

合并资产负债表

编制单位：常德市城市建设投资集团有限公司

2017年6月30日

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	五（一）	10,401,058,597.47	7,418,329,130.04
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五（二）	910,401,447.43	821,863,890.16
预付款项	五（三）	2,457,835,527.53	2,238,562,792.93
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五（四）	10,407,495,265.96	6,509,402,902.51
存货	五（五）	43,755,007,981.80	43,249,804,378.40
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	五（六）	99,422,156.50	106,029,296.58
流动资产合计		68,031,220,976.69	60,373,992,390.62
非流动资产：			
可供出售金融资产	五（七）	990,542,290.00	390,542,290.00
持有至到期投资	五（八）		
长期应收款			
长期股权投资	五（九）	82,317,816.97	62,817,816.97
投资性房地产			
固定资产	五（十）	118,300,447.43	121,772,201.80
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	五（十一）	3,247,484,579.97	3,294,670,335.52
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	五（十二）	4,107,444,453.00	4,107,444,453.00
非流动资产合计		8,546,089,587.37	7,977,247,097.29
资产总计		76,577,310,564.06	68,351,239,487.91

法定代表人：方际

主管会计工作负责人：易先云

会计机构负责人：吕永新





合并资产负债表(续)

编制单位: 常德市城市建设投资集团有限公司

2017年6月30日

单位: 人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	五(十三)	38,000,000.00	28,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			-
衍生金融负债			-
应付票据	五(十四)		-
应付账款	五(十五)	91,580,268.58	94,874,598.56
预收款项	五(十六)	473,359,807.42	209,372,779.15
应付职工薪酬	五(十七)	473,383.76	104,374.43
应交税费	五(十八)	1,432,106.54	2,897,544.85
应付利息			-
应付股利			-
其他应付款	五(十九)	7,109,939,825.85	6,701,690,862.70
划分为持有待售的负债			-
一年内到期的非流动负债	五(二十)	3,263,630,000.00	4,365,548,175.95
其他流动负债			-
流动负债合计		10,978,415,392.15	11,402,488,335.64
非流动负债:			
长期借款	五(二十一)	16,405,004,000.00	15,551,202,000.00
应付债券	五(二十二)	8,852,789,568.74	3,998,800,000.00
长期应付款	五(二十三)	4,561,024,278.87	3,522,221,213.45
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	五(二十四)	304,653,730.65	304,653,730.65
非流动负债合计		30,123,471,578.26	23,376,876,944.10
负债合计		41,101,886,970.41	34,779,365,279.74
所有者权益:			
实收资本(或股本)	五(二十五)	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			-
资本公积	五(二十六)	30,951,036,728.70	29,620,627,274.89
减: 库存股			-
其他综合收益			-
专项储备			-
盈余公积	五(二十七)	250,000,000.00	250,000,000.00
未分配利润	五(二十八)	2,934,573,278.02	2,924,652,216.81
归属于母公司所有者权益合计		34,635,610,006.72	33,295,279,491.70
少数股东权益		839,813,586.93	276,594,716.47
所有者权益合计		35,475,423,593.65	33,571,874,208.17
负债和所有者权益总计		76,577,310,564.06	68,351,239,487.91

法定代表人: 方际三

主管会计工作负责人: 易先云

会计机构负责人: 吕永新



母 公 司 资 产 负 债 表

编制单位：常德市城市建设投资集团有限公司

2017年6月30日

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		3,858,540,860.80	4,408,979,280.83
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十（一）	902,956,752.54	813,594,252.54
预付款项		2,953.94	2,953.94
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十（二）	15,188,739,444.98	12,986,112,419.03
存货		21,956,933,279.97	21,956,933,279.97
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		41,907,173,292.23	40,165,622,186.31
非流动资产：			
可供出售金融资产		971,461,540.00	371,461,540.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十（三）	11,980,137,279.45	10,652,480,125.14
投资性房地产			
固定资产		112,425,875.32	115,457,338.13
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		3,247,476,473.23	3,294,660,948.80
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		4,107,444,453.00	4,107,444,453.00
非流动资产合计		20,418,945,621.00	18,541,504,405.07
资产总计		62,326,118,913.23	58,707,126,591.38

法定代表人：



主管会计工作负责人：易先云



会计机构负责人：吕永新



母公司资产负债表(续)

编制单位: 常德市城市建设投资集团有限公司

2017年6月30日

单位: 人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款		38,000,000.00	28,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		491,937.50	491,937.50
预收款项		222,429.90	125,775.00
应付职工薪酬		57,815.89	
应交税费		10,710.20	91,348.63
应付利息			
应付股利			
其他应付款		7,535,050,348.79	6,946,227,598.06
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		1,746,280,000.00	2,765,555,300.00
其他流动负债			
流动负债合计		9,320,113,272.28	9,740,491,959.19
非流动负债:			
长期借款		6,040,010,000.00	8,646,010,000.00
应付债券		8,852,789,568.74	3,998,800,000.00
长期应付款		3,477,596,065.49	3,026,545,140.49
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		18,370,395,634.23	15,671,355,140.49
负债合计		27,690,508,906.51	25,411,847,099.68
所有者权益:			
实收资本(或股本)		500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			-
资本公积		30,951,036,728.70	29,620,627,274.89
减: 库存股			-
其他综合收益			-
专项储备			-
盈余公积		250,000,000.00	250,000,000.00
未分配利润		2,934,573,278.02	2,924,652,216.81
所有者权益合计		34,635,610,006.72	33,295,279,491.70
负债和所有者权益总计		62,326,118,913.23	58,707,126,591.38

法定代表人: 方际三

主管会计工作负责人: 易先云

会计机构负责人: 吕永新



合并利润表

编制单位：常德市城市建设投资集团有限公司

2017年1-6月

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	五（二十九）	95,373,379.65	95,421,603.53
减：营业成本	五（二十九）	2,363,721.25	1,573,595.71
税金及附加	五（三十）	817,173.70	382,032.29
销售费用	五（三十一）	15,839,877.26	5,246,233.96
管理费用	五（三十二）	66,865,798.81	64,711,182.69
财务费用	五（三十三）	-3,776,276.30	-1,443,217.11
资产减值损失		3,990,620.54	1,952,591.63
加：公允价值变动收益			
投资收益	五（三十四）	6,265,480.01	14,352,242.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
其他收益			
二、营业利润		15,537,944.40	37,354,426.74
加：营业外收入	五（三十五）	9,471.56	5,753.12
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	五（三十六）	84,995.51	112,764.34
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		15,462,420.45	37,247,415.52
减：所得税费用	五（三十七）	66,915.97	-3,154.50
四、净利润		15,395,504.48	37,250,570.02
其中：归属于母公司所有者的净利润		15,695,071.21	37,840,034.81
少数股东损益		-299,566.73	-589,464.79
五、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		15,395,504.48	37,250,570.02
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		15,695,071.21	37,840,034.81
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-299,566.73	-589,464.79
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：方际三

主管会计工作负责人：易先云

会计机构负责人：吕永新



母公司利润表

编制单位：常德市城市建设投资集团有限公司 2017年1-6月

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十（四）	91,906,381.06	91,294,721.09
减：营业成本	十（四）	138,758.40	
税金及附加		652,955.21	78,204.56
销售费用			
管理费用		57,117,900.30	55,236,670.68
财务费用		-83,543.73	-44,880.88
资产减值损失		1,036,953.17	1,906,861.14
加：公允价值变动收益			
投资收益	十（五）	-17,312,299.50	3,822,969.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
其他收益			
二、营业利润		15,731,061.21	37,940,834.81
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		30,000.00	100,800.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		15,701,061.21	37,840,034.81
减：所得税费用			
四、净利润		15,701,061.21	37,840,034.81
五、其他综合收益的税后净额			
1.以后不能重分类进损益的其他综合收益			
2.以后将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		15,701,061.21	37,840,034.81
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：方际三

