资活动产生的现金流量净额	2,195,605,163.54	1,126,770,202.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,295,454,755.83	551,924,437.38
加：期初现金及现金等价物余额	1,401,504,984.93	849,580,547.55
六、期末现金及现金等价物余额	2,696,959,740.76	1,401,504,984.93

法定代表人：



主管会计工作负责人：

报表 第7页



会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：鄂州市城市建设投资有限公司

2016年度

单位：人民币元

项 目	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,287,918,266.29	493,889,840.45
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,799,700,724.40	1,635,123,397.85
经营活动现金流入小计	3,087,618,990.69	2,129,013,238.30
购买商品、接受劳务支付的现金	1,710,800,314.66	1,960,138,348.23
支付给职工以及为职工支付的现金	1,220,984.67	1,282,842.61
支付的各项税费	55,914,323.22	102,301,738.34
支付其他与经营活动有关的现金	1,318,624,341.11	221,168,364.85
经营活动现金流出小计	3,086,559,963.66	2,284,891,294.03
经营活动产生的现金流量净额	1,059,027.03	-155,878,055.73
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	230,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	130,191.78	135,800.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	230,130,191.78	135,800.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	105,994.00	37,455.00
投资支付的现金	481,100,000.00	595,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	481,205,994.00	595,037,455.00
投资活动产生的现金流量净额	-251,075,802.22	-594,901,655.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	195,000,000.00	695,200,000.00
取得借款收到的现金	1,232,042,261.72	1,075,670,642.65
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,427,042,261.72	1,770,870,642.65
偿还债务支付的现金	495,200,000.00	284,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	298,339,946.42	174,019,240.59
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	793,539,946.42	458,319,240.59
筹资活动产生的现金流量净额	633,502,315.30	1,312,551,402.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
加：期初现金及现金等价物余额	1,373,324,991.69	811,553,300.36
六、期末现金及现金等价物余额		
	1,756,810,531.80	1,373,324,991.69

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

编制单位：神州数码集团股份有限公司

2016年度

单位：人民币元

本年

归属于母公司所有者权益

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	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	1,046,452,826.00				6,575,457,078.63		110,443,499.09		114,320,786.63		988,250,891.14		8,724,481,582.40	14,436,042.30	8,738,917,624.70
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	1,046,452,826.00				6,575,457,078.63		110,443,499.09		114,320,786.63		988,250,891.14		8,834,925,081.49	14,436,042.30	8,849,361,123.79
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-17,410,804.35				364,117,733.06		6,746,000.00		11,473,279.18		100,937,595.49		465,863,803.38	-960,550.28	464,903,253.10
（一）综合收益总额							6,746,000.00				143,174,581.34		149,920,581.34	-960,550.28	148,960,031.06
（二）所有者投入和减少资本	-17,410,804.35				364,117,733.06								346,706,928.71		346,706,928.71
1. 股东投入的资本	-17,410,804.35				62,410,804.35								45,000,000.00		45,000,000.00
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					301,706,928.71								301,706,928.71		301,706,928.71
（三）利润分配									11,473,279.18		-42,236,985.85		-30,763,706.67		-30,763,706.67
1. 提取盈余公积									11,473,279.18		-11,473,279.18				
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者的分配															
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本															
2. 盈余公积转增资本															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	1,029,042,021.65				6,939,574,811.69		117,189,499.09		125,794,065.81		1,089,188,486.63		9,300,788,884.87	13,475,492.02	9,314,264,376.89

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2016年度

单位：人民币元

项 目	上年											所有者权益合计			
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他	小计	少数股东权益
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	1,000,000,800.00				6,212,371,678.80		74,639,499.09		103,502,055.51		921,222,885.44		8,311,736,918.84	13,568,093.42	8,325,305,012.26
加：会计政策变更															
同一控制下企业合并															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额	1,000,000,800.00				6,212,371,678.80		74,639,499.09		103,502,055.51		921,222,885.44		8,311,736,918.84	13,568,093.42	8,325,305,012.26
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	46,452,026.00				363,085,399.83		35,804,000.00		10,818,731.12		67,028,005.70		523,188,162.65	867,948.88	524,056,111.53
（一）综合收益总额							35,804,000.00				101,246,736.82		137,050,736.82	-1,044,535.93	136,006,200.89
（二）所有者投入和减少资本	46,452,026.00				363,085,399.83								409,537,425.83		409,537,425.83
1. 股东投入的资本	46,452,026.00				353,747,974.00								400,200,000.00		400,200,000.00
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					9,337,425.83								9,337,425.83		9,337,425.83
（三）利润分配									10,818,731.12		-34,218,731.12		-23,400,000.00		-23,400,000.00
1. 提取盈余公积									10,818,731.12		-10,818,731.12				
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者的分配															
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本															
2. 盈余公积转增资本															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期末余额	1,046,452,826.00				6,575,457,078.63		110,443,499.09		114,320,786.63		988,250,891.14		8,834,925,081.49	14,436,042.30	8,849,361,123.79

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

法定代表人：



所有者权益变动表

2016年度

单位：人民币元

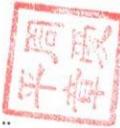
项目	本年										所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		未分配利润
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,046,452,826.00				6,849,352,529.72				114,320,786.63		1,005,420,800.12	9,015,546,942.47
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	1,046,452,826.00				6,849,352,529.72				114,320,786.63		1,005,420,800.12	9,015,546,942.47
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-17,410,804.35				62,410,804.35				11,473,279.18		72,495,805.97	128,969,085.15
（一）综合收益总额											114,732,791.82	114,732,791.82
（二）所有者投入和减少资本	-17,410,804.35				62,410,804.35							45,000,000.00
1. 股东投入的资本	-17,410,804.35				62,410,804.35							45,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者分配的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期末余额	1,029,042,021.65				6,911,763,334.07				125,794,065.81		1,077,916,606.09	9,144,516,027.62

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

报表 第11页



所有者权益变动表

2016年度

单位：人民币元

编制单位：鄂州市城市建设投资有限公司

项 目	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	优先股	永续债								
一、上年年末余额	1,000,000,800.00			6,200,604,555.72				103,502,055.51		931,452,220.01	8,235,559,631.24
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,000,000,800.00			6,200,604,555.72				103,502,055.51		931,452,220.01	8,235,559,631.24
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	46,452,026.00			648,747,974.00				10,818,731.12		73,968,580.11	779,987,311.23
（一）综合收益总额										108,187,311.23	108,187,311.23
（二）所有者投入和减少资本	46,452,026.00			648,747,974.00							695,200,000.00
1. 股东投入的资本	46,452,026.00			353,747,974.00							400,200,000.00
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				295,000,000.00							295,000,000.00
（三）利润分配								10,818,731.12		-34,218,731.12	-23,400,000.00
1. 提取盈余公积								10,818,731.12		-10,818,731.12	
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者的分配											
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,046,452,826.00			6,849,352,529.72				114,320,786.63		1,005,420,800.12	9,015,546,942.47

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



鄂州市城市建设投资有限公司 2016年度财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

鄂州市城市建设投资有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系于2005年7月28日在鄂州市工商行政管理局注册成立, 由鄂州市国有资产管理委员会设立的国有独资有限公司。

公司法定代表人: 邵卫星

公司住所: 鄂州市滨湖南路市住房公积金大楼五楼

统一社会信用代码: 91420700777583591D

经济性质: 有限公司(国有独资)

注册资本: 人民币壹拾亿零捌佰元整

公司经营范围: 国有土地开发经营; 城市基础设施及相关项目的投融资; 为中小企业搭建融资平台、城建国有资产授权经营; 城市公共资源的特许经营; 土地开发与整理; 房地产开发、销售、租赁; 土建工程施工; 土石方工程施工。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为前提, 以权责发生制为基础, 对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”), 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

(二) 遵循企业会计准则的声明

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

(三) 会计期间

本公司的会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

(四) 记账本位币

本公司以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

本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被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

2、 合并程序

本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。

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。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于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。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

(1) 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务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。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

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

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，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。

(2) 处置子公司

① 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子

公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，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。

②分步处置子公司

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

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

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的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。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的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。

(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；
- 6、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。

(八) 记账基础和计价则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，一般采用历史成本，如所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量则对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

1、 本年度采用的计量属性

在历史成本计量下，资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额，或者按照购资产时所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额，或者承担现时义务的合同金额，或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

2、 计量属性在报告期发生变化的报表项目

报告期内计量属性未发生变化。

(九) 现金及现金等价物的确定标准

1. 现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。
2. 现金等价物指本公司持有的期限短（一般指从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。权益性投资不作为现金等价物。

