

曲靖经济技术开发区建设投资集团
有限公司
公司债券2016年年度报告

曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

住所：曲靖市翠峰路85号

二〇一七年四月

声明

本年度报告及其摘要的全部内容依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 38 号—公司债券年度报告的内容与格式》及其他现行法律、法规的规定，以及中国证监会对本次债券的核准，并结合公司的实际情况编制。

公司董事、监事、高级管理人员承诺，截至本年度报告封面载明日期，本年度报告及其摘要的内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本年度报告及其摘要中财务会计资料真实、完整。

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

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

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

目录

声明.....	2
重大风险提示.....	4
释义.....	6
第一节公司及相关中介机构简介	7
第二节公司债券事项	11
第三节财务和资产情况	15
第四节业务和公司治理情况	24
第五节重大事项	26
第六节财务报告	27
第七节备查文件目录	28

释义

在本年度报告中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司：指曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司。

开发区：指曲靖经济技术开发区。

开发区国资局：指曲靖经济技术开发区国有资产管理局。

本期债券：指发行人发行的总额为人民币17亿元整的曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指《2014年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》

募集说明书摘要：指《2014年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要》。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

人民银行：指中国人民银行。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

债券托管机构：指中央国债登记结算有限责任公司及中国证券登记公司。

主承销商、簿记管理人：指国开证券有限责任公司。

承销团：指主承销商为本期债券发行组织的由主承销商、副主承销商、分销商组成的承销团。

债券持有人：指本期债券的投资者。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日(不包括法定节假日或休息日)。

元：指人民币元。

第一节公司及相关中介机构简介

一、发行人：曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

住所：曲靖市翠峰路 85 号

法定代表人：寇杰

联系人：袁建华、梅娟

联系地址：曲靖市翠峰路 85 号

联系电话：15974661010、13769551599、0874-3514188

传真：0874-3925888

邮政编码：655000

二、承销团

（一）主承销商/簿记管理人：国开证券有限责任公司

住所：北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层

法定代表人：张宝荣

联系人：翟曼、周天

联系地址：北京市西城区阜成门外大街 29 号

联系电话：010-51789049

传真：010-51789046

邮政编码：100037

（二）副主承销商：华创证券有限责任公司

住所：贵州省贵阳市中华北路 216 号华创大厦

法定代表人：陶永泽

联系人：杨晓莲、黄芳玉

联系地址：贵州省贵阳市中华北路 216 号华创大厦

联系电话：010-66500922、010-66500927

传真：010-66500935

邮政编码：100033

（三）分销商

1、太平洋证券股份有限公司

住所:云南昆明青年路 389 志远大厦 18F

法定代表人: 李长伟

联系人: 杨海宁

联系地址: 云南昆明青年路 389 志远大厦 18F

联系电话: 010-88321710

传真: 010-88321685

邮政编码: 100044

2、中天证券有限责任公司

住所: 沈阳市和平光荣街 23 甲

法定代表人: 马功勋

联系人: 寇宇

联系地址: 沈阳市和平光荣街 23 甲

联系电话: 024-23258823

传真: 024-23262290

邮政编码: 110003

三、托管人

1、中央国债登记结算有限责任公司

法定代表人: 吕世蕴

住所: 北京市西城区金融大街 10 号

联系人: 李皓、毕远哲

联系电话: 010-88170733、88170731

联系地址: 北京市西城区金融大街 10 号

传真: 010-88170752

邮政编码: 100033

2、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所: 上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

总经理: 高斌

联系人: 刘盈

联系电话: 021-58754185

联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

邮政编码：200120

四、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号

法定代表人：黄红元

联系人：段东兴

联系电话：021-68804232

传真：021-68802819

联系地址：上海市浦东南路 528 号

邮编：200120

五、审计机构：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区裕民路 18 号 2211 房间

法定代表人：陈胜华

联系人：汪和俊、郑湘

联系地址：合肥市庐阳区北二环桃源路滁河干渠管理分局四楼

联系电话：0551-62316327、18656506986

传真：0551-62316337

邮政编码：230041

六、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市海淀区西直门北大街 54 号伊泰大厦 5 层 501 室

法定代表人：陈景耀

联系人：郝明娟、刘贵鹏

联系地址：北京市海淀区西直门北大街 54 号伊泰大厦 5 层 501 室

联系电话：010-655660988、13701164985

传真：010-655660988

邮政编码：100082

七、发行人律师：北京市冠腾律师事务所

住所：北京市东城区安定路甲 26 号冠腾律师楼

负责人：李瞻哲

联系人：张孟胜、孙金亮

联系地址：北京市东城区安定路甲 26 号冠腾律师楼

联系电话：010-64423696、13811989246

传真：010-64428696

邮政编码：100029

八、监管银行（账户监管人）/债权代理人：中国建设银行股份有限公司曲靖市分行

住所：曲靖市麒麟区翠峰路 98 号

负责人：崔同欢

联系人：王瑞英

联系地址：曲靖市麒麟区翠峰路 98 号

联系电话：0874-3312003、13577491366

传真：0874-3312003

邮政编码：655000

第二节公司债券事项

一、债券情况

(一) 2014 年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券

债券名称：2014 年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券

简称：14 曲经开建投债

代码：1480421.IB(银行间债券)；124880.SH(上海)

发行日：2014-07-21

到期日：2021-07-21

债券余额：17 亿元

利率：本期债券为固定利率债券，在存续期内票面年利率为 7.48%。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

还本付息方式：本期债券每年付息一次，自债券发行后第三年起，在债券存续期内的第三、第四、第五、第六、第七年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。后五年利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

上市场所：上海证券交易所

债券担保：发行人以其拥有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保。

特殊条款执行情况：无

(二) 2016 年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券

债券名称：2016 年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券

简称：16 曲经开建投债

代码：1680203.IB(银行间债券)；139134.SH(上海)

起息日：2016-06-01

到期日：2023-06-01

债券余额：9 亿元

利率：本期债券为固定利率债券，在存续期内票面年利率为 5.75%。本期债

券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

还本付息方式：本期债券每年付息一次，自债券发行后第三年起，在债券存续期内的第三、第四、第五、第六、第七年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。后五年利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

上市场所：上海证券交易所

债券担保：无

特殊条款执行情况：无

二、募集资金管理及使用情况

公司已经制定了完善的资金管理制度，将对募集资金实行集中管理和统一调配，并制定专门部门负责资金的总体调度和安排，公司进行募集资金项目投资时，资金支出必须严格遵守募集资金管理制度和本公司资金管理制度的规定，履行审批手续；并对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。同时，公司将不定期对募集资金使用情况进行检查核实，确保资金投向符合规定用途和出资人的利益。

公司设立了专门的募集资金监管账户用于存放募集资金，其中：“14 曲经开债”账户名称为中国建设银行股份有限公司曲靖翠峰支行，账号：53001646136051008424，债券募集资金总额为人民币 1,700,000,000.00 元，已按募集说明书约定使用募集资金 1,685,265,000.00 元，截止 2016 年 12 月 31 日，募集资金专项账户余额为 240,198.64 元。

募集资金使用用途和计划与募集说明书一致。

三、募集资金使用及披露情况

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

四、资信评级情况

根据主管部门有关规定和东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方

金诚”)的评级业务管理制度，东方金诚将在曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司 2014 年公司债券的存续期内进行定期跟踪评级和不定期跟踪评级。东方金诚于 2016 年 6 月 27 日出具《曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司主体及“14 曲经开建投债”2016 年度跟踪评级报告》，本期债券的信用级别为 AA，公司主体长期信用级别为 AA+，评级展望为稳定。

五、债券增信情况

2014 年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券，发行人以拥有的 25 宗国有土地使用权为本期债券提供抵押担保，基本情况如下：

序号	宗地位置	土地权属证明	估价基准日的实际用途	性质	面积 (平方米)	土地单价 (元/平方米)	总地价 (万元)
1	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	曲开国用(2010)第0003号	工业用地	出让	100,273.3	891	8,934.35
2	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	曲开国用(2009)第026号	工业用地	出让	76,833.3	891	6,845.85
3	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	曲开国用(2009)第027号	工业用地	出让	29,160	891	2,598.16
4	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	曲开国用(2009)第028号	工业用地	出让	64,473.3	891	5,744.57
5	麒麟区西城街道办事处三岔社区	曲开国用(2009)第029号	工业用地	出让	159,013.3	891	14,168.09
6	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	曲开国用(2009)第030号	工业用地	出让	71,660	891	6,384.91
7	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	曲开国用(2009)第031号	工业用地	出让	256,940	891	22,893.35
8	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	曲开国用(2009)第032号]	工业用地	出让	142,760	891	12,719.92
9	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	曲开国用(2009)第033号]	工业用地	出让	109,940	891	9,795.65
10	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	曲开国用(2009)第034号	工业用地	出让	144,806.6	891	12,902.27
11	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	曲开国用(2009)第035号	工业用地	出让	75,140	891	6,694.97
12	麒麟区西城街道办事处白牛社区	曲开国用(2009)第036号	工业用地	出让	373,513.3	891	33,280.04
13	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	曲开国用(2010)第0004号	商业用地	出让	61,466.6	2,415	14,844.18
14	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	曲开国用(2010)第0005号	商业用地	出让	46,280	2,415	11,176.62
15	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	曲开国用(2010)第0006号	商业用地	出让	54,826.6	2,415	13,240.62

16	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	曲开国用（2010）第0007号	商业用地	出让	29,806.6	2,415	7,198.29
17	麒麟区西城街道办事处西山社区	曲开国用（2009）第017号	商业用地	出让	121,400	2,415	29,318.10
18	麒麟区西城街道办事处三岔社区	曲开国用（2009）第018号	商业用地	出让	134,373.3	2,415	32,451.15
19	麒麟区西城街道办事处三岔社区	曲开国用（2009）第019号	商业用地	出让	125,580	2,415	30,327.57
20	麒麟区西城街道办事处白牛社区	曲开国用（2009）第020号	商业用地	出让	223,126.6	2,415	53,885.07
21	麒麟区西城街道办事处白牛社区	曲开国用（2009）第021号	商业用地	出让	161,933.3	2,415	39,106.89
22	麒麟区西城街道办事处白牛社区	曲开国用（2009）第022号	商业用地	出让	44,106.6	2,415	10,651.74
23	麒麟区西城街道办事处白牛社区	曲开国用（2009）第023号	商业用地	出让	50,293.3	2,415	12,145.83
24	麒麟区西城街道办事处三岔社区	曲开国用（2009）第024号	商业用地	出让	47,360	2,415	11,437.44
25	麒麟区西城街道办事处三岔社区	曲开国用（2009）第025号	商业用地	出让	179,473.3	2,415	43,342.80
合计	-----	-----	-----	----	2,884,539	----	452,088.43

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司为抵押土地出具了《土地估价报告》（沪八达估字[2013]TD0059 号）。发行人用于本期债券抵押的 25 宗土地面积总计 4,324.6 亩,评估总价值为 452,088.43 万元(估价基准日为 2013 年 7 月 20 日),为本期债券发行总额的 2.25 倍。

发行人出具《抵押资产承诺函》，并承诺合法、完整、有效地拥有用于抵押土地的使用权，且至今未以该等土地设定抵押权、出租或设定其他权利限制，未办理他项权证，发行人是合法的土地使用权人；本承诺函出具之后至抵押期间结束，发行人保证除正常使用外，不得擅自赠与、转让、再抵押或其他任何方式处置本承诺项下的抵押物；在本期债券获得国家主管机关批准后，并于本期债券发行结束之日起十五个工作日内，将与本期债券的债权代理人共同办理完毕作为本期债券担保抵押的 25 宗国有土地使用权的相关抵押登记手续。

第三节财务和资产情况

一、主要财务指标情况

公司财务数据及指标对比表

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	增长比率
总资产	1,075,420.01	958,803.42	12.16%
流动比率	15.03	11.62	29.35%
速动比率	6.84	4.84	41.32%
资产负债率	35.28	29.58	19.27%
营业收入	57,391.19	54,201.05	5.89%
归属于母公司股东的净资产	695,987.39	675,187.71	3.08%
归属于母公司股东的净利润	20,799.68	18,143.25	14.64%
贷款偿还率（实际贷款偿还额/应偿还贷款额）	100	100.00	-
利息偿付率（实际支付利息/应付利息）	100	100.00	-
经营活动产生的现金流量净额	-14,725.63	-10,624.06	38.61%
投资活动产生的现金流净额	-4,002.41	-492.99	711.86%
筹资活动产生的现金流净额	68,613.61	-10,751.20	-738.19%
期末现金及现金等价物余额	81,040.89	31,155.31	160.12%

同比变动超过 30%的主要原因如下：

（一）速动比率：41.32%。

原因：由于流动资产中的货币资金和预付款项科目大幅增加，流动负债中一年内到期的非流动负债科目大幅减少。

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	增加额
货币资金	81,010.89	31,155.31	49,885.57
预付款项	53,863.62	34,939.84	18,923.79
一年内到期的非流动负债	8,350.00	27,750.00	-19,400.00