主管会计工作负责人：易先云

会计机构负责人：吕永新



合并现金流量表

编制单位：常德市城市建设投资集团有限公司

2017年1-6月

单位：人民币元

	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		270,822,850.65	109,632,818.54
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五（三十八）	1,408,248,963.15	2,797,139,894.18
经营活动现金流入小计		1,679,071,813.80	2,906,772,742.72
购买商品、接受劳务支付的现金		730,134,389.23	2,024,889,425.05
支付给职工以及为职工支付的现金		17,731,677.15	15,160,093.90
支付的各项税费		16,566,310.25	17,221,723.81
支付其他与经营活动有关的现金	五（三十八）	2,098,092,363.45	2,829,819,721.48
经营活动现金流出小计		2,862,524,710.08	4,887,090,964.24
经营活动产生的现金流量净额		-1,183,452,926.28	-1,980,318,221.52
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			250,000,000.00
取得投资收益收到的现金		6,265,480.01	14,352,242.38
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		495,000.00	
投资活动现金流入小计		6,760,480.01	264,352,242.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		292,174.66	186,964.14
投资支付的现金		619,500,000.00	380,000,000.00
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		619,792,174.66	380,186,964.14
投资活动产生的现金流量净额		-613,031,694.65	-115,834,721.76
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		5,551,120,718.82	10,122,300,000.00
发行债券收到的现金		2,103,989,568.74	
收到其他与筹资活动有关的现金	五（三十八）	461,300,000.00	1,579,524,923.69
筹资活动现金流入小计		8,116,410,287.56	11,701,824,923.69
偿还债务支付的现金		1,544,164,602.45	3,089,014,631.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,127,807,221.75	1,063,007,395.31
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五（三十八）	695,224,375.00	1,499,095,948.11
筹资活动现金流出小计		3,367,196,199.20	5,651,117,975.02
筹资活动产生的现金流量净额		4,749,214,088.36	6,050,706,948.67
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		2,952,729,467.43	3,954,554,005.39
加：年初现金及现金等价物余额		7,448,329,130.04	7,198,248,080.19
六、期末现金及现金等价物余额		10,401,058,597.47	11,152,802,085.58

法定代表人：方际三

主管会计工作负责人：易先云

会计机构负责人：吕永新



常德市城市建设投资集团有限公司 现金流量表

编制单位：常德市城市建设投资集团有限公司

2017年1-6月

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		2,543,884.06	1,930,808.90
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,590,435,865.40	2,878,972,523.97
经营活动现金流入小计		3,592,979,749.46	2,880,903,332.87
购买商品、接受劳务支付的现金		138,758.40	
支付给职工以及为职工支付的现金		5,417,100.66	3,167,495.22
支付的各项税费		998,794.38	708,627.08
支付其他与经营活动有关的现金		3,946,266,490.81	5,217,625,665.18
经营活动现金流出小计		3,952,821,144.25	5,221,501,787.48
经营活动产生的现金流量净额		-359,841,394.79	-2,340,598,454.61
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		5,445,000.00	13,253,000.00
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		495,000.00	
投资活动现金流入小计		5,940,000.00	13,253,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		67,615.00	
投资支付的现金		620,500,000.00	100,000,000.00
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		620,567,615.00	100,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-614,627,615.00	-86,747,000.00
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		310,000,000.00	7,892,300,000.00
发行债券收到的现金		2,103,989,568.74	
收到其他与筹资活动有关的现金			1,579,524,923.69
筹资活动现金流入小计		2,413,989,568.74	9,471,824,923.69
偿还债务支付的现金		809,000,000.00	1,822,483,353.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		685,734,603.98	725,188,362.37
支付其他与筹资活动有关的现金		495,224,375.00	1,499,095,948.11
筹资活动现金流出小计		1,989,958,978.98	4,046,767,664.25
筹资活动产生的现金流量净额		424,030,589.76	5,425,057,259.44
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		-550,438,420.03	2,997,711,804.83
加：年初现金及现金等价物余额		4,408,979,280.83	3,760,614,532.23
六、期末现金及现金等价物余额		3,858,540,860.80	6,758,326,337.06

法定代表人：方陈

主管会计工作负责人：易先云

会计机构负责人：吕永新



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2017年1-6月

编制单位：常州市武进建设发展集团有限公司

项 目	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	专项储备	小计		
一、上年年末余额	500,000,000.00		250,000,000.00		2,921,652,210.81		353,295,275.19	279,391,710.17	353,371,871,298.17
加：会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年年初余额	500,000,000.00		250,000,000.00		2,921,652,210.81		353,295,275.19	279,391,710.17	353,371,871,298.17
三、本年年末余额	500,000,000.00		250,000,000.00		2,921,652,210.81		353,295,275.19	279,391,710.17	353,371,871,298.17
（一）所有者权益变动									
1. 所有者投入和减少资本									
（1）所有者投入资本									
2. 所有者投入资本									
3. 所有者投入资本									
4. 所有者投入资本									
5. 所有者投入资本									
6. 所有者投入资本									
7. 所有者投入资本									
8. 所有者投入资本									
9. 所有者投入资本									
10. 所有者投入资本									
11. 所有者投入资本									
12. 所有者投入资本									
13. 所有者投入资本									
14. 所有者投入资本									
15. 所有者投入资本									
16. 所有者投入资本									
17. 所有者投入资本									
18. 所有者投入资本									
19. 所有者投入资本									
20. 所有者投入资本									
21. 所有者投入资本									
22. 所有者投入资本									
23. 所有者投入资本									
24. 所有者投入资本									
25. 所有者投入资本									
26. 所有者投入资本									
27. 所有者投入资本									
28. 所有者投入资本									
29. 所有者投入资本									
30. 所有者投入资本									
31. 所有者投入资本									
32. 所有者投入资本									
33. 所有者投入资本									
34. 所有者投入资本									
35. 所有者投入资本									
36. 所有者投入资本									
37. 所有者投入资本									
38. 所有者投入资本									
39. 所有者投入资本									
40. 所有者投入资本									
41. 所有者投入资本									
42. 所有者投入资本									
43. 所有者投入资本									
44. 所有者投入资本									
45. 所有者投入资本									
46. 所有者投入资本									
47. 所有者投入资本									
48. 所有者投入资本									
49. 所有者投入资本									
50. 所有者投入资本									
51. 所有者投入资本									
52. 所有者投入资本									
53. 所有者投入资本									
54. 所有者投入资本									
55. 所有者投入资本									
56. 所有者投入资本									
57. 所有者投入资本									
58. 所有者投入资本									
59. 所有者投入资本									
60. 所有者投入资本									
61. 所有者投入资本									
62. 所有者投入资本									
63. 所有者投入资本									
64. 所有者投入资本									
65. 所有者投入资本									
66. 所有者投入资本									
67. 所有者投入资本									
68. 所有者投入资本									
69. 所有者投入资本									
70. 所有者投入资本									
71. 所有者投入资本									
72. 所有者投入资本									
73. 所有者投入资本									
74. 所有者投入资本									
75. 所有者投入资本									
76. 所有者投入资本									
77. 所有者投入资本									
78. 所有者投入资本									
79. 所有者投入资本									
80. 所有者投入资本									
81. 所有者投入资本									
82. 所有者投入资本									
83. 所有者投入资本									
84. 所有者投入资本									
85. 所有者投入资本									
86. 所有者投入资本									
87. 所有者投入资本									
88. 所有者投入资本									
89. 所有者投入资本									
90. 所有者投入资本									
91. 所有者投入资本									
92. 所有者投入资本									
93. 所有者投入资本									
94. 所有者投入资本									
95. 所有者投入资本									
96. 所有者投入资本									
97. 所有者投入资本									
98. 所有者投入资本									
99. 所有者投入资本									
100. 所有者投入资本									