(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和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

（2）持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

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。
- (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。
- (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）减值准备计提

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。

（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、 坏账的确认

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经公司董事会批准列作坏账的应收款项。

2、 公司坏账准备的核算方法

公司采用备抵法。公司根据按期末应收款项（含应收账款和其他应收款）余额的 0.50%计提坏账准备。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定法计提坏账准备。

(十二) 存货

- 1、 公司存货分为待转让土地使用权、原材料、低值易耗品、市政工程、开发产品等等。
- 2、 公司存货的取得及发出采用实际成本核算；低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。
- 3、 公司存货采用永续盘存制。
- 4、 公司存货发出的计价：采用加权平均法。
- 5、 存货跌价准备核算方法：期末对存货按成本与可变现净值孰低计量，对于可变现净值低于成本的部分，计提存货跌价准备。

(十三) 划分为持有待售的资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

- 1、 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售。
- 2、 公司已经就处置该组成部分（或非流动资产）作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批。
- 3、 公司已与受让方签订了不可撤销的转让协。
- 4、 该项转让将在一年内完成。

(十四) 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

(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“二、（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“二、（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，处置后的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；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值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。

(十五) 投资性房地产

1、 本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- (1) 已出租的土地使用。
- (2) 持有并准备增值后转让的土地使用。
- (3) 已出租的建筑物。

2、 本公司投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

- (1) 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企。
- (2) 该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

3、 初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

- (1) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。
- (2) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 以其他方式取得的投资性房地产的成本, 按照相关会计准则的规定确定。

4、后续计量

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式计量的投资性房地产, 采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变, 将自用房地产或存货转换为投资性房地产或将投资性房地产转换为自用房地产时, 按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

本公司期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价, 可收回金额低于成本的, 按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提, 不予转回。

(十六) 固定资产

1、 固定资产的确认条件和计价方法

本公司固定资产按实际成本进行初始计量。固定资产的标准为: 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。本公司的固定资产包括房屋与建筑物、机械设备、车辆、以及其他与营运生产有关的设备等。

2、 固定资产折旧

本公司固定资产折旧采用年限平均法计提。各类固定资产的估计使用年限、预计净残值及年折旧率如下:

固定资产类别	估计经济使用年限	年折旧率(%)
房屋建筑物	8—40年	2.30-12.50
机器设备	5—20年	4.50-20.00
运输设备	5—12年	7.50-20.00
其他设备	5—20年	4.50-20.00

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时, 按照该项固定资产的账面价值(即固定资产原价减去累计折旧和已计提的减值准备), 以及尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了, 对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核, 必要时进行调整。

3、 固定资产后续支出的会计处理方法

与固定资产有关的后续支出, 如果使可能流入本公司的经济利益超过了原先的估计, 如延长了固定资产的使用寿命, 或者使产品质量实质性提高, 或者使产

品成本实质性降低，则应当计入固定资产账面价值，其增计金额不应超过该固定资产的可收回金额。

4、 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

5、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按资产减值所述方法计提固定资产减值准备。

(十七) 在建工程

1、 本公司在建工程按实际成本计量，按立项项目分类核算。

2、 在建工程结转为固定资产的时点

在建工程达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。若在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产折旧，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。

3、 在建工程减值准备

在建工程的减值，按照公司制定的“资产减值”会计政策执行。

(十八) 无形资产

1、 无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：

- (1) 符合无形资产的定义。
- (2) 与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入本公司。

(3) 该资产的成本能够可靠计量。

2、无形资产的初始计量

无形资产按照实际成本进行初始计量。

购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。

通过债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产交换具备商业实质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无形资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

3、无形资产的后续计量

(1) 无形资产的使用寿命

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

(2) 无形资产的计价方法

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

公司无形资产后续计量，本公司在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。本公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并采用恰当方法进行摊销。

报告期末，如果预计某项无形资产已不能为公司带来未来经济利益的，将该项无形资产全部转入当期损益。

(3) 无形资产的减值

资产负债表日，公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产减值测试方法：对存在减值迹象的无形资产应当测试其可收回金额。无形资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

(十九) 长期待摊费用

长期待摊费用是指本公司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(不含一年)的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，应当将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。公司长期待摊主要包括高速公路中修、房屋装修费及建筑物改良支出等

(二十) 长期资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产的资产减值，按以下方法确定：

1. 本公司于财务报表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。
2. 可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。
3. 资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。
4. 资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(二十一) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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。

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、相关辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化:

- (1) 资产支出已经发生。
- (2) 借款费用已经发。
- (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开始。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间,是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。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用,计入当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序,借款费用的资本化继续进行。

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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用,在发生时计入当期损益。

3、 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内,每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额,按照下列规定确定:

(1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用,减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的,本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借

款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

(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

(1) 设定提存计划

本公司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。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计

入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

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) 预计负债

1、 预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现。
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公。
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围,且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

- (1) 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确。
- (2) 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

(二十四) 收入确认原则

1、 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：

- (1) 已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
 - (2) 既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
 - (3) 收入的金额能够可靠地计量；
 - (4) 相关的经济利益很可能流入企业；
 - (5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。
- 合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2、 提供劳务

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、 让渡资产使用权

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

(二十五) 建造合同

- 1、 在建造合同的结果能够可靠地估计情况下，在资产负债表日，按完工百分比法确认合同收入、成本。完工进度按累计实际发生合同成本占合同预计总成本的比例确。
- 2、 如果建造合同的结果不能可靠地估计，区别以下情况进行处理：
 - (1) 合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认。
 - (2) 合同成本不可能收回的，不确认收入，将当期发生的合同成本确认为当期成本。

- 3、 对合同预计总成本将超过合同总收入的工程项目计提合同预计损失准备并计入当期损益。

(二十六) 租赁

1、 租赁分类

- (1) 融资租赁：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。
- (2) 经营租赁：融资租赁以外的其他租赁。

2、 经营租赁

(1) 经营租赁租入资产

本公司在租赁期内，将租金在各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

经营租赁租入资产，出租人对经营租赁提供激励措施，如在免租期的情况下，应将租金总额在整个租赁期内按直线法或其他合理的方法进行分推，免租期内应确认租金费用；在出租人承担了承租人的某些费用的情况下，应将该费用从租金总额中扣除，并将租金余额在租赁期内进行分摊；确认各期租金费用时计入长期待摊费用。

经营租赁租入的固定资产发生的改良支出，作为长期待摊费用，并在剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内进行摊销。

(2) 经营租赁租出资产

本公司在租赁期内，将租金在各个期间按照直线法确认为当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

对于经营租赁租出资产中的固定资产，本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁租出资产，采用系统合理的方法进行摊销。

3、 融资租赁

(1) 融资租赁租入资产

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者加上初始直接费用作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。本公司在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊计入当期融资费用。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租赁租入资产折旧：

①能够合理确定租赁期届满时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；

②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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产发生的装修费用，符合规定的固定资产确认条件的，应当在两次装修期间、剩余租赁期与固定资产剩余使用寿命三者中较短的期间内计提折旧。

(2) 融资租赁租出资产

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分配并计入当期的融资收入。

4、 售后租回

根据交易实质，本公司将售后租回交易认定为融资租赁或经营租赁。售后租回交易认定为融资租赁的，售价与资产账面价值之间的差额予以递延，并按照该项租赁资产的折旧进度进行分摊，作为折旧费用的调整。售后租回交易认定为经营租赁的，售价与资产账面价值之间的差额予以递延，并在租赁期内按照与确认租金费用相一致的方法进行分摊，作为租金费用的调整。

(二十七) 政府补助

政府补助是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。

1、 政府补助的计量

政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时，予以确认。

(1) 政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量；确凿证据表明是按固定定额标准拨付的补助，按照应收的金额计量。

(2) 政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1元)计量。

2、 政府补助的会计处理

(1) 与资产相关的政府补助

该类补助先确认为一项负债（递延收益科目），自相关资产形成并可供使用时

起，在该项资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助

该类补助用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

3、 政府补助的返还

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

(1) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

(2) 不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(二十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

1、 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

2、 递延所得税资产及递延所得税负债

本公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

递延所得税资产的确认：

(1) 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2) 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(3) 对于按照税法规定可以结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，视同可

抵扣暂时性差异处理,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。

递延所得税负债的确认:

(4) 本公司除明确规定不应确认递延所得税的情况以外,已确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债,并计入所得税费用。按照购买法核算的企业合并中,按照会计规定确定的合并中取得各项可辨认资产、负债的公允价值与其计税基础之间形成应纳税暂时性差异的,确认相应的递延所得税负债,同时调整合并中应予确认的商誉;与直接计入所有者权益的交易或事项相关的应纳税暂时性差异,相应的递延所得税负债应计入所有者权益,如因持有待售金融资产公允价值上升而应确认的递延所得税负债。

本公司不确认递延所得税负债的情况包括:

①商誉的初始确认。按照购买法核算的企业合并中,因企业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的份额,按照有关会计规定应确认为商誉,但按照税法规定不允许确认商誉,即商誉的计税基础为零,两者之间的差额形成应纳税暂时性差异,因确认该递延所得税负债会增加商誉的价值,有关会计规定中对于该部分应纳税暂时性差异不确认其所产生的递延所得税负债。

②除企业合并以外的交易中,如果交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额,则交易中产生的资产、负债的入账价值与其计税基础之间的差额形成应纳税暂时性差异的,相应的递延所得税负债不予确认。

③对于与联营企业、合营企业等的投资相关的应纳税暂时性差异,在投资企业能够控制暂时性差异转回的时间并且预计有关的暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回时,不确认相应的递延所得税负债。

(5) 本公司与联营企业、合营企业等的投资相关的应纳税暂时性差异通常产生于因被投资单位实现净利润,投资企业按照持股比例计算应享有的部分,按照会计规定增加投资的账面价值,但税法规定投资的成本或其计税基础不发生变化,从而形成应纳税暂时性差异。如果企业能够控制该应纳税暂时性差异转回的时间并且该暂时性差异在可预见的未来不会转回时,不确认相应的递延所得税负债。

3、 所得税费用的计量

本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益,但不包括下列情况产生的所得税:

(1) 企业合并;

(2) 直接在所有者权益中确认的交易或事项。

4、 递延所得税资产的减值

(1) 在资产负债表日对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间公司很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况减记当期的所得税费用。

(2) 在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

三、 会计政策和会计估计变更以及重大前期差错更正的说明

(一) 会计政策的变更

本年内无重大的会计政策变更。

(二) 会计估计的变更

本年内无重大的会计估计变更。

(三) 重大前期差错更正

本年内无重大前期差错更正。

四、 主要税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率(%)
增值税	简易征收	3.00
营业税	按应税营业收入计缴（2016年5月起营改增缴纳增值税）	5.00
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	7.00
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计缴	3.00
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25.00

(二) 税收优惠

本公司的工程代建收入、项目收购收入及财政补助，按照鄂州市财政局的批复，均系财政性资金，对于工程代建收入、工程收购收入及财政补助按照税务部门出具的免税文件未计征所得税。

五、 合并财务报表的编制

(一) 2016 年度纳入合并报表范围的子企业的基本情况

序号	子公司全称	级次	子公司类型	注册地	注册资 本 (万元)	经营范围	持股比 例(%)	是否纳入合并范围	
								2015 年度	2016 年度
1	鄂州市市政工程公司	2	全民所有制	鄂州市滨湖西路南段	5,000.00	城市道路、桥梁、涵洞、下水道建筑；销售建筑材料；房屋出租。	100.00	是	是
2	鄂州市创新市政工程测绘有限公司	3	有限责任公司	鄂州开发区钮墩村	100.00	工程测量、摄影测量与遥感、地籍测绘、房产测绘、地理信息系统工程、海洋测绘的咨询服务。	100.00	是	是
3	鄂州市建设投资公司	2	全民所有制	鄂州市住房公积金中心六楼	9,078.00	引进投资项目；引进投资项目；利用自有资金进行项目投资及参股；销售金属材料、农副产品（不含粮棉油）、百货、针纺织品、五金交电。	100.00	是	是
4	鄂州市玉泉自来水有限责任公司	2	其他有限责任公司	鄂州市鄂城区文星路 143 号	782.00	自来水生产、供应；水电安装；修理电动机；销售水暖器材；生产净水剂；房屋出租。	83.00	是	是
5	鄂州市城市污水处理有限责任公司	2	非自然人投资或控股的法人独资	鄂州市滨湖西路 6 号	2,626.00	城市污水的归集、提升、净化、处理及排放；洋澜湖的综合治理及开发	99.01	是	是
6	鄂州市新航程基础设施建设有限公司	2	有限责任公司	鄂州市住房公积金管理中心五楼	50,000	城市公共资源授权经营；城建国有资产授权经营；城镇化建设、新农村建设与开发；房地产开发、销售、租赁；市政工程、园林工程、土建工程施工；土石方工程施工；销售：建材。	100.00	是	是
7	鄂州市民生房地产开发有限公司	2	有限责任公司	鄂州市滨湖西路	1,000.00	房地产开发；水电安装；销售：建筑材料、装饰材料、五金、交电、化工原料（不含化学危险品）、日用百货。	100.00	否	是

(二) 本期发生的同一控制下企业合并情况

企业名称	年末净资产	本年净利润
鄂州市民生房地产开发有限公司	311,591,582.77	-115,345.94

(三) 本期发生的非同一控制下企业合并情况

本年内未发生非同一控制下企业合并。

六、合并财务报表主要项目注释

(一) 货币资金

项目	年末余额	年初余额
现金	511,961.34	424,404.30
银行存款	2,696,447,779.42	1,401,080,580.63
合计	2,696,959,740.76	1,401,504,984.93

(二) 应收票据

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票		7,000,000.00
合计		7,000,000.00

(三) 应收账款

1、 应收账款按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	61,948,684.91	65.65	145,170,411.74	81.76
1-2 年	91,419.56	0.10	257,492.91	0.15
2-3 年	187,455.40	0.20	7,847.38	
3 年以上	32,131,758.11	34.05	32,123,910.73	18.09
合计	94,359,317.98	100.00	177,559,662.76	100.00
减：坏账准备	462,892.27		978,323.35	
应收账款净值	93,896,425.71		176,581,339.41	

2、 按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况

往来单位名称	账面余额	占应收账款总额的比例 (%)	款项性质
鄂州市财政局	48,918,997.11	51.84	工程管理费收入及工程回购款
鄂州市建委	29,568,178.06	31.34	工程施工款
合计	78,487,175.17	83.18	

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	8,618,255.84	60.68	11,150,020.16	100.00
1-2 年	5,585,305.27	39.32		
合计	14,203,561.11	100.00	11,150,020.16	100.00

2、 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

往来单位名称	账面余额	占预付账款总额的比例 (%)	款项性质
洋澜采石厂	1,783,812.00	12.56	预付材料款
湖北鑫峰建筑劳务有限公司	1,587,800.00	11.18	预付工程款
鄂州市万昆置业有限公司	1,425,000.00	10.03	预付工程款
方超	1,412,257.00	9.94	预付工程款
夏敬立	1,306,331.30	9.20	预付工程款
合计	7,515,200.30	52.91	

(五) 其他应收款

1、 其他应收款按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	913,727,087.15	71.11	268,300,913.51	56.60
1-2 年	191,308,660.40	14.89	89,596,260.34	18.90
2-3 年	72,532,716.99	5.64	18,338,779.25	3.87
3 年以上	107,418,338.33	8.36	97,811,200.76	20.63
合计	1,284,986,802.87	100.00	474,047,153.86	100.00
减: 坏账准备	21,680,855.98		17,646,261.23	
其他应收款净值	1,263,305,946.89		456,400,892.63	

2、 年末其他应收款余额全额计提减值准备明细

单位名称	应收款项性质	计提金额	计提原因	是否因关联交易产生
长捷皮塑制品公司	往来款	500,000.00	长期未往来	非关联方
斯达服饰有限公司	往来款	200,000.00	长期未往来	非关联方
威昌集团公司	往来款	600,000.00	长期未往来	非关联方
无机化工厂	往来款	400,000.00	长期未往来	非关联方
造纸厂	往来款	160,000.00	长期未往来	非关联方
东昊化工总公司	往来款	1,350,000.00	长期未往来	非关联方
公友财政所	往来款	88,000.00	长期未往来	非关联方