（二）经营活动产生的现金流净额：38.61%。

原因：支付给职工以及为职工支付的现金变动大主要原因系公司部分员工升职以及集团员工人数的增加，导致职工薪酬以及福利增加；收到其他与经营活动有关的现金增加，主要是往来款项收到的现金较 2015 年增加较大；支付其他与经营活动有关的现金减少，支付其他与经营活动有关的现金及收到其他与经营活

动有关的现金变动大主要原因系集团 2016 年经营性往来性质的现金流入流出总金额之差较 2015 年增加，导致其他应付款增加数（期末-期初）及其他应收款原值增加数(期末-期初)较高，故导致这两项变动大；购买商品、接受劳务支付的现金变动大主要原因系 2016 年集团给曲靖开发区财政局代建的工程款的总投入相比 2015 年增加所致，由此导致经营活动产生的现金流净额变动较大。

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	增加额
经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	38,488.07	24,679.06	13,809.01
收到其他与经营活动有关的现金	43,655.15	16,704.69	26,950.46
经营活动现金流入小计	82,143.22	41,383.75	40,759.47
购买商品、接受劳务支付的现金	72,116.98	40,361.76	31,755.22
支付给职工以及为职工支付的现金	1,386.83	912.43	474.40
支付的各项税费	519.12	691.97	-172.85
支付其他与经营活动有关的现金	22,845.93	10,041.65	12,804.28
经营活动现金流出小计	96,868.85	52,007.81	44,861.04
经营活动产生的现金流量净额	-14,725.63	-10,624.06	-4,101.57

（三）投资活动产生的现金流净额：711.86%

原因：主要由于 2016 年龙街业园区标准化厂房项目的在建工程科目余额较 2015 年有较大的增加导致。

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	增加额
投资活动产生的现金流量：	-		
取得投资收益收到的现金	15.19	315.19	-300.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	86.57		86.57
投资活动现金流入小计	101.77	315.19	-213.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,079.17	808.19	3,270.98
投资支付的现金	25.00		25.00
支付其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流出小计	4,104.17	808.19	3,295.98
投资活动产生的现金流量净额	-4,002.41	-492.99	-3,509.42

（四）筹资活动产生的现金流净额：-738.19%

原因：主要由于 2016 年 6 月收到发行债券的现金流入 89,077.50 万元，相较于 2015 年变动大；2015 年曲靖建投子公司曲靖开发区土地开发投资有限公司新增

借款 6,454.68 万元，2016 年曲靖建投子公司曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司新增借款 20,000.00 万元，偿还借款 5,000.00 万元，故导致取得借款收到的现金、偿还债务支付的现金、分配股利、利润或偿付利息支付的现金变动较大。

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	增加额
筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金	22,565.00	6,454.68	16,110.32
发行债券收到的现金	89,077.50	-	89,077.50
筹资活动现金流入小计	111,642.50	6,454.68	105,187.82
偿还债务支付的现金	27,950.00	4,000.00	23,950.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,078.89	13,205.88	1,873.01
筹资活动现金流出小计	43,028.89	17,205.88	25,823.01
筹资活动产生的现金流量净额	68,613.61	-10,751.20	79,364.81

二、主要资产和负债变动情况说明（同比变动超过 30%）

（一）主要资产变动情况：

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	增加额	增长率
流动资产：				
货币资金	81,040.89	31,155.31	49,885.58	160.12%
应收账款	161,152.21	147,974.29	13,177.92	8.91%
预付款项	53,863.62	34,939.84	18,923.78	54.16%
其他应收款	156,417.17	152,950.37	3,466.80	2.27%
存货	541,451.78	514,450.39	27,001.39	5.25%
流动资产合计	993,925.67	881,470.21	112,455.46	12.76%
非流动资产：				
可供出售金融资产	33,400.28	33,375.28	25.00	0.07%
长期股权投资	11,148.93	9,993.08	1,155.85	11.57%
投资性房地产	20,749.53	21,257.29	-507.76	-2.39%
固定资产	3,211.15	3,642.69	-431.54	-11.85%
在建工程	6,787.84	2,729.72	4,058.12	148.66%
无形资产	6,195.92	6,334.18	-138.26	-2.18%
长期待摊费用	0.69	0.96	-0.27	-28.13%
递延所得税资产	0.01	0.01	0.00	0.00%
非流动资产合计	81,494.35	77,333.21	4,161.14	5.38%
资产总计	1,075,420.01	958,803.42	116,616.59	12.16%

（二）主要负债变动情况：

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	增加额	增长率
流动负债：				
应付账款	18,309.73	18,570.56	-260.83	-1.40%
预收款项	1,421.86	381.48	1,040.38	272.72%
应付职工薪酬	78.31	68.27	10.04	14.71%
应交税费	8,873.09	8,170.06	703.03	8.60%
应付利息	8,843.98	5,969.46	2,874.52	48.15%
其他应付款	20,239.59	14,930.91	5,308.68	35.55%
一年内到期的非流动负债	8,350.00	27,750.00	-19,400.00	-69.91%
流动负债合计	66,116.56	75,840.73	-9,724.17	-12.82%
非流动负债：				
长期借款	29,319.68	15,304.68	14,015.00	91.57%
应付债券	258,419.58	168,920.50	89,499.08	52.98%
专项应付款	25,391.80	23,364.80	2,027.00	8.68%
递延收益	185.00	185.00	0.00	0.00%
非流动负债合计	31,331.61	207,775.00	-176,443.39	-84.92%
负债合计	37,943.26	283,615.70	-245,672.44	-86.62%

（三）变动原因说明：

1、货币资金：160.12%

原因：主要系新增集团子公司曲靖保障性住房开发投资有限公司的借款所致。

2、预付款项：54.16%

原因：主要是开建公司本期新增支付龙街标准厂房征地拆迁项目款，金额为15,,000 万元。

单位：万元

账龄	2016 年		2015 年	
	金额	占总额比例（%）	金额	占总额比例（%）
1 年以内	19,038.29	35.35	3,771.00	10.79
1-2 年	3,656.50	6.79	31,135.84	89.11
2-3 年	31,135.84	57.80	33.00	0.10
3 年以上	33.00	0.06		
合计	53,863.62	100	34,939.84	100.00

3、在建工程：148.66%

原因：主要由于 2016 年龙街业园区标准化厂房项目的在建工程科目新增余额。

在建工程项目变动情况

单位：万元

项目	2016 年			2015 年		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
龙街工业园区标准厂房	6,787.84		6,787.84	2,729.72		2,729.72
合计	6,787.84	-	6,787.84	2,729.72	-	2,729.72

4、预收款项：272.72%

原因：主要为 2016 年曲靖经济技术开发区财政局预付的预收款项增加所致，金额为 1,415.64 万元。

单位：万元

账龄	2016 年	2015 年
1 年以内	1,189.16	303.22
1 至 2 年	232.70	78.26
合计	1,421.86	381.48

5、应付利息：48.15%

原因：主要为 2016 年 9 月曲靖建投子公司曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司新增借款 20,000.00 万元，以及 2016 年 6 月新发行企业债券所致。

单位：万元

项目	2016 年	2015 年
企业债券利息	8,843.98	5,969.46
合计	8,843.98	5,969.46

6、其他应付款：35.55%

原因：主要系曲靖建投 2016 年与云南曲靖南海新区开发有限责任公司的其他应付款，金额为 13,627.28 万元。

其他应付款情况

单位：万元

项目	2016 年	2015 年
1 年以内	9,354.92	6,700.80
1-2 年	6,700.90	4,183.68
2-3 年	4,183.68	4,000.74
3 年以上	0.20	45.70
合计	20,239.59	14,930.91

金额较大其他应付款的具体内容

单位名称	与本公司关系	其他应付款	账龄	占其他应收款总额
------	--------	-------	----	----------

		2016 年		的比例 (%)
云南曲靖南海新区开发有限责任公司	关联方	13,627.28	2 年以内	67.33
云南曲靖信宇创业投资有限公司	非关联方	203.36	1 年以内	1.00
曲靖市沾益区投融资开发有限责任公司	非关联方	195.84	1 年以内	0.97
曲靖经济开发区财政局	非关联方	137.99	1 年以内	0.68
曲靖市兄弟实业有限公司	非关联方	17.57	1 年以内	0.09
合计		14,182.03		70.07

7、一年内到期的非流动负债：-69.91%

原因：一年内到期的非流动负债系曲靖建投子公司曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司的一年内到期的借款，根据借款合同的还款计划，保投公司 2017 年还需要偿还 5,850.00 万元借款。

1 年内到期的长期借款：

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	增加额
抵押借款	5,850.00	27,750.00	-21,900.00
保证借款	1,500.00		1,500.00
信用借款	1,000.00		1,000.00
合计	8,350.00	27,750.00	-19,400.00

8、长期借款：91.57%

原因：主要为保证借款系 2016 年曲靖建投子公司曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司新增借款 20,000.00 万元，2016 年末余额 18,500.00 万元。

长期借款分类：

单位：万元

类别	币种	2016 年	2015 年	增加额
抵押借款	人民币	3,000.00	8,850.00	-5,850.00
保证借款	人民币	18,500.00		18,500.00
信用借款	人民币	7,819.68	6,454.68	1,365.00
合计		29,319.68	15,304.68	14,015.00

9、应付债券：52.98%

原因：主要系 2016 年 6 月新发行企业债券所致。

发行情况

单位：万元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
14 曲经开建投债	170,000.00	2014/7/21	7 年	170,000.00
16 曲经开建投债	90,000.00	2016/6/1	7 年	90,000.00
合计	260,000.00			260,000.00

单位：万元

债券名称	期初利息调整	期末利息调整	2016 年余额
14 曲经开建投债	1,079.51	806.91	169,193.09
16 曲经开建投债		773.50	89,226.50
合计	1,079.51	1,580.42	258,419.58

三、资产抵押情况

目前公司资产无被查封、冻结的情况，公司土地抵押情况如下：

所属公司：曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司

土地名称	评估价值 (万元)	土地 用途	土地 性质	土地座落	面积 (平方米)	2015 年底 抵押情况
曲市国用 (2012) 第 8216 号	3,639.97	住宅	划拨	曲靖市西城区街道办事处白牛社区	39,908.30	已抵押
曲市国用 (2012) 第 8217 号		住宅	划拨	曲靖市西城区街道办事处白牛社区	21,217.70	已抵押
曲市国用 (2012) 第 8218 号	719.94	住宅	划拨	曲靖市三江大道与学府路交叉口	13,711.00	已抵押
合计：	4,359.91				74,837.00	

所属公司：曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

土地名称	评估价值 (万元)	土地 用途	土地 性质	土地座落	面积 (平方米)	2015 年底 抵押情况
曲开国用 (2010) 第 0003 号	8,934.35	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	100,273.30	已抵押
曲开国用 (2009) 第 026 号	6,845.85	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	76,833.30	已抵押
曲开国用 (2009) 第 027 号	2,598.16	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	29,160.00	已抵押
曲开国用 (2009) 第 028 号	5,744.57	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	64,473.30	已抵押
曲开国用 (2009) 第 029 号	14,168.09	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处三岔社区	159,013.30	已抵押
曲开国用 (2009) 第 030 号	6,384.91	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	71,660.00	已抵押
曲开国用 (2009) 第 031 号	22,893.35	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	256,940.00	已抵押
曲开国用 (2009) 第 032 号	12,719.92	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	142,760.00	已抵押
曲开国用 (2009) 第 033 号	9,795.65	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	109,940.00	已抵押
曲开国用 (2009) 第 034 号	12,902.27	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	144,806.60	已抵押

土地名称	评估价值 (万元)	土地 用途	土地 性质	土地座落	面积 (平方米)	2015 年底 抵押情况
曲开国用(2009) 第 035 号	6,694.97	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 冯官桥社区	75,140.00	已抵押
曲开国用(2009) 第 036 号	33,280.04	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 白牛社区	373,513.30	已抵押
曲开国用(2010) 第 0004 号	14,751.98	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 冯官桥社区	61,466.60	已抵押
曲开国用(2010) 第 0005 号	11,107.20	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 冯官桥社区	46,280.00	已抵押
曲开国用(2010) 第 0006 号	13,158.38	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 冯官桥社区	54,826.60	已抵押
曲开国用(2010) 第 0007 号	7,153.58	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 冯官桥社区	29,806.60	已抵押
曲开国用(2009) 第 017 号	29,136.00	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 西山社区	121,400.00	已抵押
曲开国用(2009) 第 018 号	32,249.59	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 三岔社区	134,373.30	已抵押
曲开国用(2009) 第 019 号	30,139.20	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 三岔社区	125,580.00	已抵押
曲开国用(2009) 第 020 号	53,550.38	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 白牛社区	223,126.60	已抵押
曲开国用(2009) 第 021 号	38,863.99	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 白牛社区	161,933.30	已抵押
曲开国用(2009) 第 022 号	10,585.58	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 白牛社区	44,106.60	已抵押
曲开国用(2009) 第 023 号	12,070.39	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 白牛社区	50,293.30	已抵押
曲开国用(2009) 第 024 号	11,366.40	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 三岔社区	47,360.00	已抵押
曲开国用(2009) 第 025 号	43,073.59	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 三岔社区	179,473.30	已抵押
合计:	450,168.39				2,884,539.30	