新永印

易失印

方陈印

主管会计工作负责人：马先云

会计机构负责人：马先云

法定代表人：方陈

合并所有者权益变动表

2017年1-6月

单位：人民币元

项	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	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	小计				
一、上年年末余额	500,000,000.00	21,351,075,050.81	-	-	-	250,000,000.00	2,528,907,859.76	27,051,022,850.57			171,972,830.39	27,222,995,680.96
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年年末余额	500,000,000.00	21,351,075,050.81	-	-	-	250,000,000.00	2,528,907,859.76	27,051,022,850.57			171,972,830.39	27,222,995,680.96
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
1. 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入资本												
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												
（二）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（三）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他所有者权益变动												
五、其他												
四、本期期末余额	500,000,000.00	21,351,075,050.81	-	-	-	250,000,000.00	2,528,907,859.76	27,051,022,850.57			171,972,830.39	27,222,995,680.96

法定代表人：方标

主管会计工作负责人：易先云

会计机构负责人：王



母公司所有者权益变动表

2015年度

单位：人民币元

项	实收资本	其他权益工具	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	200,000,000.00		20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00	260,000,000.00
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年年初余额	200,000,000.00		20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00	260,000,000.00
三、本期增减变动金额（减少以“”填列）							
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入和减少资本							
1.所有者投入资本							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者（或股东）的分配							
3.其他							
（四）专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
（五）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.结转盈余公积弥补亏损							
5.其他							
四、本期期末余额	200,000,000.00		20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00	260,000,000.00

法定代表人：方际

主管会计工作负责人：易先云

会计机构负责人：易先云



母公司所有者权益变动表（续）

单位：人民币元

2016年度

新嘉坡：常德市城市建设投资集团有限公司

项	实收资本	其他权益工具	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
六、上年年末余额	100,000,000.00		21,250,675.60				2,528,967.89	27,830,612.89	151,580,273.49
加：会计政策变更									
前期差错更正									
七、本年年初余额	100,000,000.00		21,250,675.60				2,528,967.89	27,830,612.89	151,580,273.49
八、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			6,295,462.23				395,481.57	5,991,000.00	12,682,143.80
（一）综合收益总额			6,295,462.23				395,481.57	6,691,000.00	13,382,003.80
（二）所有者投入和减少资本									
1.所有者投入资本									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
（三）利润分配									
1.提取盈余公积									
2.对所有者（或股东）的分配									
3.其他									
（四）专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
（五）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.结转重分类调整									
5.其他									
六、本期期末余额	100,000,000.00		27,546,137.83				2,924,449.46	33,821,612.29	164,266,200.29

法定代表人：方陈

主管会计工作负责人：易先云

会计机构负责人：吕永唐



常德市城市建设投资集团有限公司 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、企业的基本情况

常德市城市建设投资集团有限公司(以下简称公司或本公司)原名常德市城市建设投资开发有限责任公司, 由常德市人民政府于 1998 年 8 月 24 日出资组建, 现注册资本人民币 50,000.00 万元。统一社会信用代码: 91430700446435586N; 法定代表人: 方际三; 注册地址: 湖南省常德市武陵区穿紫河街道办事处惠家坪社区皂果路 396 号; 公司经营范围: 从事城建项目及城市基础设施、城市郊区基础设施、农村路网的投资开发、建设, 城区棚户区改造、片区土地开发经营和城市水务、制药产业的投资经营, 委托承办城市公用资产与特许的公用事业项目的经营与管理, 房屋租赁, 户外广告设计、制作、发布, 城建项目的咨询服务。

公司的历史沿革如下:

1、1998 年, 常德市建设委员会组建常德市城市建设投资开发有限责任公司, 1998 年 3 月 24 日, 常德市人民政府下发《常德市人民政府关于成立常德市城市建设投资开发有限责任公司的批复》, 决定正式成立常德市城市建设投资开发有限责任公司, 注册资金 5000 万元。1998 年 8 月 24 日, 常德市审计师事务所对出资情况进行了审验, 并出具了常审所验字【1998】第 27 号验资报告。常德市工商局核准了注册资本、实收资本和公司的成立。

2、1999 年 7 月, 公司决定增资 25,000.00 万元, 1999 年 7 月 5 日, 常德市审计师事务所对增资进行了审验, 并出具了常审所验字【1999】第 44 号验资报告, 增加实收资本 25,000.00 万元。变更后的注册资本和实收资本为 30,000.00 万元。1999 年 11 月, 常德市工商局核准了注册资本和实收资本的变更。

3、2008 年 11 月, 常德市城市建设投资开发有限责任公司为了满足业务发展的需要, 决定将公司名称变更为常德市城市建设投资集团有限公司。2008 年 12 月, 常德市工商局核准了公司名称变更。

4、2010 年 12 月 20 日, 常德市城市建设投资集团有限公司股东会决定增加注册资本 20,000.00 万元, 将注册资本变更为 50,000.00 万元。湖南天平正大有限责任会计师事务所常德分所对出资情况进行了审验, 并出具了湘天正验字【2010】第 282 号验资报告。2010 年 12

月21日，常德市国资委批准了增资，并下发了《常德市人民政府国有资产监督管理委员会关于常德市城市建设投资集团有限公司增加注册资本的批复》（常国资【2010】98号）。当月常德市工商局核准了注册资本和实收资本的变更。

本公司注册资本全部为国家资本，由常德市国资委100%持有。

本公司的经营期限为：长期。

二、重要会计政策和会计估计

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（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2017年6月30日的财务状况、2017年1—6月的经营成果和现金流量等相关信息。

（三）会计期间及营业周期

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。以一年12个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）企业合并

1、同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企

业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。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。子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4、合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

(七) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1、合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2、共同经营的会计处理

共同经营参与方应当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：确认单独所持有的资产或负债，以及按其份额确认共同持有的资产或负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；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。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3、合营企业的会计处理

本公司对于合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 金融工具

1、金融工具的分类及确认

金融工具划分为金融资产或金融负债和权益工具。本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债，或权益工具。

金融资产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、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。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负债以及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；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；可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产；持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

2、金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按公允价值计量。后续计量分类为：以公允价值计量且其变动

计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量；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或者衍生金融负债，按照成本计量。本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益。

3、本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如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；如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。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

4、金融资产负债转移的确认依据和计量方法

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。金融资产满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。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。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

5、金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

以成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。发生的减值损失，一经确认，不再转回。

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

(十) 应收款项

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

2、坏账准备的核算。采用备抵法核算，期末对纳入母公司及最终控制人合并范围内未发生超额亏损的单位不计提坏账准备；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；对其余应收款项按期末余额的 0.1%计提坏账准备。

(十一) 存货

1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、库存商品、林木、开发用土地、开发产品、开发成本、工程施工等。

2、发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

6、开发用土地的核算方法

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，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

7、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：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

(十二) 长期股权投资

1、初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并

方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本根据准则相关规定确定。

2、后续计量及损益确认方法

对子公司的长期股权投资，采用权益法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都应当按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，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；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(十三) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，

如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器设备	10	5	9.50
电子设备	5	5	19.00
运输设备	8	5	11.875
办公设备	5	5	19.00

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产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。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

（十四）在建工程

本公司在建工程以立项项目分类核算。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十五）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、资本化金额计算方法

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

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存

入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

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

根据《常德市财政局关于常德市城市建设投资集团有限公司有关事项的批复》，鉴于本公司融资均用于政府基础设施项目，部分融资为其他政府部门或相关企业使用，同意本公司除计入项目成本资本化利息外的本年度其他融资费用和利息支出由市财政承担。