万利制革公司	往来款	100,000.00	长期未往来	非关联方
威昌制钟公司	往来款	78,000.00	长期未往来	非关联方
建华建材有限公司	往来款	100,000.00	长期未往来	非关联方
造纸二厂	往来款	50,000.00	长期未往来	非关联方
高分子特材厂	往来款	30,000.00	长期未往来	非关联方
染织总厂	往来款	1,150,000.00	长期未往来	非关联方
市进出口公司	往来款	400,000.00	长期未往来	非关联方
振凯铝业公司	往来款	150,000.00	长期未往来	非关联方
造纸将军纸业	往来款	100,000.00	长期未往来	非关联方
医药总公司	往来款	10,000.00	长期未往来	非关联方
西山风景区	往来款	50,000.00	长期未往来	非关联方
市一印	往来款	202,000.00	长期未往来	非关联方
兆源实业有限公司	往来款	20,000.00	长期未往来	非关联方
宏宝钢铁实业	往来款	10,000.00	长期未往来	非关联方
冶金工业公司	往来款	20,000.00	长期未往来	非关联方
市第二建筑工程公司	往来款	990,000.00	长期未往来	非关联方
佳宝饼业公司	往来款	196,000.00	长期未往来	非关联方
市发改委	往来款	1,000,000.00	长期未往来	非关联方
市华海纸业	往来款	210,000.00	长期未往来	非关联方
鄂丰精密磨具公司	往来款	100,000.00	长期未往来	非关联方
气门挺杆厂	往来款	20,000.00	长期未往来	非关联方
海斯建材公司	往来款	296,573.00	长期未往来	非关联方
新世界酒业公司	往来款	235,733.00	长期未往来	非关联方
太阳鸟鞋业公司	往来款	211,719.43	长期未往来	非关联方
东吴化工公司	往来款	1,275,000.00	长期未往来	非关联方
天然气有限公司	往来款	1,252,861.60	长期未往来	非关联方
住房委中心	往来款	27,301.00	长期未往来	非关联方
宋林森	往来款	7,400.00	长期未往来	非关联方
国资局	往来款	1,000,000.00	长期未往来	非关联方
市政劳服公司等 35 家小计	往来款	703,184.43	长期未往来	非关联方
合计		13,293,772.46		

3、 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

往来单位名称	账面余额	占其他应收款总额的比例 (%)	款项性质
鄂州市土地储备中心	841,399,698.83	65.48	往来款
鄂州市古楼街办	130,000,000.00	10.12	借款
鄂州市华容区财政局	62,000,000.00	4.82	往来款
鄂州市玉泉自来水安装工程有限公司	49,460,666.84	3.85	往来款

往来单位名称	账面余额	占其他应收款总额的比例 (%)	款项性质
葛店开发区	39,159,705.74	3.05	往来款
合计	1,122,020,071.41	87.32	

(六) 存货

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,292,642.90		2,292,642.90	1,669,712.79		1,669,712.79
低值易耗品	199,601.99		199,601.99	184,262.99		184,262.99
工程施工项目	7,774,421,150.47		7,774,421,150.47	5,792,364,488.06		5,792,364,488.06
土地	43,117,725.21		43,117,725.21	942,178,513.14		942,178,513.14
开发产品	54,455,883.95		54,455,883.95	50,552,107.46		50,552,107.46
合计	7,874,487,004.52		7,874,487,004.52	6,786,949,084.44		6,786,949,084.44

说明：1、年末公司未发现存货账面价值低于可收回金额的情况。

2、年末公司将存货中超过一年未出售的土地转入其他非流动资产。

3、年末公司存货办理抵押情况，详见六、合并财务报表主要项目注释（二十二）长期借款。

4、公司承建的城市基础建设工程已经和政府签订了回购协议，详细情况见十二、其他重要事项（二）。

(七) 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
理财产品		230,000,000.00
预缴税费	451,741.51	2,606,019.97
其他	5,000.00	
合计	456,741.51	232,606,019.97

(八) 可供出售金融资产

1、 可供出售金融资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	990,164,000.00		990,164,000.00	973,318,000.00		973,318,000.00
其中：按公允价值计量	120,464,000.00		120,464,000.00	113,718,000.00		113,718,000.00
按成本计量	869,700,000.00		860,700,000.00	859,600,000.00		859,600,000.00
合计	990,164,000.00		990,164,000.00	973,318,000.00		973,318,000.00

2、 按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	年末余额	年初余额
权益工具的成本	3,274,500.91	3,274,500.91
公允价值	120,464,000.00	113,718,000.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	117,189,499.09	110,443,499.09
已计提减值金额		

3、 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
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额		
湖北能源集团鄂东天然气有限公司	9,600,000.00			9,600,000.00					8.00	

湖北省联合发展投资集团有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00					1.16
鄂州市交通建设投资有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00					16.67
湖北省联合铁路投资有限公司	750,000,000.00			750,000,000.00					7.14
湖北省梧桐湖新区投资有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00					10.00
鄂州市农业发展投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00					3.33
鄂州中建凤凰城市基础设施投资有限公司		1,100,000.00		1,100,000.00					5.00
湖北武钢雅苑钢结构建设有限公司		9,000,000.00		9,000,000.00					15.00
合计	859,600,000.00	10,100,000.00		869,700,000.00					

(九) 长期股权投资

1、 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对联营企业投资	61,515,649.32			61,515,649.32
小计	61,515,649.32			
减：长期股权投资减值准备		1,515,649.32		1,515,649.32
合计	61,515,649.32	1,515,649.32		60,000,000.00

2、 长期股权投资明细

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	本年增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例 (%)	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
鄂州市畅达建材有限公司	权益法	1,515,649.32	1,515,649.32		1,515,649.32	100.00		1,515,649.32	
湖北长江三江港区域投资开发有限公司	权益法	60,000,000.00	60,000,000.00		60,000,000.00	40.00			
合计		61,515,649.32	61,515,649.32		61,515,649.32			1,515,649.32	

(十) 固定资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、固定资产原价合计	408,571,649.40	16,259,293.19	22,715,312.14	402,115,630.45
其中：房屋及建筑物	127,647,467.19		2,003,058.44	125,644,408.75
机器设备	75,478,064.15	790,003.35	1,129,942.59	75,138,124.91
运输设备	10,529,238.31	1,249,872.59	579,519.00	11,199,591.90
其他	194,916,879.75	14,219,417.25	19,002,792.11	190,133,504.89
二、累计折旧合计	210,210,548.32	17,547,719.95	8,352,955.64	219,405,312.63
其中：房屋及建筑物	54,606,709.23	4,150,931.46	546,547.77	58,211,092.92
机器设备	57,400,302.49	5,666,802.93	642,063.18	62,425,042.24
运输设备	6,193,817.85	1,626,339.69	404,147.91	7,416,009.63
其他	92,009,718.75	6,103,645.87	6,760,196.78	91,353,167.84
三、固定资产减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输设备				
其他				
四、固定资产价值合计	198,361,101.08			182,710,317.82
其中：房屋及建筑物	73,040,757.96			67,433,315.83
机器设备	18,077,761.66			12,713,082.67
运输设备	4,335,420.46			3,783,582.27
其他	102,907,161.00			98,780,337.05

说明：1、年末公司固定资产办理抵押的情况，详见六、合并财务报表主要项目注释（二十二）长期借款。

2、年末公司未发现固定资产存在减值迹象，故未计提固定资产减值准备。

(十一) 在建工程

项目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			金额	其中：本期转固	
自来水管道等工程	12,808,415.46	215,406.60	12,506,881.94	12,506,881.94	516,940.12
合计	12,808,415.46	215,406.60	12,506,881.94	12,506,881.94	516,940.12

(十二) 无形资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、无形资产原价合计	52,806,961.25			52,806,961.25
其中：土地使用权	52,439,961.25			52,439,961.25
软件	367,000.00			367,000.00
二、累计摊销合计	4,310,667.13	352,360.34		4,663,027.47
其中：土地使用权	3,943,667.13	352,360.34		4,296,027.47

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
软件	367,000.00			367,000.00
三、无形资产减值准备合计				
其中：土地使用权				
软件				
四、无形资产价值合计	48,496,294.12			48,143,933.78
其中：土地使用权	48,496,294.12			48,143,933.78
软件				

说明：1、年末公司固定资产办理抵押的情况，详见六、合并财务报表主要项目注释（二十二）长期借款。

2、年末未发现无形资产存在减值迹象，故未计提无形资产减值准备。

(十三) 长期待摊费用

项目	年末余额	年初余额
租入固定资产改良支出-雨台山清淤	225,000.00	765,000.00
金蝶财务软件升级服务费	125,000.03	
合计	350,000.03	765,000.00

(十四) 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
土地	6,364,942,963.82	5,390,884,717.43
合计	6,364,942,963.82	5,390,884,717.43

说明：公司将存货中超过一年未出售的土地转入其他非流动资产。

(十五) 短期借款

借款类别	年末余额	年初余额
保证借款		48,000,000.00
抵押借款	100,000,000.00	
信用借款	200,000,000.00	
合计	300,000,000.00	48,000,000.00