四、对外担保情况

报告期内，公司为子公司曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司提供担保。

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
曲靖开发区保障性住房 开发投资有限公司	30,000.00 万元	2016 年 9 月 13 日	2019 年 9 月 13 日	否

五、公司其他债券和债务融资工具情况

截至 2016 年 12 月 31 日，公司发行的债券和其他债务融资工具的情况如下：

债券简称	发行日期	债券期限	发行金额 (万元)	票面利率	期末余额 (万元)
14 曲经开建投债	2014.7.18	7 年	170,000.00	7.48%	70,000.00
16 曲经开建投债	2016.5.31	7 年	90,000.00	5.75%	190,000.00

报告期内，公司发行的债券和其他债务融资工具的付息和兑付，不存在违约或延迟支付本息的情况。

六、获得银行授信情况及偿还银行贷款情况

(一) 获得银行授信情况

序号	授信银行	授信额度(万元)	使用授信额度
1	建设银行	17,000.00	17,000.00
2	招商银行	24,000.00	24,000.00
3	农业银行	11,600.00	6,456.68
合计		52,600.00	47,456.678

(二) 本公司报告期内所有银行贷款均按时偿还，无展期、减免、违约等情况。

七、会计政策变更

报告期内，未发生会计政策变更事项。

第四节业务和公司治理情况

一、主营业务模式

在开发区转型升级总体要求下，发行人主要通过土地改造业务、基础设施建设、公用事业运营管理等业务开展来完成开发区管委会赋予的开发建设任务。

（一）土地改造

进行开发区内统一的土地征收及开发，结合保障性住房建设、旧城改造、新农村建设等政策进行土地的征收和一级开发，在土地出让后，获取相应收益。

（二）基础设施建设和工程施工

发行人在开发区内从事基础设施建设，包括保障房建设、交通道路、水电设施、照明、绿化等基础建设，获取建设收益。未来随开发区的发展和开发，基础设施建设需求仍然很大，发行人将承担更多的城市基础设施项目。

二、主要经营状况

本公司主要经营情况及财务指标如下：

单位：万元

项目	2016 年		2015 年	
收入	金额	比例	金额	比例
工程施工业务	54,600.53	95.14%	50,386.00	99.84%
其他	2,790.66	4.86%	80.70	0.16%
合计	57,391.19	100.00%	50,466.70	100.00%
成本	金额	比例	金额	比例
工程施工业务	51,062.89	99.99%	46,629.64	99.94%
其他	5,843.07	0.01%	25.92	0.06%
合计	51,068.73	100.00%	46,655.56	100.00%

备注：主营业务无重大变化。

单位：万元

项目	2016 年	2015 年
净利润	20,799.68	18,143.25
销售费用	86.74	119.29
管理费用	2,182.49	1,891.28
财务费用	1,887.89	-1,221.08
经营活动产生的现金流净额	-14,725.63	-10,624.06
投资活动产生的现金流净额	-4,002.41	-492.99
筹资活动产生的现金流净额	68,613.61	-10,751.20

三、投资状况

报告期内，本公司无进行对外投资超过上年度审计净资产 20%的项目。

四、未来发展目标

深入贯彻党的十八届五中全会精神，主动服务和融入“一带一路”、“长江经济带”等国家战略，围绕曲靖市总体发展目标，围绕区域开发建设大局，准确把握当前形势，转变发展观念，走产融结合的发展道路，在战略转型方面取得新突破，在创新方面取得新成绩，在产业升级方面开创新局面，在结构调整方面迈出新步伐，不断提高核心竞争力，打造企业化、市场化公司，实现又好又快发展，成为云南省转型升级与创新发展的典范。

建投集团将以区域发展为己任，以追求经济效益和社会效益最大化为目标，致力于区域的建设开发和运营服务。做专、做精基础设施及公用事业，做优、做强园区开发运营、科技服务业、积极培育物流商贸、金融业、打造五大产业平台，提升板块组合的发展合力。走产融结合的发展道路，以产业经营和资本运作为主要模式，逐步发展成为集团化运作的，具有持续发展能力和价值创造能力的区域国有资本投资运营商。

五、其他需要披露事项

报告期内，与主要客户发生的业务严格按合同履行，不存在违约事项。

六、关联方资金占用

公司报告期内，不存在非经营性往来占款或资金拆借情况，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情形。如有应当披露报告期内未收回非经营性往来占款或资金拆借金额、违规担保金额。

报告期内，不存在未收回的非经营性往来占款和资金拆借总额超过公司净资产 10%的情况。

七、公司治理

本报告期内，公司治理、内部控制符合《公司法》、《公司章程》规定，不存在影响债券投资者利益的情况。

第五节重大事项

报告期内本公司未发生可能影响公司偿债能力的重大事项，包括但不限于：

- 1、重大诉讼、仲裁或受到行政处罚的事项；
- 2、破产重整事项；
- 3、已发行的债券暂停上市、终止上市的风险；
- 4、控股股东、实际控制人被司法机关立案调查；
- 5、其他重大事项。

第六节财务报告

财务报告详见 2016 年度审计报告。

第七节备查文件目录

一、备查文件内容

- 1、曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司 2016 年度财务报表；
- 2、北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2016 年审计报告（[2017]京会兴审字第 55000072 号）
- 3、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。

投资者可以至本公司查阅本年度报告及其摘要的全文，或访问上海证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）查阅本年度报告及摘要。

二、备查文件查阅时间和地点

1、查阅时间

本期债券存续期内，每日 9:00-11:30，14:30-17:00(非交易日除外)。

2、查阅地点

投资者可以自本年度报告及其摘要公告之日起到下列地点查阅本年度报告全文及上述备查文件：

查阅地点：曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

办公地址：曲靖市翠峰路 85 号

联系人：袁建华、梅娟

电话：15974661010、13769551599、0874-3514188

传真：0874-3925888

（本页无正文，为《曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券 2016 年年度报告》之盖章页）

曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

2017 年 4 月 18 日



曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司
2016 年度财务报表审计报告

目 录

一、审计报告	1—2 页
二、审计报告附件	
1、合并资产负债表	3—4 页
2、母公司资产负债表	5—6 页
3、合并利润表	7 页
4、母公司利润表	8 页
5、合并现金流量表	9 页
6、母公司现金流量表	10 页
7、合并所有者权益变动表	11—12 页
8、母公司所有者权益变动表	13—14 页
9、财务报表附注	15—61 页



北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

BEIJING XINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)



审计报告

[2017]京会兴审字第 55000072 号

曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司董事会：

我们审计了后附的曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司（以下简称曲靖经开区建投公司）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2016 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，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曲靖经开区建投公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有



效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，曲靖经开区建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，公允反映了曲靖经开区建投公司 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2016 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

北京兴华
会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师： 郑湘

郑湘

中国·北京
二〇一七年四月十日

中国注册会计师：





合并资产负债表

2016-12-31

编制单位：曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六、（一）	810,408,872.27	311,553,134.51
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	六、（二）	1,611,522,079.04	1,479,742,934.32
预付款项	六、（三）	538,636,240.00	349,398,372.91
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、（四）	1,564,171,657.80	1,529,503,734.81
买入返售金融资产			
存货	六、（五）	5,414,517,839.55	5,144,503,912.13
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		9,939,256,688.66	8,814,702,088.68
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	六、（六）	334,002,800.00	333,752,800.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、（七）	111,489,332.91	99,930,766.03
投资性房地产	六、（八）	207,495,276.21	212,572,885.05
固定资产	六、（九）	32,111,525.19	36,426,933.81
在建工程	六、（十）	67,878,357.61	27,297,188.20
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、（十一）	61,959,238.98	63,341,824.69
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、（十二）	6,874.90	9,624.94
递延所得税资产	六、（十三）	50.00	50.00
其他非流动资产			
非流动资产合计		814,943,455.80	773,332,072.72
资产总计		10,754,200,144.46	9,588,034,161.40

合并资产负债表

2016-12-31

编制单位：曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六、（一）	810,408,872.27	311,553,134.51
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	六、（二）	1,611,522,079.04	1,479,742,934.32
预付款项	六、（三）	538,636,240.00	349,398,372.91
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、（四）	1,564,171,657.80	1,529,503,734.81
买入返售金融资产			
存货	六、（五）	5,414,517,839.55	5,144,503,912.13
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		9,939,256,688.66	8,814,702,088.68
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	六、（六）	334,002,800.00	333,752,800.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、（七）	111,489,332.91	99,930,766.03
投资性房地产	六、（八）	207,495,276.21	212,572,885.05
固定资产	六、（九）	32,111,525.19	36,426,933.81
在建工程	六、（十）	67,878,357.61	27,297,188.20
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、（十一）	61,959,238.98	63,341,824.69
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、（十二）	6,874.90	9,624.94
递延所得税资产	六、（十三）	50.00	50.00
其他非流动资产			
非流动资产合计		814,943,455.80	773,332,072.72
资产总计		10,754,200,144.46	9,588,034,161.40

合并资产负债表（续）

2016-12-31

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、（十四）	183,097,282.69	185,705,578.77
预收款项	六、（十五）	14,218,592.45	3,814,820.87
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、（十六）	783,060.22	682,709.00
应交税费	六、（十七）	88,730,945.60	81,700,554.65
应付利息	六、（十八）	88,439,789.96	59,694,555.57
应付股利			
其他应付款	六、（十九）	202,395,923.71	149,309,123.48
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	六、（二十）	83,500,000.00	277,500,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		661,165,594.63	758,407,342.34
非流动负债：			
长期借款	六、（二十一）	293,196,798.00	153,046,798.00
应付债券	六、（二十二）	2,584,195,836.16	1,689,204,936.06
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、（二十三）	253,917,995.59	233,647,995.59
预计负债			
递延收益	六、（二十四）	1,850,000.00	1,850,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,133,160,629.75	2,077,749,729.65
负债合计		3,794,326,224.38	2,836,157,071.99
所有者权益：			
实收资本	六、（二十五）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、（二十六）	4,665,044,077.93	4,665,044,077.93
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、（二十七）	126,687,079.54	106,573,948.74
一般风险准备		385,633.11	346,146.55
未分配利润	六、（二十八）	1,167,757,129.50	979,912,916.19
归属于母公司所有者权益合计		6,959,873,920.08	6,751,877,089.41
少数股东权益			
所有者权益合计		6,959,873,920.08	6,751,877,089.41
负债和所有者权益总计		10,754,200,144.46	9,588,034,161.40

后附财务报表附注为本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：



母公司资产负债表

2016-12-31

编制单位：曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		486,371,477.38	153,615,432.32
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	十一、（一）	1,304,658,337.62	1,243,294,285.63
预付款项		350,435,000.00	350,435,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十一、（二）	2,418,848,992.65	1,704,525,931.27
存货		4,644,993,007.90	4,501,683,900.00
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		9,205,306,815.55	7,953,554,549.22
非流动资产：			
可供出售金融资产		333,752,800.00	333,752,800.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一、（三）	359,691,738.76	348,133,171.88
投资性房地产		207,495,276.21	212,572,885.05
固定资产		24,886,186.57	28,356,989.73
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		40,203,387.82	41,125,724.33
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		50.00	50.00
其他非流动资产			
非流动资产合计		966,029,439.36	963,941,620.99
资产总计		10,171,336,254.91	8,917,496,170.21

母公司资产负债表（续）

2016-12-31

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		162,200.00	45,283,202.13
预收款项			
应付职工薪酬		244,423.00	111,860.00
应交税费		76,814,540.98	72,744,036.50
应付利息		88,439,789.96	59,694,555.57
应付股利			
其他应付款		488,779,910.87	323,889,333.97
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		1,850,000.00	1,850,000.00
流动负债合计		656,290,864.81	503,572,988.17
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		2,584,195,836.16	1,689,204,936.06
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		5,220,000.00	220,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,589,415,836.16	1,689,424,936.06
负债合计		3,245,706,700.97	2,192,997,924.23
所有者权益：			
实收资本		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,660,044,077.93	4,660,044,077.93
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		126,687,079.54	106,573,948.74
未分配利润		1,138,898,396.47	957,880,219.31
所有者权益合计		6,925,629,553.94	6,724,498,245.98
负债和所有者权益总计		10,171,336,254.91	8,917,496,170.21