（十六）无形资产

1、无形资产的计价方法

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

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

项 目	预计使用寿命	依 据
土地	234 个月	权证上注明的使用期限
林权	516 个月	权证上注明的使用期限

2、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

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

3、内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

（十七）其他长期资产

本公司其他长期资产是指具有特定用途，不参加正常生产经营过程，除流动资产、长期投资、固定资产、无形资产和长期待摊费用以外的资产。该部分资产未来价值固定，故不计提折旧和摊销。

（十八）资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十九）职工薪酬

职工薪酬，是指企业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。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬

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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发

生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等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，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利与辞退福利

本公司在职工提供服务的会计期间，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。

本公司向职工提供辞退福利时，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：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

3、其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据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。

(二十) 预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如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，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十一) 收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

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。

房地产销售收入的确认原则及方法:

在开发产品已经完工并验收合格,签订了销售合同并履行了合同规定的义务,在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方,公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制,收入的金额能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入,相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认销售收入的实现。

出售自用房屋:自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方,公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制,收入的金额能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入,相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认销售收入的实现。

2、提供劳务收入的确认方法

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,依据已经发生的成本占估计总成本的比例确定。

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、确认让渡资产使用权收入的依据

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。

(二十二) 建造合同

1、建造合同的结果能够可靠估计

在资产负债表日,建造合同的结果能够可靠估计的,根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法,是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为:

(1) 合同总收入能够可靠地计量;

- (2) 与合同相关的经济利益很可能流入本公司；
- (3) 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- (4) 合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，确定依据为：

- (1) 与合同相关的经济利益很可能流入本公司；
- (2) 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

2、建造合同的结果不能可靠估计

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：

- (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，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；
- (2) 合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

本公司承建政府委托建设的城市基础设施项目，根据政府相关文件规定从2011年开始，投资额按年度结算，年度投资额经财政投资评审中心审核确认，公司按审核确认的投资额及政府确认的回报率计算确认收入。

(二十三) 政府补助

1、政府补助类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两类别型。

2、政府补助会计处理

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

3、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

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

4、与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

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

5、政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

(二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、递延所得税资产的确认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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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，确认递延所得税资产。

(二十五) 租赁

本公司租赁分类为融资租赁和经营租赁。融资租赁的判断标准为：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，认定为融资租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件：在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权；即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。对于不满足上述条件的租赁，认定为经营租赁。

本公司租赁业务的会计处理按照《企业会计准则--租赁》的规定进行处理。

三、主要会计政策变更、会计估计变更以及差错更正的说明

无。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	应纳税流转额	5%
城市建设维护税	应缴纳流转税额	7%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
地方教育费附加	应缴纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠及批文

根据《常德市人民政府关于市城市建设投资集团有限公司及其所属子公司有关税收优惠政策的通知》规定，公司及其所属子公司受市政府委托与市政府签订的相关协议所取得收入、土地开发与整理收入免征营业税、城建税、教育费附加和土地增值税；对常德市城市建设投资集团有限公司及所属子公司收到的自2006年后的市、区财政补贴收入、工程建设项目及结算所取得收入、土地开发与整理收入予以免征企业所得税

五、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例	享有的表决权	取得方式
1	常德天健置业有限公司	常德市	常德市	工程建设	100.00%	100.00%	投资设立
2	常德市西城新区投资建设开发有限公司	常德市	常德市	工程建设	100.00%	100.00%	投资设立
3	常德市城投龙马建设项目管理有限公司	常德市	常德市	工程建设	100.00%	100.00%	投资设立
4	常德市天源住房建设有限公司	常德市	常德市	工程建设	100.00%	100.00%	投资设立
5	常德市天润土地开发经营有限公司	常德市	常德市	工程建设	56.00%	56.00%	投资设立
6	常德市智慧谷投资发展有限公司	常德市	常德市	工程建设	100.00%	100.00%	投资设立
7	常德市中瀚水务有限公司	常德市	常德市	水污染治理	70.00%	70.00%	投资设立

六、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

1、货币资金分类列示

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

	金额	其中：外币金额	金额	其中：外币金额
现金	53,277.35		24,042.05	
银行存款	10,371,005,320.12		5,118,305,087.99	
其他货币资金	30,000,000.00		2,330,000,000.00	
合 计	10,401,058,597.47		7,448,329,130.04	

2、其他货币资金情况

项 目	期末余额	期初余额
用于担保的定期存款或通知存款	30,000,000.00	2,330,000,000.00
合 计	30,000,000.00	2,330,000,000.00

(二) 应收账款

1、应收账款按账龄披露

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例%	坏账准备	账面余额	计提比例%	坏账准备
1 年以内	93,655,367.75	0.10	93,655.37	820,233,060.68	0.10	820,233.06
1 至 2 年	816,601,935.44	0.10	816,601.93	2,278,059.06	0.10	2,278.06
2 至 3 年	880,000.00	0.10	880.00	175,457.00	0.10	175.46
3 年以上	175,457.00	0.10	175.46			
合 计	911,312,760.19		911,312.76	822,686,576.74		822,686.58

2、主要应收账款单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
常德市财政局	政府部门	903,771,161.20	1 年以内，1—2 年	99.17
合 计	—	903,771,161.20	—	99.17

(三) 预付款项

1、预付款项账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	535,911,621.51	21.80	1,480,630,686.52	66.14
1 至 2 年	1,302,939,576.49	53.01	360,468,087.38	16.10
2 至 3 年	248,148,819.50	10.10	107,670,526.40	4.81
3 年以上	370,835,510.03	15.09	289,793,492.63	12.95
合 计	2,457,835,527.53	100.00	2,238,562,792.93	100.00

2、账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债权单位	期末余额	未结算原因
武陵区公寓楼安置办	477,064,325.13	项目未完工验收
常德市中房建筑工程公司	255,252,064.01	项目未完工验收
湖南德力电力建设集团有限公司	7,296,714.00	项目未完工验收
骆丕军	7,212,405.00	项目未完工验收

债权单位	期末余额	未结算原因
常德市市政建设总公司	6,000,000.00	项目未完工验收
合 计	752,825,508.14	—

3、预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占预付款项总额的比例(%)
常德市中房建筑工程公司	非关联方	491,398,144.29	1年以内、1-5年	19.99
武陵区公寓楼安置办	非关联方	491,075,235.10	1年以内、1-3年	19.98
常德市武陵区棚户区改造办	非关联方	104,259,288.66	1年以内	4.24
常德市国土资源储备中心	非关联方	17,316,875.00	1-3年	0.70
湖南天鹰建设有限公司	非关联方	11,131,516.45	3年以上	0.45
合 计	—	1,115,181,059.50	—	45.36

(四) 其他应收款

1、其他应收款按账龄披露

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例%	坏账准备	账面余额	计提比例%	坏账准备
1年以内	7,550,740,112.63	0.10	7,550,740.11	6,095,387,909.82	0.10	6,095,387.91
1至2年	2,633,615,074.17	0.10	2,633,615.07	78,115,228.45	0.10	78,115.23
2至3年	69,115,678.80	0.10	69,115.68	183,924,566.84	0.10	183,924.57
3至4年	23,951,326.84	0.10	23,951.33	158,341,116.22	0.10	158,341.12
4至5年	140,340,986.70	0.10	140,340.99			0.00
5年以上	150,000.00	0.10	150.00	150,000.00	0.10	150.00
合 计	10,417,913,179.14		10,417,913.18	6,515,918,821.33		6,515,918.83

2、其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
常德市财政局	非关联方	2,367,791,698.90	1年以内、1-5年、5年以上	22.73
常德市江南城市发展有限公司	关联方	1,549,055,555.56	1年以内、1-2年	14.87
常德市非税收入征收管理局	非关联方	811,680,000.00	2-3年	7.79
湖南常德市德源投资开发有限公司	非关联方	200,000,000.00	1年以内	1.92
常德市中房建筑工程公司	非关联方	149,592,911.24	1年以内、1-2年	1.44
合 计	—	5,078,120,165.70	—	48.75