说明：1、年末公司抵押借款系二级子公司鄂州市市政工程公司与中国银行签订的金额为 10,000.00 万元的短期贷款，用于购买原材料，由鄂州市市政工程公司用在 2011 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日与公司签订的和将要签订的市政工程施工合同项目下的全部应收账款提供抵押担保。

2、年末公司信用借款系二级子公司鄂州市新航程基础设施建设有限公司与国家开发银行签订的金额为 20,000.00 万元的应急类短期贷款。

(十六) 应付账款

1、 应付账款按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	47,429,711.20	68.09	57,420,782.90	78.90
1-2年	14,877,669.98	21.36	9,260,188.83	12.73
2-3年	5,795,809.83	8.32	1,250,392.63	1.72
3年以上	1,555,937.29	2.23	4,835,793.61	6.65
合计	69,659,128.30	100.00	72,767,157.97	100.00

2、 按债权方归集的期末余额前五名的应付账款情况

往来单位名称	账面余额	占应付账款总额的比例 (%)	款项性质
鄂州桑德鄂清水务有限公司	16,365,635.48	23.49	工程款
湖北久创道路物资公司	4,430,876.35	6.36	工程款
孟松青	2,838,519.70	4.07	工程款
湖北三江港远华建材有限公司	2,026,368.95	2.91	工程款
武汉山科电子科技有限公司	1,619,525.00	2.32	工程款
合计	27,280,925.48	39.15	

(十七) 预收款项

1、 预收款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	76,659,694.55	72.13	30,250,135.97	77.83
1-2年	21,014,433.04	19.77	1,177,824.00	3.03
2-3年	1,177,824.00	1.10	7,440,990.40	19.14
3年以上	7,440,990.40	7.00		
合计	106,292,941.99	100.00	38,868,950.37	100.00

2、 按债权方归集的期末余额较大的预收款项情况

往来单位名称	账面余额	占预收账款总额的比例 (%)	款项性质
湖北省葛店开发区建设投资有限公司	32,000,000.00	30.11	预收工程款
梧桐湖大垌新社区二期	6,073,849.99	5.71	预收工程款
华容区人民政府	2,100,000.00	1.98	预收工程款
合计	40,173,849.99	37.80	

(十八) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	5,419,466.42	46,956,598.73	47,291,275.47	5,084,789.68
二、离职后福利-设定提存计划	7,705,297.78	12,633,756.14	13,504,876.56	6,834,177.36
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	13,124,764.20	59,590,354.87	60,796,152.03	11,918,967.04

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	4,776,420.49	32,208,529.73	32,065,560.93	4,919,389.29
二、职工福利费		418,938.16	394,325.88	24,612.28
三、社会保险费		6,140,030.57	6,140,030.57	
其中：医疗保险费		6,023,345.50	6,023,345.50	
工伤保险费		72,466.73	72,466.73	
生育保险费		44,218.34	44,218.34	
其他				
四、住房公积金		7,291,297.10	7,291,297.10	
五、工会经费和职工教育经费	643,045.93	897,803.17	1,400,060.99	140,788.11
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	5,419,466.42	46,956,598.73	47,291,275.47	5,084,789.68

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险	7,705,297.78	12,246,599.38	13,117,719.80	6,834,177.36
二、失业保险费		387,156.76	387,156.76	
三、企业年金缴费				
合计	7,705,297.78	12,633,756.14	13,504,876.56	6,834,177.36

(十九) 应交税费

项目	年末余额	年初余额
所得税	552,454.73	552,675.99
增值税	10,153,236.26	133,038.19

项目	年末余额	年初余额
营业税	55,228.07	5,912.50
车船税		-96.00
城市建设税	918,836.75	164,124.21
土地使用税	412,154.59	48,100.79
印花税	17,160.60	3,442.43
房产税	65,736.06	34,456.56
个人所得税	105.02	-293.26
教育费附加	495,834.64	162,193.89
地方教育发展费	302,644.14	154,647.20
堤防费	114,997.35	112,765.54
合计	13,088,388.21	1,370,968.04

(二十) 应付利息

项目	年末余额	年初余额
债券利息	76,521,972.60	82,573,917.81
合计	76,521,972.60	82,573,917.81

(二十一) 其他应付款

1、 其他应付款按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	1,764,396,442.27	67.83	1,743,984,441.64	95.19
1-2年	783,340,447.18	30.12	45,718,872.07	2.50
2-3年	11,648,951.22	0.45	14,026,445.87	0.76
3年以上	41,554,885.56	1.60	28,336,743.25	1.55
合计	2,600,940,726.23	100.00	1,832,066,502.83	100.00

2、 按债权方归集的期末余额前五名的其他应付款情况

往来单位名称	账面余额	占其他应付款总额的比例(%)	款项性质
鄂州市财政局-债券置换资金	2,171,391,300.00	83.48	往来款
鄂州市财政局	200,000,000.00	7.69	借款
鄂州市国土资源局	42,220,000.00	1.62	往来款
湖北省高新技术投资公司	25,000,000.00	0.96	往来款
市财政局(原污水工程指挥部移交负债)	23,486,022.35	0.90	往来款
合计	2,462,097,322.35	94.65	

(二十二) 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
信用借款（说明 1）	126,790,218.71	94,372,567.46
质押借款（说明 2）	1,335,850,000.00	538,050,000.00
抵押借款（说明 3）	466,400,000.00	522,450,000.00
保证借款（说明 4）	2,749,000,000.00	1,320,000,000.00
合计	4,678,040,218.71	2,474,872,567.46

说明：1、年末公司信用借款系公司于 2012 年 8 月与中国建设银行股份有限公司湖北省分行签订的《湖北省鄂州市城市建设投资有限公司利用德国促进贷款进行洋澜湖环境环境综合治理项目转贷协议》，贷款总金额不超过 3,000.00 万欧元。截止 2016 年 12 月 31 日已发放贷款 12,679.02 万元（1,735.24 万欧元）。

2、年末公司质押借款系：

1) 公司于 2009 年 11 月向国开行借款 9,200.00 万元用于洋澜湖截污工程、提升泵站、湖底清淤及水质净化、护岸道路及环境绿化等 4 项工程。该借款合同号为【4200401772009021419】，由出质人鄂州市城市建设投资有限公司以其依法享有并可以出质的鄂州市城市建设投资有限公司与鄂州市政府签订的《鄂州市洋澜湖综合治理工程项目政府委托代建协议书》项下鄂州市城市建设投资有限公司享有的获得政府委托代建资金所产生的全部应收账款提供质押担保。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 3,900.00 万元。

2) 公司于 2006 年 9 月向国开行借款 2,000.00 万元用于改造和扩建开发区内二级道路 2 条，该借款合同号为【4200401772006021280】，由湖北省投资公司以其依法可以出质的偿债资金专户提供质押担保。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 1,400.00 万元。

3) 公司于 2009 年 1 月向国开行借款 5,000.00 万元用于日处理污水 3 万吨的污水处理厂及配套建设污水管网建设。该借款合同号【4200401772009021029】，由出质人鄂州市城市建设投资有限公司以其依法享有并可以出质的与鄂州市政府签订的《鄂州市樊口污水处理工程项目政府委托代建协议书》项下鄂州市城市建设投资有限公司享有获得政府委托代建资金所产生的全部应收账款提供质押担保。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 2,600.00 万元。

4) 公司于 2013 年 1 月以其持有的湖北省联合铁路投资有限公司 7.14%股权质押给农发行，并同时向湖北省工商行政管理局办理股权出质登记手续，取得了《公司股权出质登记书》（鄂工商股质登记设字[2013]第 017 号），出质股权金额 75,000.00 万元，出质期限 2013 年 1 月 10 日至 2019 年 3 月 29 日。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 17,085.00 万元。

5) 公司于 2015 年 9 月向平安国际融资租赁有限公司取得借款 18,920.00 万元, 公司以其依法可以出质的应收账款提供质押担保。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 14,600.00 万元。

6) 公司于 2016 年 4 月由湖北省投资公司为借款人, 本公司为用款人, 向国开行借款用于湖北省鄂州市 2015 年第一批棚户区改造项目, 该笔借款总额为 90,000.00 万元, 合同号分别为【4211201601100000185】号和【4211201601100000181】, 合同金额分别为 22,500.00 万元和 67,500.00 万元, 为期 25 年。由湖北省投资公司以其依法可以出质的应收账款提供质押担保。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 60,000.00 万元。