后附财务报表附注为本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：



合并利润表

2016年度

编制单位：曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	六、（二十九）	573,911,943.75	542,010,476.81
其中：营业收入	六、（二十九）	573,911,943.75	542,010,476.81
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		554,232,968.35	483,012,299.31
其中：营业成本	六、（二十九）	510,687,326.84	471,897,576.07
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	六、（三十）	1,974,479.94	3,219,797.79
销售费用		867,383.91	1,192,918.52
管理费用		21,824,926.27	18,912,826.64
财务费用	六、（三十一）	18,878,851.39	-12,210,819.71
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	六、（三十二）	11,710,486.88	1,793,211.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			1,641,281.22
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		31,389,462.28	60,791,388.72
加：营业外收入	六、（三十三）	182,163,982.69	135,425,409.20
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	六、（三十四）	0.05	101,947.99
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		213,553,444.92	196,114,849.93
减：所得税费用	六、（三十五）	5,556,614.25	14,682,303.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		207,996,830.67	181,432,546.37
归属于母公司所有者的净利润		207,996,830.67	181,432,546.37
少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
3、其他			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		207,996,830.67	181,432,546.37
归属于母公司所有者的综合收益总额		207,996,830.67	181,432,546.37
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）			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：_____元。上期被合并方实现的净利润为：_____元。

后附财务报表附注为本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：_____



母公司利润表

2016年度

编制单位：曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十一、（四）	257,221,218.65	171,920,482.66
减：营业成本	十一、（四）	210,198,108.25	128,504,412.63
税金及附加		1,130,965.57	2,062,466.45
销售费用			
管理费用		15,260,393.93	12,278,966.58
财务费用		20,660,505.24	-5,431,285.56
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十一、（五）	11,710,486.88	1,793,211.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			1,641,291.22
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		21,681,732.54	36,299,133.78
加：营业外收入		182,163,182.45	135,424,009.20
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			90,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		203,844,914.99	171,633,142.98
减：所得税费用		2,713,607.03	8,630,461.13
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		201,131,307.96	163,002,681.85
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
3. 其他			
（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		201,131,307.96	163,002,681.85
七、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本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：



合并现金流量表

2016年度

编制单位：曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

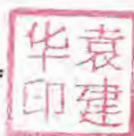
项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		384,880,717.92	246,790,571.01
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、(三十 六)	436,551,470.78	167,046,915.53
经营活动现金流入小计		821,432,188.70	413,837,486.54
购买商品、接受劳务支付的现金		721,169,766.12	403,617,582.80
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		13,868,248.85	9,124,293.40
支付的各项税费		5,191,234.28	6,919,701.06
支付其他与经营活动有关的现金	六、(三十 六)	228,459,265.39	100,416,496.63
经营活动现金流出小计		968,688,514.64	520,078,073.89
经营活动产生的现金流量净额		-147,256,325.94	-106,240,587.35
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		151,920.00	3,151,920.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		865,740.15	
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		1,017,660.15	3,151,920.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		40,791,733.87	8,081,862.96
投资支付的现金		250,000.00	
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		41,041,733.87	8,081,862.96
投资活动产生的现金流量净额		-40,024,073.72	-4,929,942.96
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
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		225,650,000.00	64,546,798.00
发行债券收到的现金		890,775,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,116,425,000.00	64,546,798.00
偿还债务支付的现金		279,500,000.00	40,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		150,788,862.58	132,058,776.11
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		430,288,862.58	172,058,776.11
筹资活动产生的现金流量净额		686,136,137.42	-107,511,978.11
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		498,855,737.76	-218,682,508.42
加：期初现金及现金等价物余额		311,553,134.51	530,235,642.93
六、期末现金及现金等价物余额		810,408,872.27	311,553,134.51

后附财务报表附注为本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：



母公司现金流量表

2016年度

编制单位：曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
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		132,502,170.94	108,572,156.47
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		743,140,636.03	135,874,056.60
经营活动现金流入小计		875,642,806.97	244,446,213.07
购买商品、接受劳务支付的现金		353,507,216.15	101,657,165.58
支付给职工以及为职工支付的现金		3,683,474.58	3,684,201.63
支付的各项税费		3,284,926.67	5,586,622.65
支付其他与经营活动有关的现金		947,014,335.42	119,904,545.33
经营活动现金流出小计		1,307,489,952.82	230,832,535.19
经营活动产生的现金流量净额		-431,847,145.85	13,613,677.88
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		151,920.00	3,151,920.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		865,740.15	
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		1,017,660.15	3,151,920.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		29,469.24	30,400.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		29,469.24	30,400.00
投资活动产生的现金流量净额		988,190.91	3,121,520.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金		890,775,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		890,775,000.00	-
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		127,160,000.00	131,341,648.71
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		127,160,000.00	131,341,648.71
筹资活动产生的现金流量净额		763,615,000.00	-131,341,648.71
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		332,756,045.06	-114,606,450.83
加：期初现金及现金等价物余额		153,615,432.32	268,221,883.15
六、期末现金及现金等价物余额		486,371,477.38	153,615,432.32

后附财务报表附注为本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：



合并所有者权益变动表

2016年度

编制单位：曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	本期											
	归属于母公司所有者权益											少数 股东权益
	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	
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	4,665,044,077.93	-	-	-	106,573,948.74	346,146.55	979,912,916.19	-
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
同一控制下企业合并												-
其他												-
二、本年期初余额	1,000,000,000.00	-	-	-	4,665,044,077.93	-	-	-	106,573,948.74	346,146.55	979,912,916.19	-
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	20,113,130.80	39,486.56	187,844,213.31	-
（一）综合收益总额											207,996,830.67	207,996,830.67
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入普通股												-
2. 其他权益工具持有者投入资本												-
3. 股份支付计入所有者权益的金额												-
4. 其他												-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	20,113,130.80	39,486.56	-20,152,617.36	-
1. 提取盈余公积									20,113,130.80		-20,113,130.80	-
2. 提取一般风险准备										39,486.56	-39,486.56	-
3. 对所有者（或股东）的分配												-
4. 其他												-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）												-
2. 盈余公积转增资本（或股本）												-
3. 盈余公积弥补亏损												-
4. 其他												-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取												-
2. 本期使用												-
（六）其他												-
四、本期期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	4,665,044,077.93	-	-	-	126,687,079.54	385,633.11	1,167,757,129.50	-

后附财务报表附注为本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：



合并所有者权益变动表

2016年度

编制单位：曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	上期											少数 股东权益	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		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	1,000,000,000.00				4,655,076,477.87				90,273,680.56	280,529.53	814,846,255.02		6,560,476,942.98
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	1,000,000,000.00	-	-	-	4,655,076,477.87	-	-	-	90,273,680.56	280,529.53	814,846,255.02	-	6,560,476,942.98
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	9,967,600.06	-	-	-	16,300,268.18	65,617.02	165,066,661.17	-	191,400,146.43
（一）综合收益总额											181,432,546.37		181,432,546.37
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	9,967,600.06	-	-	-	-	-	-	-	9,967,600.06
1. 股东投入普通股													
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					9,967,600.06								9,967,600.06
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	16,300,268.18	65,617.02	-16,365,885.20	-	
1. 提取盈余公积									16,300,268.18		-16,300,268.18		
2. 提取一般风险准备										65,617.02	-65,617.02		
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	1,000,000,000.00				4,665,044,077.93	-	-	-	106,573,948.74	346,146.55	979,912,916.19	-	6,751,877,089.41

后附财务报表附注为本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：

寇杰
5303000051768华袁
印建

梅娟

母公司所有者权益变动表

2016年度

编制单位：曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	股本	其他权益工具			资本公积	本期					所有者权益合计
		优先股	永续债	其他		减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	4,660,044,077.93	-	-	-	106,573,948.74	957,880,219.31	6,724,498,245.98
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	1,000,000,000.00	-	-	-	4,660,044,077.93	-	-	-	106,573,948.74	957,880,219.31	6,724,498,245.98
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	20,113,130.80	181,018,177.16	201,131,307.96
（一）综合收益总额										201,131,307.96	201,131,307.96
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	20,113,130.80	-20,113,130.80	-
1. 提取盈余公积									20,113,130.80	-20,113,130.80	-
2. 对所有者（或股东）的分配											-
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
（六）其他											-
四、本期期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	4,660,044,077.93	-	-	-	126,687,079.54	1,138,898,396.47	6,925,629,553.94

后附财务报表附注为本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：



母公司所有者权益变动表

2016年度

编制单位：曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	上期										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	#####				#####				90,273,680.56	811,177,805.64	#####
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	#####	-	-	-	#####	-	-	-	90,273,680.56	811,177,805.64	#####
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	9,967,600.06	-	-	-	16,300,268.18	146,702,413.67	172,970,281.91
（一）综合收益总额										163,002,681.85	163,002,681.85
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	9,967,600.06	-	-	-	-	-	9,967,600.06
1. 股东投入普通股											-
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					9,967,600.06						9,967,600.06
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	16,300,268.18	-16,300,268.18	-
1. 提取盈余公积									16,300,268.18	-16,300,268.18	-
2. 对所有者（或股东）的分配											-
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
（六）其他											-
四、本期期末余额	#####	-	-	-	#####	-	-	-	106,573,948.74	957,880,219.31	#####

后附财务报表附注为本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：



曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

2016年度财务报表附注

(金额单位:人民币元)

一、公司基本情况

曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司(以下简称“本公司”、“公司”)原名曲靖开发区开发投资公司,成立于2002年8月1日,根据《关于成立云南省曲靖经济技术开发区开发投资有限公司的批复》(曲开发[2002]16号)经曲靖经济技术开发区管理委员会批准,由曲靖市经济技术开发区房地产开发公司与曲靖市经济技术开发区境胜房地产开发公司共同出资组建,注册资本1,000.00万元,其中曲靖市经济技术开发区房地产开发公司出资750.00万元,曲靖市经济技术开发区境胜房地产开发公司出资250.00万元,该出资已经云南天赢曲靖公信会计师事务所出具的公信验报字【2004】第136号于确认。

2004年4月20日,本公司根据云南省曲靖经济技术开发区管理委员会(曲开发【2014】10号)文件的规定,曲靖市经济技术开发区房地产开发公司与曲靖市经济技术开发区境胜房地产开发公司将其出资的1,000.00万元转让与云南省曲靖经济技术开发区管理委员会。

2011年3月20日,本公司根据云南省曲靖经济技术开发区管理委员会(曲开发【2011】23号)文件的规定,资本公积转增资本人民币29,000.00万元,变更后本公司的注册资本为30,000.00万元,该出资已经云南公信会计师事务所有限公司出具的云公信验报字(2011)第113号于确认。

2013年2月27日,本公司根据云南省曲靖经济技术开发区管理委员会(曲开发【2011】23号)文件的规定,本公司的名称变更为曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司,公司资产由开发区管委会授权开发区国有资产管理局管理,开发区国有资产管理局作为出资人履行国有资产保值增值的责任。

2013年6月24日,本公司根据云南省曲靖经济技术开发区管委会(曲开发【2013】6号)、(曲开发【2013】8号)文件以及本公司章程的规定,曲靖经济技术开发区财政局下达专项资金增加注册资本70,000.0万元,该出资已经云南公信会计师事务所有限公司出具的云公信验报字(2013)第419号确认。

截止2016年12月31日,本公司注册资本10亿元,实收资本10亿元。公司统一社会信用代码:91530300741453939P,法定代表人寇杰,公司住所为云南省曲靖市翠峰路85号。

公司经营范围:办理开发区管委会委托的专项担保资金的担保业务;开发区管委会委托、批准的担保基金;为开发区各类企业获取商业银行贷款、发行债券、办理票据贴现等融资业务提供信用保证;非公有制经济及下岗失业职工再就业提供信用保证;经营管理开发区国有资产、筹措开发区建设资金;房地产、保障性住房投资开发;土地综合开发;物业管理;广告设计制作;装潢;园林绿化工程施工;园林育苗;生活饮用水;劳务派遣;人力资源中介;人才招聘和培训;庆典礼仪、企业策划;文化用品、日用百货销售。(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、本年度合并财务报表范围

本期纳入合并范围的子公司包括6家,与上年相同,没有变化,具体见本附注“八、在其他主体中的权益”。

三、财务报表编制基础

（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，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》及 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表。

（二）持续经营

公司在可以预见的未来，在财务方面和经营方面，不存在可能导致对持续经营假设产生重大疑虑的事项，因此本财务报表系在持续经营假设基础上编制的。公司的会计主体不会遭遇清算、解散等变故而不复存在。

四、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三）营业周期

本公司营业周期为一公历年度。

（四）记账本位币

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

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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

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

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

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

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

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

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

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

(4) 在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（六）。

2、非同一控制下企业合并

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

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

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

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

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

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

购买方在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以

外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（六）。

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

3、将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

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

（六）合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并,不属于“一揽子交易”的,在合并财务报表中,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下

的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

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

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

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

（七）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

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

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

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

（八）现金及现金等价物的确定标准

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

（九）外币业务和外币报表折算

1、外币业务折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

2、外币报表折算

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

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

（十）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债或权益工具。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、金融工具的分类