(五) 存货

1、存货的分类

存货项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值

存货项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,754,960.64		1,754,960.64	1,587,938.64		1,587,938.64
开发成本	10,962,394,015.86		10,962,394,015.86	10,579,015,008.52		10,579,015,008.52
开发产品	15,692,415.23		15,692,415.23	15,692,415.23		15,692,415.23
工程施工	1,573,510,748.07		1,573,510,748.07	1,451,853,174.01		1,451,853,174.01
林木	523,122,700.00		523,122,700.00	523,122,700.00		523,122,700.00
经营用土地	30,678,533,142.00		30,678,533,142.00	30,678,533,142.00		30,678,533,142.00
合 计	43,755,007,981.80		43,755,007,981.80	43,249,804,378.40		43,249,804,378.40

其中：截止 2017 年 6 月 30 日有账面价值人民币 1,399,194.06 万元的经营用土地存货用于抵押，详见本附注九承诺事项 1、（1）对债务的抵押情况。

2、计入存货成本的借款费用资本化金额

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
两师两校和道路项目	1,000,785,435.22	211,230,535.69		1,212,015,970.91
安置房项目	130,432,610.67	22,595,128.79		153,027,739.46
棚改项目	253,707,377.45		3,363,110.40	250,344,267.05
公园和道路项目	209,106,025.93	40,698,624.00		249,804,649.93
合 计	1,594,031,449.27	274,524,288.48	3,363,110.40	1,865,192,627.35

(六) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预交税金	99,422,156.50	86,029,296.58
理财产品		20,000,000.00
合 计	99,422,156.50	106,029,296.58

(七) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产分项列示

项 目	期末余额	期初余额
1、以成本计量的可供出售金融资产		
权益工具投资	990,542,290.00	390,542,290.00
合 计	990,542,290.00	390,542,290.00

2、以成本计量的权益工具投资明细

项目（被投资单位）	期初余额	增减变动	期末余额	持股比例（%）	减值准备
权益工具投资：					
常德双鑫小额贷款股份有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00	10.00	

常德市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注
2017年1月1日—2017年6月30日

项目（被投资单位）	期初余额	增减变动	期末余额	持股比例（%）	减值准备
常德武陵农村商业银行	51,000,000.00		51,000,000.00	10.00	
国开精诚(北京)投资基金	200,000,000.00		200,000,000.00	2.92	
湖南华南光电科技股份有限公司	461,540.00		461,540.00	1.04	
常德财鑫金融控股有限责任公司	100,000,000.00	600,000,000.00	700,000,000.00	13.33	
常德市沅江隧道有限公司	19,080,750.00		19,080,750.00	10.00	
合 计	390,542,290.00	600,000,000.00	990,542,290.00	—	

(八) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
联营企业投资	62,817,816.97	19,500,000.00		82,317,816.97
减：长期股权投资减值准备				
合 计	62,817,816.97	19,500,000.00		82,317,816.97

2、长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
湖南中正工程建设咨询有限公司	权益法	400,000.00	400,000.00		400,000.00	20.00	20.00			
常德市江南城市发展有限公司	权益法	39,000,000.00	19,500,000.00	19,500,000.00	39,000,000.00	39.00	39.00			
常德远大建筑工业有限公司	权益法	43,170,000.00	42,917,816.97		42,917,816.97	35.00	35.00			
合 计	—	82,570,000.00	62,817,816.97	19,500,000.00	82,317,816.97	—	—			

(九) 固定资产

1. 固定资产分类列示

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、账面原值合计	142,603,956.28	292,174.66	31,305.00	142,864,825.94
房屋及建筑物	128,613,084.86			128,613,034.86
机器设备	3,857,571.00			3,857,571.00
运输工具	5,837,653.18			5,837,653.18
电子设备	1,535,016.86	81,335.03		1,616,351.89
办公设备	2,760,630.38	210,839.63	31,305.00	2,940,165.01
二、累计折旧合计	20,831,754.48	3,768,710.50	36,086.47	24,564,378.51
房屋及建筑物	13,700,449.11	3,021,793.62		16,722,242.73
机器设备	76,261.67	248,083.09		324,344.76
运输工具	4,023,519.29	230,399.84		4,253,919.13

常德市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注
2017年1月1日--2017年6月30日

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
电子设备	962,063.55	78,158.62		1,040,222.17
办公设备	2,069,460.86	190,275.33	36,086.47	2,223,649.72
三、固定资产账面净值合计	121,772,201.80			118,300,447.43
房屋及建筑物	114,912,635.75			111,890,842.13
机器设备	3,781,309.33			3,533,226.24
运输工具	1,814,133.89			1,583,734.05
电子设备	572,953.31			576,129.72
办公设备	691,169.52			716,515.29
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	121,772,201.80			118,300,447.43
房屋及建筑物	114,912,635.75			111,890,842.13
机器设备	3,781,309.33			3,533,226.24
运输工具	1,814,133.89			1,583,734.05
电子设备	572,953.31			576,129.72
办公设备	691,169.52			716,515.29

(十) 无形资产

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	4,058,000,443.00			4,058,000,443.00
土地使用权	876,743.00			876,743.00
林权	4,057,110,900.00			4,057,110,900.00
财务软件	12,800.00			12,800.00
二、累计摊销额合计	763,330,107.48	47,185,755.55		810,515,863.03
土地使用权	653,285.94	8,767.43		662,053.37
林权	762,673,408.26	47,175,708.14		809,849,116.40
财务软件	3,413.28	1,279.98		4,693.26
三、无形资产减值准备合计				
土地使用权				
林权				
财务软件				
四、无形资产账面价值合计	3,294,670,335.52			3,247,484,579.97
土地使用权	223,457.06			214,689.63
林权	3,294,437,491.74			3,247,261,783.60
财务软件	9,386.72			8,106.74

截止2017年6月30日用于抵押或担保的无形资产账面价值为225,247.03万元,详见本附注九承诺事项1、(1)对债务的抵押情况。

(十一) 其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
武陵大道中段	50,000,000.00	50,000,000.00
体育中心房产	294,522,900.00	294,522,900.00
供水公司管网	166,088,700.00	166,088,700.00
市房产局(城区国有直管公房)	189,452,500.00	189,452,500.00
常德污水排水站	99,312,300.00	99,312,300.00
市污水处理中心管网资产	115,872,600.00	115,872,600.00
市管网办	473,820,000.00	473,820,000.00
市自来水公司管网资产	280,480,000.00	280,480,000.00
四阁房产	61,450,753.00	61,450,753.00
江北城污水厂等城市公用资产	670,200,000.00	670,200,000.00
德山污水处理中心水务资产	352,850,000.00	352,850,000.00
市自来水公司第四水厂水务资产	428,250,000.00	428,250,000.00
市自来水公司第二水厂水务资产	340,180,000.00	340,180,000.00
政府划拨非自用房产40处	584,964,700.00	584,964,700.00
合 计	4,107,444,453.00	4,107,444,453.00

截止2017年6月30日用于抵押或担保的其他非流动资产(房屋)账面价值为51,412.03万元,详见本附注九承诺事项1、(1)对债务的抵押情况。

(十二) 短期借款

1、短期借款分类

借款条件	期末余额	期初余额
保证借款	38,000,000.00	28,000,000.00
合 计	38,000,000.00	28,000,000.00

2、已到期未偿还的短期借款情况

无。

(十三) 应付账款

1、按账龄列示

项 目	期末余额	期初余额
1年以内	66,506,332.50	27,964,487.42
1至2年	16,526,818.11	12,130,171.53
2至3年	7,103,566.75	223,129.73