7) 公司于 2016 年 4 月由湖北省投资公司为借款人, 本公司为用款人, 向国开行借款用于湖北省鄂州市 2015 年第二批棚户区改造项目, 该笔借款总额为 30,400.00 万元, 合同号分别为【4211201601100000194】号和【4211201601100000186】, 合同金额分别为 22,800.00 万元和 7,600.00 万元, 为期 25 年。由湖北省投资公司以其依法可以出质的应收账款提供质押担保。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 1,000.00 万元。

8) 二级子公司鄂州市新航程基础设施建设有限公司于 2016 年 10 月向工商银行借款 8,000.00 万元用于鄂州市东洋澜湖综合治理项目建设。该借款期限 10 年, 合同号为【018110239-2016 年(鄂城)字 00074 号】, 以鄂州市政府对东洋澜湖综合治理项目购买预期收益权为质押物。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 8,000.00 万元。

9) 二级子公司鄂州市新航程基础设施建设有限公司于 2016 年 4 月向光大银行借款用于鄂州市主城区地下综合管廊项目建设。该笔借款合同金额为 100,000.00 万元, 借款期限 10 年, 合同号为【武光公六 GSJK20160002】, 以“鄂州市城区地下综合管廊项目”政府购买服务下西郭城的项目应收账款为质押物。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 25,000.00 万元。

3、年末公司抵押借款系:

1) 公司于 2014 年 12 月向国开行借款 22,000.00 万元, 期限为 10 年, 用于洋澜湖入江通道水得综合治理项目建设。该借款合同号【4210201401100000571】, 以其土地证鄂国用[2012]第 1—54 号、鄂州国用[2006]第 1—66 号进行抵押并以期该项目的收益权质押。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 11,000.00 万元。

2) 二级子公司鄂州市玉泉自来水有限公司于 2011 年 11 月向鄂州市农村信用合作联社春潮信用社贷款 4,500.00 万元, 期限为 8 年, 以企业的办公楼、国有土地使用权(房产证鄂州市房权证市直字第 110836993 号、土地证国用 [96] 1-73 号, 评估值为 15,192,980 元)、自来水管网价值 7,021.00 万元进行抵押并以该公司经营收费权质押。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 1,940.00 万元。

- 3) 公司于 2011 年 3 月向农发行借款 6,400.00 万元用于庙岭镇庙咀村土地综合治理项目, 该借款合同号为【42070000-2011 年(鄂州)字 0009 号】, 以鄂州市城市建设投资公司的 141.98 亩的土地使用权做抵押, 土地证号为鄂州国用[2010]第 1-268 号。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 3,500.00 万元。
- 4) 公司 2009 年 6 月鄂州公司向农发行借款 2 亿元用于司徒新农村建设示范村综合改造项目, 借款合同号为【20094207000010011】, 由本公司的土地使用权作抵押, 土地证号为鄂州国用[2010]第 1-264 号、第 1-265 号、第 1-266 号、第 1-267 号、第 1-269 号、第 1-270 号和第 1-271 号。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 2,000.00 万元。
- 5) 2012 年 1 月向农发行借款 1,900.00 万元用于庙岭镇庙咀村土地综合治理项目, 该借款合同号为【42070000-2012 年(鄂州)字 0007 号】, 2012 年以鄂州市城市建设投资公司的 38.6 亩的土地使用权做抵押, 土地证号为鄂州国用[2011]第 1-317 号、国用[2011]第 1-318 号、国用[2011]第 1-319 号, 截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 1,100.00 万元。
- 6) 公司 2012 年向农发行借款 4,700.00 万元, 借款合同为【42070000-2012 年(鄂州)字 0013 号】, 2012 年以鄂州市城市建设投资公司的 128.4 亩的土地使用权做抵押, 土地证号为鄂州国用[2010]第 1-199 号, 截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 2,400.00 万元。
- 7) 公司于 2013 年 1 月向农发行借款 1,500.00 万元用于鄂州市城西新区两桥两路项目工程建设。由本公司的土地使用权和房产作抵押, 土地权证号为鄂州国用[2011]第 1-291 号、[2012]第 1-80 号及其上的房屋建筑物。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 600.00 万元。
- 8) 公司于 2009 年 4 月向工行借款 17,000.00 万元用于鄂州市城西新区两桥两路项目工程建设。该借款合同号为【18110007-2010 年鄂城字第 0028 号】, 由本公司的土地使用权作抵押, 土地证号为鄂州国用[2010]第 1-200 号。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 2,800.00 万元。
- 9) 公司于 2014 年 4 月向农发行借款 6,300.00 万元用于月河新区城乡一体化建设项目, 该项目借款合同号为【42070000-2014 年(鄂州)字 0010 号】; 由本公司以抵押物鄂州国用[2013]第 1-45 号至 47 号。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 5,300.00 万元。
- 10) 公司于 2014 年 1 月向农发行借款 2,500.00 万元用于庙岭镇庙咀村土地综合治理项目, 借款合同号为【42070000-2014 年(鄂州)字 0002 号】; 由鄂州市嘉盛房地产开发有限公司以门面抵押。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 1,700.00 万元。
- 11) 公司二级子公司鄂州市市政工程公司于 2016 年 1 月向中国银行借款 12,000.00 万元用于购买原材料, 该笔借款合同号为【2016 鄂州中借银字 002 号】, 期限为 3

年，由鄂州市市政工程公司在 2011 年 1 月 1 日至 2016 年 1 月 5 日与本公司签订的全部市政工程施工合同下的全部应收账款提供抵押担保。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 11,300.00 万元。

12) 公司二级子公司鄂州市市政工程公司于 2016 年 8 月向中国银行借款 3,000.00 万元用于购买原材料，该笔借款合同号为【2016 鄂州中借银字 043 号】，期限为 3 年，由鄂州市市政工程公司在 2011 年 1 月 1 日至 2016 年 8 月 5 日与本公司签订的全部市政工程施工合同下的全部应收账款提供抵押担保。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 3,000.00 万元。

4、年末公司保证借款系：

1) 公司于 2014 年 1 月由湖北省投资公司为借款人，本公司为用款人，向国开借款用于湖北省鄂州市 2014 年第一批棚户区改造项目，该借款合同号为【4210201401100000512】号，合同金额为 190,000.00 万元，为期 18 年，由鄂州市人民政府提供信用担保。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 152,000.00 万元。

2) 公司于 2015 年 7 月由湖北省投资公司为借款人，本公司为用款人，向国开借款用于湖北省鄂州市 2015 年第一批棚户区改造项目，该借款合同号为【4211201501100000149】号，合同金额为 61,000.00 万元，为期 25 年，由鄂州市人民政府提供信用担保。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 30,000.00 万元。

3) 公司二级子公司鄂州市新航程基础设施建设有限公司于 2015 年 12 月向工行借款，用于鄂州市老城区雨污分流改造项目，该借款合同号为【0181100239-2015 年(鄂城)字 00045】号，合同金额为 46,000.00 万元，为期 10 年，由鄂州市人民政府提供信用担保。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 46,000.00 万元。

4) 公司二级子公司鄂州市新航程基础设施建设有限公司于 2016 年 6 月向工行借款 7,000.00 万元，用于鄂州市东洋澜湖综合治理项目建设，该借款合同号分别为【018110239-2016 年(鄂城)字 00029 号】和【018110239-2016 年(鄂城)字 00030 号】，合同金额分别为 2,000.00 万元和 5,000.00 万元，期限为 10 年，由本公司提供信用担保。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 7,000.00 万元。

5) 公司二级子公司鄂州市新航程基础设施建设有限公司于 2016 年 5 月向农村商业银行借款用于葛山大道改扩建工程项目，该借款合同号为【鄂州银团 201605133001018110239-2016 年(鄂城)字 00029 号】，合同金额为 30,000.00，期限为 10 年，由本公司提供信用担保。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 30,000.00 万元。

6) 公司二级子公司鄂州市新航程基础设施建设有限公司于 2016 年 9 月向农村商业银行借款用于经营周转，该借款合同号为【XEZ-2016-1235-0011】，合同金额为 9,900.00 万元，期限为 3 年，由本公司提供信用担保。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额为 9,900.00 万元。

(二十三) 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	年初余额	本年应计利息	本年已付利息	本年已还本金	年末应付利息	年末余额
12 鄂州城投债	8 亿元	2012-6-19	7 年	792,200,000.00	637,337,665.21	45,312,000.00	45,312,000.00	160,000,000.00	24,207,780.82	478,508,378.43
14 鄂州城投债 01	8 亿元	2014-5-15	7 年	794,400,000.00	796,035,744.52	62,080,000.00	62,080,000.00		39,118,904.11	797,139,146.80
14 鄂州城投债 02	7 亿元	2014-9-19	7 年	695,100,000.00	696,229,804.00	46,760,000.00	46,760,000.00		13,195,287.67	697,175,277.90
合计				2,281,700,000.00	2,129,603,213.73	154,152,000.00	154,152,000.00	160,000,000.00	76,521,972.60	1,972,822,803.13