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

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

（2）持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初

始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

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

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

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

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

4、金融负债终止确认条件

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

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

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

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

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、金融资产（不含应收款项）减值

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

（1）可供出售金融资产的减值

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

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

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

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

（2）持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十一）应收款项坏账准备

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产；初始确认后，应收款项以实际利率法按摊余成本计量。

应收款项运用个别方式评估减值损失。运用个别方式评估时，当应收款项或持有至到期投资的预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，本公司将该应收款项或持有至到期投资的账面价值减记至该现值，减记的金额确认为资产

减值损失，计入当期损益。在应收款项或持有至到期投资确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，本公司将原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

（十二）存货

1、存货的分类

存货分类为：工程施工、待开发土地、开发成本、消耗性生物资产等。

2、取得和发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按先进先出法计价。

房地产开发成本于开发项目完工后按实际成本结转为开发产品；发出开发产品按可售面积平均分摊法核算。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

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

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

本公司的房地产类存货期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法；

（2）包装物采用一次转销法。

6、开发成本的核算方法

本公司开发项目的成本包括：

（1）土地征用及拆迁补偿费：归集开发房地产所购买或参与拍卖土地所发生的各项费用，包括土地价款、安置费、原有建筑物的拆迁补偿费、契税、拍卖服务费等。

(2) 前期工程费：归集开发前发生的规划、设计、可行性研究以及水文地质勘查、测绘、场地平整等费用。

(3) 基础设施费：归集开发过程中发生的供水、供电、供气、排污、排洪、通讯、照明、绿化、环卫设施、光彩工程以及道路等基础设施费用。

(4) 建筑安装工程费：归集开发过程中按建筑安装工程施工图施工所发生的各项建筑安装工程费和设备费。

(5) 配套设施费：归集在开发项目内发生的公共配套设施费用，如锅炉房、水塔（箱）、自行车棚、治安消防室、配电房、公厕、幼儿园、学校、娱乐文体设施、会所、居委会、垃圾房等设施支出。

开发间接费用：归集在开发项目现场组织管理开发工程所发生的不能直接确定由某项目负担的费用，月末需按一定标准在各个开发项目间进行分配。包括：开发项目完工之前所发生的借款费用、工程管理部门的办公费、电话费、交通差旅费、修理费、劳动保护费、折旧费、低值易耗品摊销，周转房摊销、管理机构人员的薪酬、以及其他支出等。

开发项目竣工时，经有关政府部门验收合格达到交房条件时，计算或预计可售住宅、商铺、写字间及车位等开发产品的总可售面积，并按各开发产品的可售面积占总可售面积的比例将归集的开发成本在各开发产品之间进行分摊，计算出各开发产品实际成本。尚未决算的，按预计成本计入开发产品，并在决算后按实际成本数与预计成本的差额调整开发产品。

7、意图出售而暂时出租的开发产品和周转房的摊销方法

意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

意图出售而暂时出租的开发产品的摊销额作为出租房屋经营期间的费用，计入当期经营成本。

周转房的摊销额作为开发期间的费用，计入土地、房屋的开发成本。

8、开发用土地的核算方法

开发用土地为本公司购入的计划用于房地产开发的土地使用权，在“存货-拟开发土地”项目核算，待该项土地开发时再将其账面价值转入“存货-开发成本”项目核算。

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本。

连同房产整体开发的项目，按开发项目占地面积计算分摊计入项目的开发成本，如果项目各种类型开发项目的容积率差异较大导致按占地面积计算分摊不合理的，则按开发项目建筑面积计算分摊。

9、公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按实际发生额核算。能够认定到所属开发项目的公共配套设施，直接计入所属开发项目的开发成本；不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集，在公共配套设施项目竣工决算时，该单独归集的开发成本按开发产品可售面积分摊并计入各受益开发项目中去；如果公共配套设施晚于有关开发项目完工的，则先由有关开发项目预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

能有偿转让或拥有收益权的公共配套设施：以各配套设施项目作为独立成本核算对象，归集

所发生的成本。

（十三）长期股权投资

1、长期股权投资的分类及其判断依据

（1）长期股权投资的分类

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

（2）长期股权投资类别的判断依据

①确定对被投资单位控制的依据详见本附注四、（六）；

②确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

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

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

C.与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

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

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

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

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

③确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注四、（七）。

2、长期股权投资初始成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，按照发行股份的面值总额作为

股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益。

（2）其他方式取得的长期股权投资

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

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

（十四）投资性房地产

1、投资性房地产的初始计量

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

本公司对没有正式明确以出租获取租金作为长期持有目的的出租开发产品，不确认为投资性房地产，在“存货-意图出售而暂时出租的开发产品”项目核算；对于以出租为目的的开发产品，将其账面价值转入投资性房地产核算。

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

2、投资性房地产的后续计量

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

（十五）固定资产

1、固定资产确认条件

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

2、折旧方法

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

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器设备	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	4-10	5	9.50-23.75
电子设备及其他	3-5	5	19.00-31.67

（十六）在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

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

（十七）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- （1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化

的期间不包括在内。

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

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

购建或者生产的资产的各部分分别完工，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。

本公司房地产开发项目的借款费用在满足资本化条件时予以资本化，计入“开发成本-开发间接费用”项目；开发项目竣工达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，发生的借款费用停止资本化直接计入当期损益。

3、借款费用暂停资本化期间

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

4、借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

（十八）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）取得无形资产时按成本进行初始计量

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

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

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

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

以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

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

本公司无形资产包括软件、土地使用权等。

(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。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(十九) 长期资产减值

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

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

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

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

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

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

(二十) 长期待摊费用

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

（二十一）职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬的会计处理方法

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

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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

公司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对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业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。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3、辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- （1）企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- （2）企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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

4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，

将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十二）收入

1、销售商品收入的确认

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2、提供劳务收入的确认

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

3、让渡资产使用权收入的确认

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

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（二十三）政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助属于与资产相关的政府补助。

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

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

（2）用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

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

（二十四）递延所得税资产和递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

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

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

（二十五）租赁

1、经营租赁会计处理

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

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

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

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

（二十六）关联方

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

本公司关联方包括但不限于：

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

（二十七）重要会计政策、会计估计的变更

1、重要会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

2、重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

五、税项

（一）主要税种及税率

本公司本年度适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率（%）
增值税	应纳税额	3%、6%、11%、13%、17%
营业税	应纳税营业额	3%、5%
城市维护建设税	实缴增值税、消费税、营业税	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二）税收优惠及批文

根据《国家财政部、税务总局关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知》（财

税[2009]87 号)及《财政部 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),本公司收到的相关补贴收入可作为不征税收入,在计算应纳税所得额时从收入总额中扣除。

六、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元,凡未注明期初余额的均为期末余额。)

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	10,132.92	26,384.17
银行存款	810,398,739.35	311,526,750.34
其他货币资金	-	-
合计:	810,408,872.27	311,553,134.51

(二) 应收账款

1、应收账款分类及披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例 （%）	
运用个别方式评估坏账准备的应收账款	1,611,522,079.04	100.00			1,611,522,079.04
合计	1,611,522,079.04	100.00			1,611,522,079.04

续上表

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例 （%）	
运用个别方式评估坏账准备的应收账款	1,479,742,934.32	100.00			1,479,742,934.32
合计	1,479,742,934.32	100.00			1,479,742,934.32

运用个别方式评估坏账准备的应收账款账龄分析

项目	应收账款	占应收账款期末余额比例
1 年以内 (含 1 年)	320,443,211.20	19.88
1—2 年	349,937,239.26	21.71
2—3 年	530,880,514.93	32.94
3—4 年	234,258,423.11	14.54
4—5 年	176,002,690.54	10.92
合计	1,611,522,079.04	100.00

2、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 1,611,522,079.04 元,占应收账款期末余额合计数的比例 100.00 %,相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 0 元。

单位名称	与本公司关系	应收账款期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
曲靖经开区财政局	非关联单位	1,591,136,932.57	0-5 年	98.74
开发区征地拆迁办公室	非关联单位	20,385,146.47	1 年以内	1.26
合计		1,611,522,079.04		100.00

3、期末应收账款中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

（三）预付款项

1、预付账款按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
1 年以内	190,382,867.09	35.35	37,710,000.00	10.79
1-2 年	36,565,000.00	6.79	311,358,372.91	89.11
2-3 年	311,358,372.91	57.80	330,000.00	0.10
3 年以上	330,000.00	0.06		
合计	538,636,240.00	100.00	349,398,372.91	100.00

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	未结算原因
云南曲靖南海新区开发有限责任公司	非关联方	350,000,000.00	0-3 年	工程未完工
曲靖经济技术开发区财政局	非关联方	150,000,000.00	1 年以内	工程未完工
云南电网有限责任公司曲靖供电局	非关联方	27,565,000.00	0-2 年	工程未完工
云南曲靖越钢控股集团有限公司	非关联方	9,000,000.00	0-2 年	工程未完工
云南工投曲靖经开区产业投资开发有限公司	关联方	827,240.00	0-3 年	工程未完工
合计		537,392,240.00	--	--

3、期末预付关联方单位款项

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	未结算原因
云南工投曲靖经开区产业投资开发有限公司	关联方	827,240.00	0-3 年	工程未完工
合计		827,240.00	--	--

（四）其他应收款

1、其他应收款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
运用个别方式评估坏账准备的其他应收款	1,564,171,857.80	100.00	200.00		1,564,171,657.80

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
合计	1,564,171,857.80	100.00	200.00		1,564,171,657.80

续上表

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
运用个别方式评估坏账准备的其他应收款	1,529,503,934.81	100.00	200.00	100.00	1,529,503,734.81
合计	1,529,503,934.81	100.00	200.00	100.00	1,529,503,734.81

按账龄列示的其他应收款

项目	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	409,335,845.55		
1—2 年	348,090,733.74		
2—3 年	806,745,278.51	200.00	100.00
合计	1,564,171,857.80	200.00	100.00

2、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款汇总金额 1,543,591,001.94 元，占其他应收款期末余额合计数的比例 98.68%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 0 元。

单位名称	与本公司关系	其他应收款期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
曲靖市投融资担保有限责任公司	非关联方	805,760,000.00	0 至 3 年	51.51
曲靖经济技术开发区财政局	非关联方	665,584,022.91	0 至 3 年	42.55
昆明冶研新材料股份有限公司	非关联方	70,000,000.00	1 年以内	4.48
曲靖市开发区麒麟源供水有限公司	非关联方	1,501,611.62	1 年以内	0.10
曲靖开发区管委会会计核算中心	非关联方	745,367.41	1 年以内	0.05
合计		1,543,591,001.94		98.68

3、期末其他应收款中无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(五) 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	155,781,001.26		155,781,001.26	2,900,412.72		2,900,412.72
待开发土地	4,501,683,900.00		4,501,683,900.00	4,501,683,900.00		4,501,683,900.00

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
消耗性生物资产	232,813.95		232,813.95	264,047.39		264,047.39
开发成本	756,820,124.34		756,820,124.34	639,655,552.02		639,655,552.02
合计	5,414,517,839.55	-	5,414,517,839.55	5,144,503,912.13	-	5,144,503,912.13

(六) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产的构成

项目	期末金额	期初金额
股权投资	334,002,800.00	333,752,800.00
合计	334,002,800.00	333,752,800.00

2、股权投资明细

被投单位	投资成本	期初金额	增减变动	期末金额	在被投资单位持股比例 (%)
云南曲靖南海新区开发有限责任公司	193,132,800.00	193,132,800.00		193,132,800.00	90.00
云南曲靖农业科技示范园开发有限公司	138,720,000.00	138,720,000.00		138,720,000.00	51.00
曲靖市中小企业开发投资有限责任公司	1,900,000.00	1,900,000.00		1,900,000.00	6.33
昆明理工曲靖科创有限公司	250,000.00		250,000.00	250,000.00	5.00
合计	334,002,800.00	333,752,800.00	250,000.00	334,002,800.00	

(1) 根据曲靖经济技术开发区管理委员会《关于云南曲靖南海新区开发有限责任公司相关资产管理的通知》(曲开发[2009] 89 号), 本公司投资的云南曲靖南海新区开发有限责任公司由曲靖经济技术开发区国有资产管理局负责管理, 履行出资人职责, 本公司无控制权只保留账面投资价值, 本公司未对其财务报表进行合并。

(2) 根据曲靖经济技术开发区管理委员会《关于云南曲靖农业科技示范园开发有限公司相关资产管理的通知》(曲开发[2009] 88 号), 本公司投资的云南曲靖农业科技示范园开发有限公司由曲靖经济技术开发区国有资产管理局负责管理, 履行出资人职责, 本公司无控制权只保留账面投资价值, 本公司未对其财务报表进行合并。

(七) 长期股权投资

1、长期股权投资分类如下

项目	期末金额		期初金额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
合营企业				

项目	期末金额		期初金额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
联营企业	111,489,332.91		99,930,766.03	
合计	111,489,332.91		99,930,766.03	