项 目	期末余额	期初余额
3年以上	1,443,551.22	54,556,809.88
合 计	91,580,268.58	94,874,598.56

2、账龄超过一年的大额应付账款情况

债权单位名称	所欠金额	未偿还原因
常德市武陵区征地拆迁安置指挥部	51,398,283.00	项目未结算
湖南天鹰建设有限公司	1,667,917.00	项目未结算
曾友初	1,497,666.00	项目未结算
湖南省朝辉建设开发有限公司	518,200.00	项目未结算
常德市城市公用资产经营管理有限公司	137,968.36	项目未结算
合 计	55,220,034.36	

(十四) 预收款项

1、按账龄列示

项 目	期末余额	期初余额
1年以内	360,609,028.24	181,161,074.02
1-2年	112,000,779.04	28,211,705.13
2-3年	750,000.14	
合 计	473,359,807.42	209,372,779.15

2、账龄超过1年的前5名预收账款：

债权单位名称	所欠金额	未结转原因
刘安君	1,709,813.15	预收安置房款，但未交房
周菊华	1,197,087.38	预收安置房款，但未交房
曾宪章	1,000,000.00	预收安置房款，但未交房
周敏	500,000.00	预收安置房款，但未交房
刘佳英	286,032.00	预收安置房款，但未交房
合 计	4,692,932.53	

(十五) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬分类列示

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、短期薪酬	104,374.43	18,808,327.63	18,439,318.30	473,383.76
二、离职后福利-设定提存计划		1,292,358.85	1,292,358.85	
合 计	104,374.43	20,100,686.48	19,731,677.15	473,383.76

2、短期职工薪酬情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 工资、奖金、津贴和补贴		15,170,984.02	15,022,889.62	148,094.40
2. 职工福利费		1,559,397.60	1,668,358.62	-108,961.02

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
3. 社会保险费		573,185.05	438,138.18	135,046.87
其中： 医疗保险费		470,957.71	335,910.84	135,046.87
工伤保险费		81,179.09	81,179.09	
生育保险费		21,048.25	21,048.25	
4. 住房公积金	58,851.67	1,384,570.78	1,275,871.56	177,550.89
5. 工会经费和职工教育经费	35,522.76	120,190.18	34,060.32	121,652.62
合 计	104,374.43	18,808,327.63	18,439,318.30	473,383.76

3、设定提存计划情况

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		1,234,036.68	1,234,036.68	
2、失业保险费		58,322.17	58,322.17	
合 计		1,292,358.85	1,292,358.85	

(十六) 应交税费

税 种	期末余额	期初余额
增值税	345,405.28	266,445.71
营业税	111,433.75	111,433.75
城建税	72,080.62	152,128.41
企业所得税	606,932.25	1,157,904.54
个人所得税	167,680.88	7,855.32
房产税	-6,326.56	42,187.15
城镇土地使用税	18,869.04	
教育费附加	49,048.03	106,618.32
地方教育费附加	3,451.83	3,109.74
其他	63,531.42	1,049,861.91
合 计	1,432,106.54	2,897,544.85

(十七) 其他应付款

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	3,419,414,330.01	48.10	4,799,174,735.45	71.61
1 至 2 年	2,903,796,560.84	40.84	1,256,851,115.13	18.76
2 至 3 年	342,787,226.78	4.82	433,000,529.66	6.46
3 年以上	443,941,708.22	6.24	212,664,382.46	3.17
合 计	7,109,939,825.85	100.00	6,701,690,862.70	100.00

金额较大的其他应付款情况的说明

单位名称	金额	其他应付款性质或内容
常德市财政局	4,270,918,394.76	往来款

单位名称	金额	其他应付款性质或内容
常德市城市公用资产经营管理有限公司	1,029,506,336.93	往来款
常德市教育局	335,684,452.32	往来款
常德市自来水公司	56,907,507.89	往来款
常德市中房建筑工程公司	24,000,000.00	往来款
合 计	5,717,016,691.90	—

(十八) 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

类 别	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	2,252,050,000.00	2,202,804,000.00
一年内到期的应付债券	600,000,000.00	600,000,000.00
一年内到期的长期应付款	411,580,000.00	1,562,744,175.95
合 计	3,263,630,000.00	4,365,548,175.95

2、金额前五名的1年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末余额	
					外币金额	本币金额
建设银行朗州支行	2014-6-27	2017-12-31	人民币	7.07		362,500,000.00
北京银行	2013.03.19	2018.03.19	人民币	7.86	—	200,000,000.00
渤海银行长沙分行	2015.03.18	2018.04.20	人民币	7.48	—	200,000,000.00
山东省国际信托股份有限公司	2015-12-22	2017-12-21	人民币	7.80		200,000,000.00
建设银行武陵支行	2013.08.22	2018.06.22	人民币	6.72	—	163,350,000.00
合 计	--	--	--	--	--	1,125,850,000.00

3、一年内到期的应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期末余额
2010 城投债	1,500,000,000.00	2010.09.01	10 年	1,500,000,000.00	300,000,000.00
2013 城投债	1,500,000,000.00	2013.02.25	7 年	1,500,000,000.00	300,000,000.00
合计	3,000,000,000.00	--	--	3,000,000,000.00	600,000,000.00

(十九) 长期借款

1、长期借款分类

借款条件	期末余额	期初余额
质押借款	4,169,000,000.00	3,254,000,000.00
抵押借款	5,900,694,000.00	6,304,942,000.00
保证借款	6,198,050,000.00	3,352,000,000.00
信用借款	137,260,000.00	2,640,260,000.00
合 计	16,405,004,000.00	15,551,202,000.00

2、金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额	
					外币金额	本币金额
国家开发银行	2015.09.29	2040.09.28	人民币	4.25		1,699,000,000.00
北京银行	2016.12.22	2026.09.09	人民币	5.39	-	1,000,000,000.00
北京银行	2015.04.20	2020.04.20	人民币	7.65		900,000,000.00
北京银行	2013.03.19	2021.03.19	人民币	7.86	-	740,000,000.00
东莞银行长沙麓山支行	2016.07.29	2026.07.28	人民币	5.88	-	600,000,000.00
合 计	--	--	--	--	-	4,939,000,000.00

(二十) 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期末余额
2010 城投债	1,500,000,000.00	2010.9.1	10 年	1,500,000,000.00	900,000,000.00
2013 城投债	1,500,000,000.00	2013.2.25	7 年	1,500,000,000.00	600,000,000.00
2016 城投债	1,900,000,000.00	2016.1.11	7 年	1,900,000,000.00	1,900,000,000.00
2016 湘常德城建 ZR001	300,000,000.00	2016.11.29	5 年	300,000,000.00	298,800,000.00
国开行中期票据	1,500,000,000.00	2016.1.20	5 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
国开行中期票据	1,000,000,000.00	2016.10.20	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
天源保障房信托受益权资产支持专项计划	580,000,000.00	2017.5.4	4 年	580,000,000.00	550,000,000.00
2017 年私募债	650,000,000.00	2017.5.31	5 年	650,000,000.00	643,500,000.00
海外美元债	1,460,489,568.74	2016.12.15	3 年	1,460,489,568.74	1,460,489,568.74
合 计	10,390,489,568.74			10,390,489,568.74	8,852,789,568.74

(二十一) 长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付融资租赁款	5,083,902,284.78	4,248,730,318.65
未确认融资费用	-522,888,880.26	-726,519,220.55
代管基金	10,874.35	10,115.35
合 计	4,561,024,278.87	3,522,221,213.45

应付融资租赁款明细:

项 目	期末余额
江苏金融租赁有限公司 2 (697 号)	28,125,000.00
徽银金融租赁有限公司	280,000,000.00
国银金融租赁	219,314,655.16
2012 兴业金融租赁	29,311,371.39
南山融资租赁(天津)有限公司	46,069,318.24
江苏金融租赁股份有限公司	28,125,000.00