(二十四) 专项应付款

项目	年末余额	年初余额
洋澜湖综合治理资金	26,500,000.00	24,500,000.00
棚户区改造专项资金	152,935,000.00	81,008,000.00
三江港铁路项目资金	90,000,000.00	90,000,000.00
老城区雨污分流污水管网改造资金	7,000,000.00	7,000,000.00
鄂黄大桥南岸连接线工程	7,000,000.00	
三项资金	2,297,455.62	2,297,455.62
城乡一体化供水工程专项资金（国债资金）	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	295,732,455.62	214,805,455.62

(二十五) 递延收益

项目	年末余额	年初余额
与资产相关的递延收益	855,597.35	926,897.13
合计	855,597.35	926,897.13

(二十六) 其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
农发重点建设基金	150,000,000.00	
合计	150,000,000.00	

(二十七) 实收资本

股东名称	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
鄂州市国有资产管理委员会	1,000,000,800.00	97.18	1,000,000,800.00	95.56
国开发展基金有限公司	29,041,221.65	2.82	29,041,221.65	2.78
中国农发重点建设基金有限公司			17,410,804.35	1.66
合计	1,029,042,021.65	100.00	1,046,452,826.00	100.00

说明：1、2011年10月11日，公司按照鄂州国资委文[2011]03号文件将资本公积转增实收资本，变更后实收资本为100,000.08万元，业经湖北盛德联合会计师事务所审验并出具鄂盛验报字[2011]051号验资报告验证。

2、2015年度，公司根据国资鄂州国资发(2015)73号文增资，本次增资的工商变更登记尚在办理中。

(二十八) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他资本公积	6,221,709,104.63	301,706,928.71		6,523,416,033.34
资本溢价	353,747,974.00	62,410,804.35		416,158,778.35
合计	6,575,457,078.63	364,117,733.06		6,939,574,811.69

说明：1、公司期初余额主要为2007年、2009年、2010年及2011年资本公积的变动，具体情况为：①2007年度根据鄂州政办函[2007]56号划入鄂州市市政工程公司、鄂州市建设投资的股权增加为6,448.69万元。②2009年度增加的41,868.85万元系由鄂州市人民政府无偿划拨的23宗土地使用权并经湖北鄂州盛翔资产评估事务所评估，出具的报告为鄂盛翔评报字[2009]第130号评估报告。③2010年增加的198,657.44万元系由鄂州市人民政府无偿划拨的28宗土地使用权、然梦园42套别墅、鄂州市大剧院及市商务会展中心、夏大湖农场、路口农场土地使用权并经鄂州国源评估咨询有限公司评估，出具的报告分别鄂州国源[2010]（估）字第

264号、湖北鄂州盛翔资产评估事务所出具鄂盛翔评报字[2010]第144号、[2010]第140号、[2010]第141号评估报告；④2011年度增加的1,711.40万元由鄂州政办函[2011]2号划转文件确认对鄂州市城市污水处理有限责任公司投资。⑤2011年度减少系资本公积转增资本69,613.41万元。

2、公司2012年资本公积变化：①根据鄂州市人民政府文件鄂州政办发[2012]19号文件，将西山地块、文体中心地块以及2007年第30批次地块、2012年第1批1号地块等11宗土地使用权无偿划拨至公司，并对原注入给公司地块中由于市重点建设项目占用部分用本次注入土地使用权进行置换。根据湘资国际出具的湘资国际评字[2012]12115号评估报告，本次新注入土地使用权入账价值为324,961.00万元；本次置换地块金额为81,451.71万元，本次资产注入共计增加资本公积243,509.29万元。②按照政府会议纪要将华容区自来水厂整体划转给本公司子公司鄂州市玉泉自来水有限责任公司导致增加资本公积1,169.00万。③公司2012年增加资本公积55,000.00万元为政府投入对城际铁路的股权。

3、公司2013年资本公积变化系公司收到的政府拨入各项资金增加资本公积3,318.73万元。

4、公司2014年资本公积增加141,967.08万元系根据鄂州市人民政府文件鄂州政办发[2014]64号文件，将13宗土地使用权无偿划拨至公司；由中瑞国际资产评估（北京）有限公司出具的中瑞评报字[2015]080027266号评估报告，并经鄂州市国有资产管理委员会对上述评估报告的评估结果进行确认。

5、公司2015年资本公积增加：①其他系二级子公司鄂州市玉泉自来水有限公司收到的财政资本金拨款。②资本溢价35,374.80万元系引进小股东投资所形成。

6、公司2016年资本公积增加的36,411.77万元主要系政府划转鄂州市民生房地产开发有限公司所形成。

(二十九) 其他综合收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
可供出售金融资产公允价值变动损益	110,443,499.09	6,746,000.00		117,189,499.09
合计	110,443,499.09	6,746,000.00		117,189,499.09

说明：其他综合收益的增减变动系二级子公司鄂州市建设投资公司所持两家上市公司股票市价变动而引起的。

(三十) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	114,320,786.63	11,473,279.18		125,794,065.81
合计	114,320,786.63	11,473,279.18		125,794,065.81

(三十一) 未分配利润

项目	年末余额	年初余额
调整前上年末未分配利润	988,250,891.14	921,222,885.44
调整年初未分配利润合计数		
调整后年初未分配利润	988,250,891.14	921,222,885.44
加：本期归属于母公司所有者的净利润	143,174,581.34	101,246,736.82
减：提取法定盈余公积	11,473,279.18	10,818,731.12
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	30,763,706.67	23,400,000.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,089,188,486.63	988,250,891.14

(三十二) 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程施工	74,975,160.58	57,078,042.55	85,196,600.80	64,190,365.88
工程收购	1,090,430,553.76	999,278,225.58	516,305,374.03	469,368,521.84
售水收入	62,000,539.31	33,693,165.22	54,289,151.38	29,957,199.17
转让土地使用权收入	7,988,313.27	23,092,355.57		
代建收入	135,292,144.47		168,137,171.53	
其他收入	3,831,656.94	486,953.04	1,509,924.88	130,977.00
污水处理收入	32,290,472.52	39,266,035.52	22,492,049.21	31,480,046.22
合计	1,406,808,840.85	1,152,894,777.48	847,930,271.83	595,127,110.11

(三十三) 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	1,976,066.09	3,776,635.49
减：利息收入	3,492,627.91	59,315.07
手续费及其他	142,891.35	100,371.02
合计	-1,373,670.47	3,817,691.44

(三十四) 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	3,519,163.67	1,444,322.27
长期股权投资减值准备	1,515,649.32	
其他	-402,791.39	
合计	4,632,021.60	1,444,322.27

(三十五) 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益		135,800.00
其他	130,191.78	
合计	130,191.78	135,800.00

(三十六) 营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置利得	2,082,994.48	800.00
其中：固定资产处置利得	2,082,994.48	800.00
财政补贴收入	7,500,000.00	7,571,299.78
其他	946,109.18	1,120,009.83
合计	10,529,103.66	8,692,109.61

说明：财政补贴收入主要系二级子公司鄂州市城市污水处理有限责任公司收到财政的污水处理费补助款两年各 750.00 万元。

(三十七) 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置损失	66,619.77	28,239.10
其中：固定资产处置损失	66,619.77	28,239.10
对外捐赠	5,000.00	36,470.00
其他	308,903.33	790,035.00
合计	380,523.10	854,744.10

(三十八) 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,734,399.00	1,427,536.80
合计	1,734,399.00	1,427,536.80

(三十九) 合并现金流量情况

项目	本年发生额	上年发生额
1 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	142,214,031.06	100,202,200.89
加：资产减值准备	4,632,021.60	1,444,322.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,547,719.95	16,664,022.08
无形资产摊销	352,360.34	444,110.34

项目	本年发生额	上年发生额
长期待摊费用摊销	255,000.00	189,000.00
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)	-2,016,374.71	27,439.10
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	1,976,066.09	3,776,635.49
投资损失(收益以“-”号填列)	-130,191.78	-135,800.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	2,061,596,166.47	3,604,073,551.83
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-720,273,681.51	-179,646,609.61
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-2,632,110,534.15	-3,816,992,892.35
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,125,957,416.64	-269,954,019.96
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,696,959,740.76	1,401,504,984.93
减: 现金的年初余额	1,401,504,984.93	849,580,547.55
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,295,454,755.83	551,924,437.38