2、长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	期初金额	增减变动	其中：联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	期末金额
云南工投曲靖经开区产业投资开发有限公司	权益法	90,000,000.00	99,930,766.03	11,558,566.88		111,489,332.91
权益法小计		90,000,000.00	99,930,766.03	11,558,566.88		111,489,332.91
合计		90,000,000.00	99,930,766.03	11,558,566.88		111,489,332.91

续表一

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
云南工投曲靖经开区产业投资开发有限公司	30.00	30.00				
权益法小计	30.00	30.00				
合计	30.00	30.00				

(八) 投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	127,903,400.00	98,797,572.02	226,700,972.02
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额			
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	8,529,557.89	5,598,529.08	14,128,086.97
2.本期增加金额	3,101,657.40	1,975,951.44	5,077,608.84
(1)计提或摊销	3,101,657.40	1,975,951.44	5,077,608.84
3.本期减少金额			
4.期末余额	11,631,215.29	7,574,480.52	19,205,695.81
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
3.本期减少金额			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	116,272,184.71	91,223,091.50	207,495,276.21
2.期初账面价值	119,373,842.11	93,199,042.94	212,572,885.05

(九) 固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值:					
1.期初余额	31,879,608.30	45,300.00	13,564,334.96	2,762,134.00	48,251,377.26
2.本期增加金额				228,344.46	228,344.46
3.本期减少金额			2,123,019.00		2,123,019.00
4.期末余额	31,879,608.30	45,300.00	11,441,315.96	2,990,478.46	46,356,702.72
二、累计折旧					
1.期初余额	1,029,717.65	43,941.00	9,239,686.28	1,511,098.52	11,824,443.45
2.本期增加金额	1,514,897.23		2,136,134.43	547,637.39	4,198,669.05
3.本期减少金额			1,777,934.97		1,777,934.97
4.期末余额	2,544,614.88	43,941.00	9,597,885.74	2,058,735.91	14,245,177.53
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	29,334,993.42	1,359.00	1,843,430.22	931,742.55	32,111,525.19
2.期初账面价值	30,849,890.65	1,359.00	4,324,648.67	1,251,035.49	36,426,933.81

(十) 在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
龙街工业园区标准厂房	67,878,357.61		67,878,357.61	27,297,188.20		27,297,188.20
合计	67,878,357.61	-	67,878,357.61	27,297,188.20	-	27,297,188.20

(十一) 无形资产

类别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	68,829,146.17	-	-	68,829,146.17
其中：软件	66,660.00	-	-	66,660.00
土地使用权	68,762,486.17	-	-	68,762,486.17
二、累计摊销合计	5,487,321.48	1,382,585.71	-	6,869,907.19
其中：软件	14,848.37	7,335.96	-	22,184.33

土地使用权	5,472,473.11	1,375,249.75	-	6,847,722.86
三、无形资产账面净值合计	63,341,824.69	-	-	63,341,824.69
其中：软件	51,811.63			51,811.63
土地使用权	63,290,013.06			63,290,013.06
四、减值准备合计	-	-	-	-
其中：软件				
土地使用权				
五、无形资产账面价值合计	63,341,824.69	-	-	61,959,238.98
其中：软件	51,811.63			44,475.67
土地使用权	63,290,013.06			61,914,763.31

(十二) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	9,624.94		2,750.04		6,874.90
合计	9,624.94	-	2,750.04	-	6,874.90

(十三) 递延所得税资产

1、已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末金额	期初金额
递延所得税资产：	50.00	50.00
小计	50.00	50.00

2、可抵扣差异项目明细

项目	期末金额	期初金额
可抵扣暂时性差异		
资产减值准备	200.00	200.00
合计	200.00	200.00

(十四) 应付账款

1、应付账款列示

账 龄	期末余额	年初余额
1 年以内	2,658,838.96	184,847,828.77
1 至 2 年	179,580,693.73	857,750.00
2 至 3 年	857,750.00	
合 计	183,097,282.69	185,705,578.77

2、期末数中无欠持本公司 5%（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、期末应付账款前五名。

单位名称	期末余额	性质或内容	账龄
------	------	-------	----

华鸿建设工程有限公司	33,737,488.17	工程款	1-2 年
河南派普建设工程有限公司	14,529,694.42	工程款	1-2 年
云南云盛达建筑工程有限公司	13,663,650.44	工程款	1-2 年
四川广安建设集团有限公司	26,935,886.42	工程款	1-2 年
中国铁路通信信号贵州建设有限公司	25,998,011.17	工程款	1-2 年
合计	114,864,730.62		

(十五) 预收款项

1、预收款项按照账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	11,891,592.45	3,032,172.80
1 至 2 年	2,327,000.00	782,648.07
合计	14,218,592.45	3,814,820.87

2、期末预收款项前五名。

单位名称	与本公司关系	其他应收款期末余额	账龄
曲靖经济开发区财政局	非关联方	14,156,392.45	1 至 2 年
杨文启	非关联方	45,000.00	1 年以内
绿化款	非关联方	13,800.00	1 年以内
龙潭村	非关联方	1,400.00	1 年以内
昆明英继石化有限公司	非关联方	2,000.00	1 至 2 年
合计		14,218,592.45	

(十六) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	682,709.00	12,658,737.87	12,563,145.69	778,301.18
二、离职后福利-设定提存计划		782,250.47	777,491.43	4,759.04
合计	682,709.00	13,440,988.34	13,340,637.12	783,060.22

2、短期薪酬列示

短期薪酬项目	年初余额	本期增加	本期支付	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	655,604.00	11,023,658.40	10,910,039.62	769,222.78
二、职工福利费	27,105.00	609,889.31	632,418.31	4,576.00
三、社会保险费	-	399,410.76	398,284.36	1,126.40
其中：1、基本医疗保险费	-	363,843.66	362,717.26	1,126.40
2、补充养老保险				
3、工伤保险费	-	17,333.72	17,333.72	-
4、生育保险费	-	18,233.38	18,233.38	-
四、住房公积金	-	440,993.00	437,617.00	3,376.00
五、工会经费和职工教育经费	-	184,786.40	184,786.40	-
合计	682,709.00	12,658,737.87	12,563,145.69	778,301.18

3、设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.基本养老保险		745,685.15	741,179.55	4,505.60
2.失业保险费		36,565.32	36,311.88	253.44
合计		782,250.47	777,491.43	4,759.04

(十七) 应交税费

税种	期末余额	年初余额
增值税	2,102,062.69	48,987.95
企业所得税	76,256,138.96	71,102,460.61
个人所得税	4,301.97	79,847.63
城建税	435,679.11	573,263.07
房产税	1,320,000.00	1,350,096.00
教育费附加	215,157.20	245,684.19
印花税	119.96	-
营业税	8,273,360.52	8,139,133.36
地方教育费附加	123,285.19	155,814.59
其他	840.00	5,267.25
合计	88,730,945.60	81,700,554.65

(十八) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	88,439,789.96	59,694,555.57
合计	88,439,789.96	59,694,555.57

(十九) 其他应付款

1、按款项性质列示其他应付款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	93,549,159.23	67,008,012.62
1-2 年	67,008,012.62	41,836,751.86
2-3 年	41,836,751.86	40,007,400.00
3 年以上	2,000.00	456,959.00
合计	202,395,923.71	149,309,123.48

2、期末数中无欠关联方款项。

3、金额较大其他应付款的具体内容

单位名称	与本公司关系	其他应付款 期末余额	账龄	占其他应付款总额 的比例 (%)
云南曲靖南海新区开发有限责任公司	关联方	136,272,753.28	2 年以内	67.33
云南曲靖信宇创业投资有限公司	非关联方	2,033,550.00	1 年以内	1.00
曲靖市沾益区投融资开发有	非关联方	1,958,400.00	1 年以内	0.97

限责任公司				
曲靖经济开发区财政局	非关联方	1,379,873.09	1 年以内	0.68
曲靖市兄弟实业有限公司	非关联方	175,680.79	1 年以内	0.09
合计		141,820,257.16		70.07

(二十) 一年内到期的非流动负债

1、 一年内到期的非流动负债明细

项目	期末金额	期初金额
1 年内到期的长期借款	83,500,000.00	277,500,000.00
合计	83,500,000.00	277,500,000.00

2、 1 年内到期的长期借款

(1) 1 年内到期的长期借款

项目	期末金额	期初金额
抵押借款	58,500,000.00	277,500,000.00
保证借款	15,000,000.00	
信用借款	10,000,000.00	
合计	83,500,000.00	277,500,000.00

(2) 1 年内到期的长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末金额	
					外币金额	本币金额
中国建设银行翠峰支行	2013.11.29	2013.11.29	人民币	基准利率		10,500,000.00
中国建设银行翠峰支行	2014.03.28	2019.09.26	人民币	基准利率		20,000,000.00
中国建设银行翠峰支行	2014.08.12	2019.09.11	人民币	基准利率		28,000,000.00
富滇银行股份有限公司曲靖分行	2016.09.13	2019.09.13	人民币	基准利率上浮 10%		15,000,000.00
中国农业银行股份有限公司曲靖分行	2015.08.04	2020.08.04	人民币	基准利率上浮 20%		10,000,000.00
合计						83,500,000.00

续上表

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期初金额	
					外币金额	本币金额
中国建设银行翠峰支行	2013.11.29	2019.09.26	人民币	基准利率		10,500,000.00
中国建设银行翠峰支行	2014.03.28	2019.09.26	人民币	基准利率		20,000,000.00
中国建设银行翠峰支行	2014.08.12	2019.09.11	人民币	基准利率		28,000,000.00

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期初金额	
					外币金额	本币金额
招商银行曲靖分行营业部	2013.11.20	2016.11.20	人民币	6.765		36,000,000.00
招商银行曲靖分行营业部	2014.02.28	2016.11.20	人民币	6.765		36,000,000.00
招商银行曲靖分行营业部	2014.03.28	2016.11.20	人民币	6.765		147,000,000.00
合计						277,500,000.00

(二十一) 长期借款

1、长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	30,000,000.00	88,500,000.00
保证借款	185,000,000.00	
信用借款	78,196,798.00	64,546,798.00
合计	293,196,798.00	153,046,798.00

2、长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末金额	
					外币金额	本币金额
中国建设银行翠峰支行	2013.11.29	2013.11.29	人民币	基准利率		4,500,000.00
中国建设银行翠峰支行	2014.03.28	2019.09.26	人民币	基准利率		10,000,000.00
中国建设银行翠峰支行	2014.08.12	2019.09.11	人民币	基准利率		15,500,000.00
富滇银行股份有限公司曲靖分行	2016.09.13	2019.09.13	人民币	基准利率上浮10%		185,000,000.00
中国农业银行股份有限公司曲靖分行	2015.08.04	2020.08.04	人民币	基准利率上浮20%		78,196,798.00
合计						293,196,798.00

续上表

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期初金额	
					外币金额	本币金额
中国建设银行翠峰支行	2013.11.29	2019.09.26	人民币	基准利率		15,000,000.00
中国建设银行翠峰支行	2014.03.28	2019.09.26	人民币	基准利率		30,000,000.00
中国建设银行翠峰支行	2014.08.12	2019.09.11	人民币	基准利率		43,500,000.00
中国农业银行	2015.08.04	2020.08.04	人民币	基准利率		64,546,798.00

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期初金额	
					外币金额	本币金额
				上浮 20%		
合计						153,046,798.00

说明：

(1) 2013年11月，本公司子公司保投公司与中国建设银行股份有限公司曲靖市翠峰支行签订了抵押借款合同，借款合同编号为 HET0530640000201300124，抵押合同编号为 CHET530640000201300113，取得借款 30,000,000.00 元，抵押物为保投公司持有的三江大道保障性住房在建工程和土地使用权[曲市国用(2012)第 8218 号]。截止 2016 年 12 月 31 日，借款余额 15,000,000.00 元，其中 1 年内到期金额 10,500,000.00 元。

(2) 2014 年 3 月，本公司子公司保投公司与中国建设银行股份有限公司曲靖市分行签订了抵押借款合同，借款合同编号为 HET0530640000201400025，借款金额为 58,000,000.00 元，抵押物为保投公司白石江项目点的在建工程和土地使用权[曲市国用(2012)第 8217 号]（不包括商铺及社区用房）。截止 2016 年 12 月 31 日，借款余额 30,000,000.00 元，其中 1 年内到期金额 20,000,000.00 元。

(3) 2014 年 8 月，本公司子公司保投公司与中国建设银行股份有限公司曲靖市分行签订了抵押借款合同，借款合同编号为 HET0530640000201400061，抵押合同编号为 CHET0530640000201400099，借款金额为 82,000,000.00 元，抵押物为保投公司三江大道项目点的在建工程和土地使用权[曲市国用(2012)第 8217 号]，截止 2016 年 12 月 31 日，借款余额 43,500,000.00 元，其中 1 年内到期金额 28,000,000.00 元。