项 目	期末余额
2015年兴业租赁	342,666,043.16
中航国际租赁有限公司	140,000,000.00
中航国际租赁有限公司	70,000,000.00
苏银金融租赁股份有限公司	210,000,000.00
国网国际融资租赁有限公司	109,589,771.56
北银租赁	420,000,000.00
江苏金融租赁股份有限公司	80,000,000.00
浦银金融租赁股份有限公司	491,057,228.74
华融金融租赁股份有限公司	400,000,000.00
平安国际融资租赁有限公司	268,140,058.11
平安国际融资租赁有限公司	183,947,619.13
广发融资租赁（广东）有限公司	131,250,000.00
立根融资租赁有限公司	155,371,395.24
厦门金圆融资租赁有限公司	226,045,943.79
华融金融租赁股份有限公司	217,000,000.00
佛山海晟租赁股份有限公司	485,000,000.00
合 计	4,561,013,404.52

(二十二) 其他非流动负债

1、其他非流动负债项目列表

项 目	期末余额	期初余额	备 注
廉租房专项补助资金	122,587,500.00	122,587,500.00	
陶瓷城基础设施建设补助资金	10,000,000.00	10,000,000.00	
保障性工程配套基础设施建设费	2,000,000.00	2,000,000.00	
教育产业园公租房补助	10,000,000.00	10,000,000.00	
公租房补贴	42,000,000.00	42,000,000.00	
土地款返还	98,066,230.65	98,066,230.65	
棚改补助	20,000,000.00	20,000,000.00	
合 计	304,653,730.65	304,653,730.65	

2、报告期各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额:

项 目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入 营业外收 入金额	其他 变动	期末 余额	与资产相关/ 与收益相关
廉租房专项补助资金	122,587,500.00				122,587,500.00	与资产相关
陶瓷城基础设施建设补助资金	10,000,000.00				10,000,000.00	与资产相关
保障性工程配套基础设施建设费	2,000,000.00				2,000,000.00	与资产相关
教育产业园公租房补助	10,000,000.00				10,000,000.00	与资产相关

公租房补贴	42,000,000.00				42,000,000.00	与资产相关
土地款返还	98,066,230.65				98,066,230.65	与资产相关
棚改补助	20,000,000.00				20,000,000.00	与资产相关
合 计	304,653,730.65				304,653,730.65	

(二十三) 实收资本

投资者名称	期初数		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例%			投资金额	比例%
常德市国有资产监督管理委员会	500,000,000.00	100.00			500,000,000.00	100.00
合 计	500,000,000.00	100.00			500,000,000.00	100.00

(二十四) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、资本溢价				
二、其他资本公积	29,620,627,274.89			30,951,036,728.70
其中：政府拨入国有资本金	3,900,000.00			3,900,000.00
股权投资准备	4,369.50			4,369.50
政府注入资产	29,616,722,905.39	1,330,409,453.81		30,947,132,359.20
合 计	29,620,627,274.89	1,330,409,453.81		30,951,036,728.70

(二十五) 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	250,000,000.00			250,000,000.00
合 计	250,000,000.00			250,000,000.00

(二十六) 未分配利润

项 目	期末余额	
	金 额	提取或分配比例
调整前上年未分配利润	2,924,652,216.81	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	5,990.00	
调整后期初未分配利润	2,924,658,206.81	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	15,695,071.21	—
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	5,780,000.00	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,934,573,278.02	

(二十七) 营业收入和营业成本

1、按明细列示

项 目	本期发生额	上期发生额
-----	-------	-------

	收入	成本	收入	成本
一、主营业务	92,021,942.65	2,221,787.51	91,543,324.29	1,573,595.71
二、其他业务	3,351,437.00	141,933.74	3,881,279.24	
合 计	95,373,379.65	2,363,721.25	95,424,603.53	1,573,595.71

2、主营业务按行业分项列示

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
建筑行业	89,362,500.00		89,362,500.00	
园林绿化	2,376,538.34	2,221,787.51	1,911,462.51	1,573,595.71
物业管理	282,904.31		269,361.78	
合 计	92,021,942.65	2,221,787.51	91,543,324.29	1,573,595.71

3、主营业务按地区分项列示

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
华中地区（常德）	92,021,942.65	2,221,787.51	91,543,324.29	1,573,595.71
合 计	92,021,942.65	2,221,787.51	91,543,324.29	1,573,595.71

4、主要客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
常德市财政局	89,362,500.00	93.70
合 计	89,362,500.00	93.70

说明：本集团2009年5月9日与常德市人民政府签订了《常德市政公共设施管理项目协议书》，工程项目包括公司投资建设的柳叶西路等40个已完工和在建项目，工程项目基数为经常德市人民政府核定所需由本集团筹措的项目建设资金238,300万元，期限为10年。常德市人民政府按此基数，并按每年7.5%的投资收益率给予投资回报。本集团按此协议在本期确认收入89,362,500.00元。

(二十八) 营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
营业税		227,748.99
城市维护建设税	20,711.41	21,830.59
教育费附加	14,690.51	15,377.54
房产税	601,680.18	
其他	180,091.60	117,075.17
合 计	817,173.70	382,032.29

(二十九) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
-----	-------	-------

项 目	本期发生额	上期发生额
人工费	209,390.00	212,965.00
业务招待及广告宣传费	4,997,331.09	2,273,203.00
办公及检测、设计安装	2,856,972.46	319.96
其他	7,776,183.71	2,759,746.00
合 计	15,839,877.26	5,246,233.96

(三十) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人工费用	11,830,486.37	9,315,630.13
办公、租赁、差旅及中介服务费	2,027,126.81	1,811,483.10
业务招待及广告宣传费	994,485.18	883,976.00
折旧与摊销	50,954,466.05	50,859,574.23
其他费用	1,059,234.40	1,840,519.23
合 计	66,865,798.81	64,711,182.69

(三十一) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	3,828,287.37	1,503,106.40
手续费支出	28,440.17	59,889.29
其他支出	23,570.90	
合 计	-3,776,276.30	-1,443,217.11

(三十二) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	3,990,620.54	1,952,591.63
合 计	3,990,620.54	1,952,591.63

(三十三) 投资收益

1、投资收益明细情况

项 目	本期发生额	上期发生额
理财产品取得的投资收益	820,480.01	1,099,242.38
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	5,445,000.00	13,253,000.00
合 计	6,265,480.01	14,352,242.38

2、持有可供出售金融资产期间取得的投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	备注
常德武陵农村商业银行	5,445,000.00	11,253,000.00	股利分红
常德双鑫小额贷款股份有限公司		2,000,000.00	股利分红
合 计	5,445,000.00	13,253,000.00	

(三十四) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
其他	9,471.56	5,753.12
合 计	9,471.56	5,753.12

(三十七) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	245.85	
其中：固定资产处置损失	245.85	
对外捐赠	30,000.00	100,000.00
其他	54,749.66	12,764.34
合 计	84,995.51	112,764.34

(三十八) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	66,915.97	-3,154.50
合 计	66,915.97	-3,154.50

(三十九) 合并现金流量表

1、现金流量表补充资料

项 目	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	15,395,504.48	37,250,570.02
加：资产减值准备	3,990,620.54	1,952,591.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,768,710.50	3,673,818.68
无形资产摊销	47,185,755.55	47,185,755.55
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		-
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）		-
投资损失（收益以“-”号填列）	-6,265,480.01	-14,352,242.38
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）	-505,203,603.40	-1,302,501,978.45
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,277,902,655.68	-788,423,778.39
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	535,578,221.74	34,897,041.82
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	-1,183,452,926.28	-1,980,318,221.52
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		