1、 现金及现金等价物

项目	本年发生额	上年发生额
一、现金	2,696,959,740.76	1,401,504,984.93
其中: 库存现金	511,961.34	424,404.30
可随时用于支付的银行存款	2,696,447,779.42	1,401,080,580.63
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	2,696,959,740.76	1,401,504,984.93

2、 现金流量表补充资料的说明

列示于现金流量表的现金及现金等价物包括:	本年发生额	上年发生额
期末货币资金	2,696,959,740.76	1,401,504,984.93

减：使用受到限制的存款		
加：持有期限不超过三个月的国债投资		
期末现金及现金等价物余额	2,696,959,740.76	1,401,504,984.93
减：期初现金及现金等价物的余额	1,401,504,984.93	849,580,547.55
现金及现金等价物净增加（减少）额	1,295,454,755.83	551,924,437.38

七、或有事项

截止 2016 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

八、承诺事项

截止 2016 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

九、资产负债表日后事项

截止 2017 年 4 月 27 日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

十、关联方关系及其交易

(一) 母公司及最终控制情况

公司名称	业务性质	与公司关系	注册资本	对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
鄂州市国有资产管理委员会	行政单位	出资人		100.00	100.00

(二) 关联方交易情况

截止 2016 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大关联方交易情况。

十一、母公司财务报表的主要项目注释

(一) 货币资金

项目	本年余额	上年余额
现金	23,279.75	32,376.65
银行存款	1,756,787,252.05	1,373,292,615.04
合计	1,756,810,531.80	1,373,324,991.69

(二) 应收账款

账龄	本年余额		上年余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	51,907,310.38	100.00	144,928,515.27	100.00

合计	51,907,310.38	100.00	144,928,515.27	100.00
减：坏账准备	259,536.55		724,642.58	
应收账款净值	51,647,773.83		144,203,872.69	

(三) 其他应收款

1、其他应收款按账龄列示

账龄	本年余额		上年余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	873,052,065.02	73.37	218,772,837.63	54.72
1-2年	148,676,165.25	12.49	53,318,540.84	13.34
2-3年	53,282,534.74	4.48	17,390,794.74	4.35
3年以上	114,977,677.61	9.66	110,318,838.42	27.59
合计	1,189,988,442.62	100.00	399,801,011.63	100.00
减：坏账准备	5,799,942.21		1,835,918.31	
其他应收款净值	1,184,188,500.41		397,965,093.32	

2、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

往来单位名称	账面余额	占其他应收款总额的比例 (%)	款项性质
鄂州市土地储备中心	841,399,698.83	70.71	往来款
鄂州市古楼街办	130,000,000.00	10.92	借款
鄂州市华容区财政局	62,000,000.00	5.21	往来款
葛店开发区	39,159,705.74	3.29	往来款
凤凰街道办事处	30,300,000.00	2.55	往来款
合计	1,102,859,404.57	92.68	

(四) 长期股权投资

1、 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	196,210,976.68	867,941,200.00		1,064,152,176.68
对联营企业投资	60,000,000.00			60,000,000.00
小计	256,210,976.68	867,941,200.00		1,124,152,176.68
减：长期股权投资减值准备				
合计	256,210,976.68	867,941,200.00		1,124,152,176.68

2、 长期股权投资明细

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	本年增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例 (%)	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
湖北长江三江港区域投资开发有限公司	权益法	60,000,000.00	60,000,000.00		60,000,000.00	40.00			
鄂州市市政工程公司	成本法	30,981,477.50	30,981,477.50		30,981,477.50	100.00			
鄂州市玉泉自来水有限责任公司	成本法	64,720,045.14	64,720,045.14		64,720,045.14	83.00			
鄂州市建设投资公司	成本法	53,395,445.29	53,395,445.29		53,395,445.29	100.00			
鄂州市城市污水处理有限责任公司	成本法	17,114,008.75	17,114,008.75		17,114,008.75	99.00			
鄂州市新航程基础设施建设有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00	857,941,200.00	887,941,200.00	100.00			
鄂州市民生房地产开发有限公司	成本法	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00	100.00			
合计			256,210,976.68	867,941,200.00	1,124,152,176.68				

十二、其他需要说明的重大事项

(一) 公司及子公司截止 2016 年 12 月 31 日对外担保, 明细如下:

金融机构	担保金额 (万元)	担保方式	被担保单位	担保期限
市农村信用联社	67,050.00	抵押担保	鄂州市土地储备供应中心	2014 年 01 月至 2019 年 01 月
中国农业发展银行	30,000.00	抵押担保	鄂州市土地储备供应中心	2015 年 02 月至 2020 年 02 月
中国工商银行	46,000.00	保证担保	鄂州市新航程基础设施建设有限公司	2015 年 12 月至 2025 年 12 月
光大银行	100,000.00	保证担保	鄂州市新航程基础设施建设有限公司	2016 年 04 月至 2026 年 04 月
工商银行	45,000.00	保证担保	鄂州市新航程基础设施建设有限公司	2016 年 06 月至 2026 年 06 月
市农村信用联社	30,000.00	保证担保	鄂州市新航程基础设施建设有限公司	2016 年 05 月至 2026 年 05 月
中国银行	12,000.00	保证担保	鄂州市市政工程公司	2016 年 01 月至 2019 年 01 月
中国银行	3,000.00	保证担保	鄂州市市政工程公司	2016 年 08 月至 2019 年 08 月
中国银行	10,000.00	保证担保	鄂州市市政工程公司	2016 年 08 月至 2017 年 08 月
中国农业发展银行	50,000.00	保证担保	鄂州市华容区新天地建设投资有限公司	2016 年 04 月至 2036 年 04 月
中国农业发展银行	45,000.00	保证担保	湖北鄂州鄂城区城市建设投资有限公司	2016 年 05 月至 2026 年 05 月

(二) 2012 年鄂州市人民政府与本公司签订《鄂州市市政基础设施建设项目政府回购协议》中约定, 鄂州市人民政府承诺回购本公司投资及代建的城区市政工程及基础设施项目, 代建项目的回购价款按工程实际造价, 投资项目的回款价按工程实际造价和投资回报。回购款支付, 第 10 年至第 14 年的年末, 每年支付回购款 17.00%, 余款于第 15 年的 6 月 30 日支付。

除上述事项外, 截止 2016 年 12 月 31 日, 本公司无需要披露的其他重大事项。





营业执照

此证复印件仅作为报告他用
附件使用，不能作为本

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 特殊的普通合伙企业

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路 61 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、增资减资、清算、债务重组等事宜的审计业务，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】



登记机关



2016 年 05 月 19 日

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
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

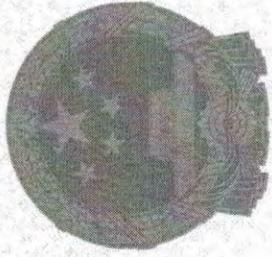
限期
 年检
 逾期
 失效
 2011年
 12月31日
 前
 有效



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



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11号11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(2000) 26号(转制批文 沪财会(2010) 82号)

批准设立日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)



证书序号: 000373

立信会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

本复印件仅能作为报告使用，不能作为其他用途



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：二〇一七年七月十九日

证书有效期至：二〇一七年七月十九日



此证复印件仅作为报告书附件使用，不能作为他用

姓名 李洪勇
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1973-07-14
 Date of birth
 工作单位 立信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所
 Working unit
 身份证号码 420122197307145815
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

李洪勇420003204565

2015年已通过

湖北省注册会计师协会



证书编号: 420003204565
 No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007 年 09 月 28 日
 Date of Issuance



验证证书真实有效

此证复印件仅作为报告书附件使用，不能作为他用



李如发
 Full name: 李如发
 Sex: 男
 S.I.C: 1973-03-01
 Date of birth: 1973-03-01
 Working unit: 立信会计师事务所有限公司
 Working unit: 立信会计师事务所有限公司
 Identity card No.: 420204197303016633
 Identity card No.: 420204197303016633



此证复印件仅作为报告附件使用，不能作为他用

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: 420003204867
 No. of Certificate: 420003204867

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Hubei Province Institute of CPAs

发证日期: 2008年9月4日
 Date of Issuance: 2008-09-04

陈芳



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

李如发420003204867
 2016年已通过
 湖北注册会计师协会



验证证书真实有效

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



事务所
 CPAs

同意调入
 Agree the holder to be transferred to



事务所
 CPAs

2013年7月12日