(4) 2016 年 9 月，本公司子公司保投公司与富滇银行股份有限公司曲靖分行签订了保证借款合同，借款合同编号为 880011609021001，保证合同编号为 880011609024001，借款金额为 200,000,000.00 元，由曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司提供连带保证，截止 2016 年 12 月 31 日，借款余额 200,000,000.00 元，其中 1 年内到期金额 15,000,000.00 元。

(5) 2015 年 8 月，本公司土地开发投资公司与中国农业银行股份有限公司曲靖分行签订了固定资产借款合同，借款合同编号为 53010420150000136，取得借款人民币 116,000,000.00 元，总借款期限为五年，用于“长征路、翠峰西路”建设。截止 2016 年 12 月 31 日，借款余额 88,196,798.00 元。其中 1 年内到期金额 10,000,000.00 元。

(二十二) 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
14 曲经开建投债	1,700,000,000.00	2014/7/21	7 年	1,700,000,000.00
16 曲经开建投债	900,000,000.00	2016/6/1	7 年	900,000,000.00
合计	2600,000,000.00			2600,000,000.00

续上表

债券名称	期初利息调整	期末利息调整	期末余额
14 曲经开建投债	10,795,063.94	8,069,134.65	1,691,930,865.35
16 曲经开建投债		7,735,029.19	892,264,970.81
合计	10,795,063.94	15,804,163.84	2,584,195,836.16

说明：(1) 本公司经国家发展和改革委员会发改财金[2014]1445 号文批准，于 2014 年 7 月 21 日发行 7 年期固定利率公司债券，债券利率为 7.48%，发行总额为 17 亿元，付息频率 12 月/次，所筹措资金中 3 亿用于曲靖经济技术开发区公共租赁住房工程建设项目，7.5 亿用于曲靖经济技术开发区白石江水利综合治理工程建设项目，3.5 亿用于曲靖经济技术开发区南海子工业园区道路建设及配套设施建设项目，3 亿用于曲靖经济技术开发区南小线道路工程及配套设施建设项目；

(2) 本公司经国家发展和改革委员会发改财金[2015]3127 号文批准，于 2016 年 6 月 1 日发行 7 年期固定利率公司债券，债券利率为 5.75%，发行总额为 9 亿元，付息频率 12 月/次，所筹资金全部用于曲靖开发区龙街工业标准厂房片区开发建设项目的建设。

(二十三) 专项应付款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注说明
保障性住房专项资金	233,427,995.59	15,270,000.00		248,697,995.59	
资本市场发展专项资金	220,000.00			220,000.00	
低丘缓坡项目补助资金		5,000,000.00		5,000,000.00	
合计	233,647,995.59	20,270,000.00		253,917,995.59	--

(二十四) 递延收益

1、递延收益项目列表

项目	期末金额	期初金额
政府补助	1,850,000.00	1,850,000.00
合计	1,850,000.00	1,850,000.00

2、本期取得的各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额：

项目名称	期初金额	本期新增补助金额	本期转入营业外收入金额	其他变动	期末金额	与资产相关/于收益相关
标准化厂房	1,850,000.00				1,850,000.00	与资产相关
合计	1,850,000.00				1,850,000.00	

(二十五) 实收资本

项目	期末金额	期初金额
曲靖经济技术开发区国有资产管理局	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
合计	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00

说明：

1、2011 年 3 月，根据曲靖经济技术开发区管理委员会《关于曲靖开发区开发投资公司申请

增加注册资本及扩大经营范围的批复》（曲开发【2011】23 号）文件，由云南天赢曲靖公信会计师事务所审验、出具云公信验报字（2011）第 113 号验资报告，本公司 2011 年度增加注册资本 290,000,000.00 元，全部由资本公积转入。

2、2013 年 2 月，根据曲靖经济技术开发区管理委员会的《关于成立曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司的决定》（曲开发[2013]4 号）文件、《关于货币、实物资产注入开发区国有资产管理局的决定》（曲开发[2013]6 号）文件，由云南公信会计师事务所审验、出具云公信验报字（2013）第 097 号验资报告，本公司增加注册资本 700,000,000.00 元，分两次缴入，本次股东缴入实收资本 509,300,972.02 元（其中货币资金 200,000,000.00 元、实物资产 127,903,400.00 元、土地使用权 98,797,572.02 元和股权出资 82,600,000.00 元），资本公积转增实收资本 90,699,027.98 元。本次增资后公司注册资本 10 亿元、实收资本 9 亿元。

3、2013 年 6 月，根据曲靖经济技术开发区财政局的《关于下达增加曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司注册资本金资金的通知》（曲开财预字[2013]100 号）文件，由云南公信会计师事务所审验、出具云公信验报字（2013）第 419 号验资报告，本公司增加实收资本 100,000,000.00 元，全部由股东以货币资金出资。本次增资后公司注册资本 10 亿元、实收资本 10 亿元。

（二十六）资本公积

类别	期末金额	期初金额
其他资本公积	4,664,606,672.08	4,664,606,672.08
资本溢价	437,405.85	437,405.85
合计	4,665,044,077.93	4,665,044,077.93

资本公积的说明：

1、2009 年 12 月，根据云南省曲靖经济技术开发区管理委员会《关于向曲靖开发区开发投资公司拨款计入资本公积的通知》（曲开发[2009]90 号），截至 2009 年 12 月 31 日，本公司累计增加资本公积为 95,006,700.00 元。

2、2009 年 12 月，根据云南省曲靖经济技术开发区管理委员会《关于同意向曲靖开发区开发投资公司追加投资的通知》（曲开发[2009]87 号），云南省曲靖经济技术开发区管理委员会将 2,884,539.30 平方米的土地转入本公司，经上海八达国瑞房地产土地估价有限公司出具《沪八达估字（2010）TD0057 号土地估价报告》确认价值 4,501,683,900.00 元，作为资本公积。

3、2010 年 12 月，根据云南省曲靖经济技术开发区管理委员会《关于向曲靖开发区开发投资公司拨款计入资本公积的通知》（曲开发[2010]82 号），云南省曲靖经济技术开发区管理委员会 2010 年度对本公司追加投资 200,700,000.00 元，作为资本公积，补充公司资金实力，待日后条件成熟作为增资处理。

4、2011 年 12 月，根据云南省曲靖经济技术开发区管理委员会《关于向曲靖开发区开发投资公司拨款计入资本公积的通知》（曲开发[2011]101 号），云南省曲靖经济技术开发区管理委员会 2010 年度对本公司追加投资 62,947,500.00 元，作为资本公积，补充公司资金实力，待日后条件成熟作为增资处理。

5、根据云南省曲靖经济技术开发区管理委员会《关于曲靖开发区开发投资公司申请增加注册资本及扩大经营范围的批复》（曲开发【2011】23 号）文件，本公司 2011 年度由资本公积转出 290,000,000.00 元，全部用于增加注册资本。

6、2012 年 6 月，根据云南省曲靖经济技术开发区管理委员会《关于划转曲靖开发区保障性

住房开发投资有限公司国有股权的通知》(曲开发[2012]55号),云南省曲靖经济技术开发区管理委员会将其持有的曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司的100.00%股权划转至本公司,作为对本公司的追加投资,增加2012年资本公积50,000,000.00元。

7、2012年12月,根据云南省曲靖经济技术开发区管理委员会《关于向曲靖开发区开发投资公司拨款计入资本公积的通知》(曲开发[2012]58号),云南省曲靖经济技术开发区管理委员会2010年度对本公司追加投资100,000,000.00元,作为资本公积,补充公司资金实力,待日后条件成熟作为增资处理。

8、2013年2月,根据曲靖经济技术开发区管理委员会的《关于成立曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司的决定》(曲开发[2013]4号)文件、《关于货币、实物资产注入开发区国有资产管理局的决定》(曲开发[2013]6号)文件,由云南公信会计师事务所审验、出具云公信验报字(2013)第097号验资报告,本公司由2013年资本公积转出90,699,027.98元,用于增加公司注册资本。

9、2013年3月,根据曲靖经济技术开发区管理委员会《关于成立曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司的决定》(曲开发[2013]4号)、《关于收回开发区国有企业股权的决定》(曲开发[2013]8号),曲靖经济技术开发区管理委员会将担保公司股权及创投公司股权注入本公司增加实收资本,本公司在该次合并中取得的净资产账面价值与股权增资作价的差额,调增资本公积-资本溢价437,405.85元。

10、2013年度,本公司全资子公司担保公司由于股东投入资本500万元而增加资本公积500万元。

11、2014年12月,根据曲靖开发区管委会文件曲开发(2014)163号,增加2014年度资本公积20,000,000.00元。

12、2015年12月,根据曲靖开发区管委会文件曲开发(2015)141号,增加2015年度资本公积9,967,600.06元。

(二十七) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	106,573,948.74	20,113,130.80	-	126,687,079.54
合计	106,573,948.74	20,113,130.80	-	126,687,079.54

(二十八) 未分配利润

项目	2016 年	2015 年
调整前 上年末未分配利润	979,912,916.19	814,846,255.02
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	979,912,916.19	814,846,255.02
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	207,996,830.67	181,432,546.37
减: 提取法定盈余公积	20,113,130.80	16,300,268.18
提取一般风险准备	39,486.56	65,617.02
期末未分配利润	1,167,757,129.50	979,912,916.19

(二十九) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	546,005,297.96	504,666,998.51
其他业务收入	27,906,645.79	37,343,478.30
营业收入小计	573,911,943.75	542,010,476.81
营业成本	510,628,896.15	466,555,572.02
其他业务成本	58,430.69	5,342,004.05
营业成本小计	510,687,326.84	471,897,576.07

2、主营业务（分产品）

产品名称	本期金额		上期金额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
工程施工业务	530,115,156.40	498,941,158.72	503,860,038.58	466,296,421.60
其他	15,890,141.56	11,687,737.43	259,150.42	259,150.42
合计	546,005,297.96	510,628,896.15	504,666,998.51	466,555,572.02

（三十）税金及附加

税种	本期金额	上期金额
营业税	78,468.89	2,867,329.98
城建税	264,680.90	204,610.90
教育费附加	134,637.73	87,690.38
地方教育费附加	70,649.79	58,460.27
房产税	277,283.04	-
印花税	28,052.61	-
车船税	42,366.63	-
土地使用税	1,078,340.35	-
其他	-	1,706.26
合计	1,974,479.94	3,219,797.79

（三十一）财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	88,287,287.55	21,442,666.69
减：利息收入	69,435,914.35	33,678,953.45
利息净支出	18,851,373.20	-12,236,286.76
手续费及其他支出	27,478.19	25,467.05
合计	18,878,851.39	-12,210,819.71

（三十二）投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	11,558,566.88	1,641,291.22
可供出售金融资产等取得的投资收益	151,920.00	151,920.00
合计	11,710,486.88	1,793,211.22

（三十三）营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计		
其中：固定资产处置利得	865,740.15	
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助	181,280,000.00	135,410,000.00
其他	18,242.54	15,409.20
合计	182,163,982.69	135,425,409.20

计入当期损益的政府补助：

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
企业发展扶持资金	5,000,000.00	5,410,000.00	与收益相关
中央财政贴息资金	6,280,000.00		与收益相关
项目建设奖励	170,000,000.00	130,000,000.00	与收益相关
合计	181,280,000.00	135,410,000.00	

(三十四) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠		90,000.00	
其他	0.05	11,947.99	0.05
合计	0.05	101,947.99	0.05

(三十五) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	5,556,614.25	14,682,303.56
合计	5,556,614.25	14,682,303.56

(三十六) 现金流量表项目

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
营业外收入收到的现金	182,163,182.45	135,425,409.20
利息收入收到的现金	69,435,914.35	1,421,265.23
往来款项收到的现金	164,682,373.98	18,522,245.51
专项应付款收到的现金	20,270,000.00	11,677,995.59
合计	436,551,470.78	167,046,915.53

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
营业外支出支付的现金		101,947.99
银行手续费等支付的现金	27,478.19	25,467.05
销售费用及管理费用支付的现金	4,428,207.68	5,825,317.83
往来款项支付的现金	224,003,579.52	94,463,763.76
合计	228,459,265.39	100,416,496.63

(三十七) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料表

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	207,996,830.67	181,432,546.37
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,267,121.64	8,568,203.37
无形资产摊销	1,382,585.71	1,534,678.82
长期待摊费用摊销	2,750.04	2,750.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-865,740.15	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	88,287,287.55	4,296,315.38
投资损失(收益以“-”号填列)	-11,710,486.88	-1,793,211.22
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)	-246,375,908.59	-64,644,155.32
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,479,712,372.31	-290,506,332.30
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,284,471,606.38	54,868,617.51
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-147,256,325.94	-106,240,587.35
2. 不涉及现金收支的重大活动:		
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额		
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	810,408,872.27	311,553,134.51
减: 现金的期初余额	311,553,134.51	530,235,642.93
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	498,855,737.76	-218,682,508.42

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	810,408,872.27	311,553,134.51

项目	期末余额	期初余额
其中：库存现金	10,132.92	26,384.17
可随时用于支付的银行存款	810,398,739.35	311,526,750.34
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	810,408,872.27	311,553,134.51

七、合并范围的变更

本期纳入合并范围的子公司包括 6 家，与上年相同，没有变化，具体见本附注“八、在其他主体中的权益”。

八、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

2016 年 12 月 31 日企业集团的构成

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	
曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司	云南省曲靖市	云南省曲靖市	房地产投资开发、建筑工程施工	100.00		划转
曲靖经济技术开发区融资担保有限责任公司	云南省曲靖市	云南省曲靖市	融资业务信用保证、融资担保	100.00		划转
曲靖开发区创业投资有限公司	云南省曲靖市	云南省曲靖市	劳务派遣；人力资源中介；物业管理	100.00		收购、划转
曲靖开发区土地开发投资有限公司	云南省曲靖市	云南省曲靖市	国有土地委托整理、土地开发利用	100.00		投资设立
曲靖开发区开发建设有限公司	云南省曲靖市	云南省曲靖市	基础设施建设；房地产开发经营	100.00		投资设立
曲靖开发区公用事业管理有限公司	云南省曲靖市	云南省曲靖市	城市道路、桥梁、排水排污管网、绿化、城市照明、公交、医疗、教育等公用事业建设项目	100.00		投资设立

九、关联方及关联交易

（一）本企业的控股股东情况

控股股东名称	关联关系	控股股东对本公司的持股比例（%）	控股股东对本公司的表决权比例（%）	本企业最终控制方
曲靖经济技术开发区国有资产管理局	控股股东	100.00	100.00	曲靖经济技术开发区国有资产管理局

（二）本企业的子公司情况

2、通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司简称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)
曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司	保投公司	有限公司	云南省 曲靖市	房地产投资开发、建筑工程施工	5,000.00
曲靖经济技术开发区融资担保有限责任公司	担保公司	有限公司	云南省 曲靖市	融资业务信用保证、融资担保	7,726.50
曲靖开发区创业投资有限公司	创投公司	有限公司	云南省 曲靖市	劳务派遣；人力资源中介；物业管理	1,050.00
曲靖开发区土地开发投资有限公司	土投公司	有限公司	云南省 曲靖市	国有土地委托整理、土地开发利用	10,000.00
曲靖开发区开发建设有限公司	建投公司	有限公司	云南省 曲靖市	基础设施建设；房地产开发经营	10,000.00
曲靖开发区公用事业管理有限公司	公用事业公司	有限公司	云南省 曲靖市	城市道路、桥梁、排水排污管网、绿化、城市照明、公交、医疗、教育等公用事业建设项目	1,000.00

(续表一)

子公司简称	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额 (万元)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
保投公司	5,000.00		100.00	100.00
担保公司	7,726.50		100.00	100.00
创投公司	1,050.00		100.00	100.00
土投公司	5,000.00		100.00	100.00
建投公司	5,000.00		100.00	100.00
公用事业公司	1,000.00		100.00	100.00

(续表二)

子公司简称	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	统一社会信用代码
保投公司	是			9153030059204740XT
担保公司	是			91530300787352949C
创投公司	是			91530300563191832Y
土投公司	是			915303000671463548
建投公司	是			91530300067146274L
公用事业公司	是			91530300316358922X

说明：

(1) 2012 年 6 月，根据曲靖经济技术开发区管理委员会《关于划转曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司国有股权的通知》（曲开发〔2012〕55 号），曲靖经济技术开发区管理委员会将其持有的保投公司的 100.00% 股权划转至本公司，作为对本公司的追加投资。

(2) 2013 年 3 月，根据曲靖经济技术开发区管理委员会《关于成立曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司的决定》（曲开发〔2013〕4 号）、《关于收回开发区国有企业股权的决定》（曲开发〔2013〕8 号），曲靖经济技术开发区管理委员会将曲靖经济技术开发区财政局持有的担保公司的 100.00% 股权划转至本公司，作为对本公司的追加投资。

(3) 2013 年 3 月，根据曲靖经济技术开发区管理委员会《关于成立曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司的决定》（曲开发〔2013〕4 号）、《关于收回开发区国有企业股权的决定》（曲

开发[2013]8 号),曲靖经济技术开发区管理委员会将曲靖开发区管委会人才服务中心持有的曲靖开发区博贤发展有限公司 49.24%股权和云南曲靖南海新区开发有限责任公司持有的曲靖开发区博贤发展有限公司 1.57%股权划转至本公司,总共以曲靖开发区博贤发展有限公司 50.81%股权作为对本公司的追加投资;同时本公司以 516.50 万元对价向曲靖经济技术开发区融资担保有限责任公司收购其持有的曲靖开发区博贤发展有限公司 49.19%股权;经过此次股权划转及收购,本公司持有曲靖开发区博贤发展有限公司 100.0%股权。曲靖开发区博贤发展有限公司于 2013 年 6 月更名为曲靖开发区创业投资有限公司。

(4) 2013 年 5 月,根据曲靖经济技术开发区国有资产管理局《关于组建曲靖开发区土地开发投资有限公司的批复》(曲开国资[2013]11 号),本公司申请出资 10,000.00 万元设立曲靖开发区土地开发投资有限公司,分两期出资,首期出资 5,000.00 万元已于 2013 年 5 月缴足。曲靖开发区土地开发投资有限公司目前注册资本 10,000.00 万元、实收资本 5,000.00 万元,本公司持有其 100.00%股权。

(5) 2013 年 5 月,根据曲靖经济技术开发区国有资产管理局《关于组建曲靖开发区开发建设有限公司的批复》(曲开国资[2013]10 号),本公司申请出资 10,000.00 万元设立曲靖开发区开发建设有限公司,分两期出资,首期出资 5,000.00 万元已于 2013 年 5 月缴足。曲靖开发区开发建设有限公司目前注册资本 10,000.00 万元、实收资本 5,000.00 万元,本公司持有其 100.00%股权。

(6) 2014 年 9 月,本公司注资 1,000.00 万元成立全资子公司曲靖开发区公用事业管理有限公司。

(三) 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业如下。

合营或联营企业名称	与本企业关系
云南工投曲靖经开区产业投资开发有限公司	联营企业

(四) 其他关联方情况

无。

(五) 关联交易情况

1、关联担保情况

(1) 本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司	300,000,000.00	2016-9-13	2019-9-13	否

(六) 关联方应收应付款项

应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项	云南工投曲靖经开区产业投资开发有限公司	827,240.00			
其他应收款	云南工投曲靖经开区产业投资开发有限公司	2,663,502.23		60,000,000.00	

十、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重要的未决诉讼、对外担保等或有事项。

十一、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的日后事项。

十二、其他重要事项

无。

十三、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、应收账款分类及披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例 （%）	
运用个别方式评估坏账准备的应收账款	1,304,658,337.62	100.00			1,304,658,337.62
合计	1,304,658,337.62	100.00			1,304,658,337.62

续上表

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例 （%）	
运用个别方式评估坏账准备的应收账款	1,243,294,285.63	100.00			1,243,294,285.63
合计	1,243,294,285.63	100.00			1,243,294,285.63

运用个别方式评估坏账准备的应收账款账龄分析

项目	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	230,028,118.47		
1—2 年	135,769,484.17		

项目	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
2-3 年	528,599,621.33		
3-4 年	234,258,423.11		
4-5 年	176,002,690.54		
5 年以上			
合计	1,304,658,337.62		

2、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 1,304,658,337.62 元，占应收账款期末余额合计数的比例 100.00%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 0 元。

单位名称	与本公司关系	应收账款期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
曲靖市经济技术开发区财政局	非关联方	1,304,658,337.62	5 年以内	100.00
合计		1,304,658,337.62		100.00

3、期末应收账款中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

（二）其他应收款

1、其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
运用个别方式评估坏账准备的其他应收款	2,418,849,192.65	100.00	200.00		2,418,848,992.65
合计	2,418,849,192.65	100.00	200.00		2,418,848,992.65

续上表

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
运用个别方式评估坏账准备的其他应收款	1,704,526,131.27	100.00	200.00	100.00	1,704,525,931.27
合计	1,704,526,131.27	100.00	200.00	100.00	1,704,525,931.27

运用个别方式评估坏账准备的其他应收款

项目	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1,776,913,137.14		
1-2 年	154,745,722.17		
2-3 年	487,190,333.34	200.00	100.00
合计	2,418,849,192.65	200.00	100.00

2、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款汇总金额 2,411,090,742.69 元，占其他

应收款期末余额合计数的比例 99.68%，未计提坏账准备。

单位名称	与本公司关系	其他应收款期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例（%）
曲靖开发区开发建设有限公司	关联方	1,375,501,157.57	3 年以内	56.87
曲靖经济技术开发区财政局	非关联方	525,162,362.94	1 年以内	21.71
曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司	关联方	330,427,222.18	3 年以内	13.66
曲靖经济技术开发区融资担保有限责任公司	关联方	110,000,000.00	1 年以内	4.55
昆明冶研新材料股份有限公司	非关联方	70,000,000.00	1 年以内	2.89
合计		2,411,090,742.69		99.68

3、期末其他应收款中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

（三）长期股权投资

1、长期股权投资明细情况

被投资单位	初始投资成本	期初余额
曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
曲靖经济技术开发区融资担保有限责任公司	77,458,159.16	77,458,159.16
曲靖开发区创业投资有限公司	10,744,246.69	10,744,246.69
曲靖开发区土地开发投资有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
曲靖开发区开发建设有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
曲靖开发区公用事业管理有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
云南工投曲靖经开区产业投资开发有限公司	90,000,000.00	99,930,766.03
合计	338,202,405.85	348,133,171.88

续表一

被投资单位	本期增加				
	追加投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	其他权益变动	其他
曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司					
曲靖经济技术开发区融资担保有限责任公司					
曲靖开发区创业投资有限公司					
曲靖开发区土地开发投资有限公司					
曲靖开发区开发建设有限公司					
曲靖开发区公用事业管理有限公司					
云南工投曲靖经开区产		11,558,566.88			

被投资单位	本期增加				
	追加投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	其他权益变动	其他
业投资开发有限公司					
合计		11,558,566.88			

续表二

被投资单位	本期减少					
	减少投资	权益法下确认的投资损失	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
曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司						
曲靖经济技术开发区融资担保有限责任公司						
曲靖开发区创业投资有限公司						
曲靖开发区土地开发投资有限公司						
曲靖开发区开发建设有限公司						
曲靖开发区公用事业管理有限公司						
云南工投曲靖经开区产业投资开发有限公司						
合计						

续表三

被投资单位	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00
曲靖经济技术开发区融资担保有限责任公司	77,458,159.16		77,458,159.16
曲靖开发区创业投资有限公司	10,744,246.69		10,744,246.69
曲靖开发区土地开发投资有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00
曲靖开发区开发建设有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00
曲靖开发区公用事业管理有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00
云南工投曲靖经开区产业投资开发有限公司	111,489,332.91		111,489,332.91
合计	359,691,738.76		359,691,738.76

(四) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	230,028,118.47	210,198,108.25	135,769,484.17	123,426,803.79

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
其他业务	27,193,100.18		36,150,998.49	5,077,608.84
合计	257,221,218.65	210,198,108.25	171,920,482.66	128,504,412.63

2、主营业务（分产品）

产品名称	本期金额		上期金额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
工程施工业务	230,028,118.47	210,198,108.25	135,769,484.17	123,426,803.79
合计	230,028,118.47	210,198,108.25	135,769,484.17	123,426,803.79

（五）投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	11,558,566.88	1,641,291.22
可供出售金融资产等取得的投资收益	151,920.00	151,920.00
合计	11,710,486.88	1,793,211.22

十四、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2017 年 4 月 10 日批准报出。

曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

二〇一七年四月十日



编号: 1 02458827



营业执照

(2-1)

(副本)

统一社会信用代码 911101020855463270

名称 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区裕民路18号2206房间

执行事务合伙人 陈胜华

成立日期 2013年11月22日

合伙期限 2013年11月22日至 2063年11月21日

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



在线扫码获取详细信息

登记机关

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

2016 07 13
年 月 日



qyxy.jhtc.gov.cn

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：陈胜华

办公场所：北京市西城区裕民路18号2206房间

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11000010

注册资本(出资额)：4800万元

批准设立文号：京财会许可（2013）0060号

批准设立日期：2013-10-10



证书序号：NO. 019788

说明

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

发证机关：

北京市财政局

二〇一六年七月二十日



中华人民共和国财政部制



证书序号: 000485

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 陈胜华

证书号: 10

发证时间: 二〇〇八年七月

证书有效期至: 二〇〇八年七月

二十七日





姓名

郑湘

性别

女

出生日期

1979-04-04

工作单位

众环海华会计师事务所

有限公司安徽分所

身份证号码

341022790404002

Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110001372127
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇八 年 六 月 日
Date of Issuance

安徽省注册会计师协会
2013 年 6 月 27 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.