项 目	本期金额	上期金额
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	10,401,058,597.47	11,152,802,085.58
减：现金的期初余额	7,448,329,130.04	7,198,248,080.19
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	2,952,729,467.43	3,954,554,005.39

2、现金及现金等价物

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	10,401,058,597.47	7,448,329,130.04
其中：库存现金	53,277.35	24,042.05
可随时用于支付的银行存款	10,401,005,320.12	7,448,305,087.99
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	10,401,058,597.47	7,448,329,130.04

八、或有事项

1、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保单位	担保金额（万元）	债务到期日	对本公司的财务影响
非关联方：	--	--	--
常德市城市公用资产经营管理有限公司	35,000.00	2018.04.01	预计无影响
常德市城市公用资产经营管理有限公司	80,000.00	2017.09.01	预计无影响
常德市城市公用资产经营管理有限公司	30,000.00	2019.01.01	预计无影响
湖南省保障性安居工程投资有限公司	39,000.00	2027.12.01	预计无影响
湖南德山建设投资股份有限公司	40,000.00	2018.01.01	预计无影响
石门县城市建设投资开发有限责任公司	60,000.00	2019.03.01	预计无影响
合 计	284,000.00	--	--

2、对债务的质押情况

截止 2017 年 6 月 30 日，本公司对共计 569,200.00 万元的融资款提供了质押担保，详细

情况见下表:

序号	贷款单位	借款单位	2017年6月借款余额(万元)	借款日期	还款日期	利率(%)	质押人
1	国家开发银行	常德市城市建设投资集团有限公司	169,900.00	2015.09.29	2040.09.28	4.25	常德市城市建设投资集团有限公司
2	国家开发银行	常德市城市建设投资集团有限公司	36,100.00	2016.01.12	2041.01.11	4.15	常德市城市建设投资集团有限公司
3	陕西国际信托有限责任公司	常德市城市建设投资集团有限公司	45,000.00	2016.12.20	2019.12.19	7.90	常德市城市建设投资集团有限公司
4	平安信托有限责任公司	常德市城市建设投资集团有限公司	59,700.00	2016.04.29	2019.04.28	7.90	常德市城市建设投资集团有限公司
5	东莞银行股份有限公司长沙分行	常德市西城新区投资建设开发有限公司	60,000.00	2016.7.29	2026.7.28	5.88	常德市西城新区投资建设开发有限公司
6	中国农业发展银行常德市分行营业部	常德市西城新区投资建设开发有限公司	40,000.00	2016.1.5	2031.1.4	5.145	常德市西城新区投资建设开发有限公司
7	国家开发银行	常德市天源住房建设有限公司	15,500.00	2016.12.06	2041.10.26	4.15	常德市天源住房建设有限公司
8	中国工商银行股份有限公司	常德市天源住房建设有限公司	45,000.00	2016.12.29	2022.12.29	5.39	常德市天源住房建设有限公司
9	中国民生银行股份有限公司长沙分行(湖南省信托有限责任公司)	常德市天源住房建设有限公司	58,000.00	2017.4.26	2020.12.7	8.5	常德市天源住房建设有限公司
10	中国农业发展银行	常德市天润土地开发经营有限公司	30,000.00	2016.1.5	2026.1.4	5.40	常德市天润土地开发经营有限公司
11	交银国际信托有限公司	常德天健置业有限公司	10,000.00	2017.2.16	2020.12.1	6.2	常德市城市建设投资集团有限公司
	合计	--	569,200.00	--	--	--	--

3、对债务的保证情况

截止2017年6月30日,本公司对共计747,049.40万元的融资款提供了保证担保,详细情况见下表:

序号	贷款单位	借款单位	2017年6月借款余额(万元)	借款日期	还款日期	利率(%)	保证人
1	北京银行	常德市西城新区投资建设开发有限公司	76,000.00	2015.09.14	2023.09.13	5.88	常德市城市建设投资集团有限公司
2	平安银行股份有限公司惠州分行	常德市西城新区投资建设开发有限公司	50,000.00	2015.11.20	2020.11.19	7.79	常德市城市建设投资集团有限公司

常德市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注
2017年1月1日—2017年6月30日

序号	贷款单位	借款单位	2017年6月借款余额(万元)	借款日期	还款日期	利率(%)	保证人
3	渤海银行股份有限公司长沙分行	常德市西城新区投资建设开发有限公司	50,000.00	2015.03.18	2020.03.17	7.48	常德市城市建设投资集团有限公司
4	长沙银行股份有限公司常德分行	常德市西城新区投资建设开发有限公司	39,999.40	2016.3.18	2021.3.17	7.50	常德市城市建设投资集团有限公司
5	渤海银行股份有限公司长沙分行	常德市西城新区投资建设开发有限公司	5,5000.00	2016.6.8	2021.6.7	6.175	常德市城市建设投资集团有限公司
6	西藏信托有限公司	常德市西城新区投资建设开发有限公司	50,000.00	2016.6.30	2021.6.29	6.20	常德市城市建设投资集团有限公司
7	厦门国际银行股份有限公司珠海分行	常德市西城新区投资建设开发有限公司	14,250.00	2016.9.29	2019.9.28	5.70	常德市城市建设投资集团有限公司
8	东莞银行股份有限公司长沙分行	常德市西城新区投资建设开发有限公司	60,000.00	2016.7.29	2026.7.28	5.88	常德市城市建设投资集团有限公司
9	中国农业发展银行常德市分行营业部	常德市西城新区投资建设开发有限公司	40,000.00	2016.1.5	2031.1.4	5.145	常德市城市建设投资集团有限公司
10	中国工商银行股份有限公司常德临江支行	常德市西城新区投资建设开发有限公司	25,000.00	2017.3.1	2023.11.30	基准利率上浮5%	常德市城市建设投资集团有限公司
11	华夏银行股份有限公司长沙分行	常德市西城新区投资建设开发有限公司	50,000.00	2017.4.1	2022.4.1	5.46	常德市城市建设投资集团有限公司
12	农行常德分行	常德市城投龙马建设项目管理有限公司	20,000.00	2014.04.10	2019.04.25	7.04	常德市城市建设投资集团有限公司
13	中信银行	常德市城投龙马建设项目管理有限公司	4,000.00	2015.08.21	2018.08.21	7.88	常德市城市建设投资集团有限公司
14	华融金融租赁股份有限公司	常德市城投龙马建设项目管理有限公司	24,800.00	2016-1-26	2020-9-15	7.04	常德市城市建设投资集团有限公司
15	华夏银行长沙分行	常德市城投龙马建设项目管理有限公司	40,000.00	2017.4.1	2022.4.1	5.46	常德市城市建设投资集团有限公司
16	湖南信托	常德市城市公用资产经营管理有限公司	40,000.00	2016-12-19	2017-3-18	10.9	常德市城市建设投资集团有限公司
17	北京银行	常德市天源住房建设有限公司	100,000.00	2016-12-22	2026-9-9	5.39	常德市城市建设投资集团有限公司
18	厦门国际银行	常德市城市建设投资集团有限公司	8,000.00	2016-3-23	2018-3-22	8.00	常德市西城新区投资建设开发有限公司
	合计	--	747,049.40	--	--	--	--

九、承诺事项

1、对债务的抵押情况

(1) 存货中的经营用土地抵押情况

截止2017年6月30日，本公司共计1,399,194.06万元的经营用土地对729,693.13万元

的融资款提供了抵押，详细情况见下表：

序号	贷款单位	借款单位	2017年6月借款余额（万元）	借款日期	还款日期	利率（%）	抵押物账面价值（万元）
1	国家开发银行	常德市城市建设投资集团有限公司	45,000.00	2010.5.20	2020.5.19	6.55	98,500.90
2	国家开发银行	常德市城市建设投资集团有限公司	33,000.00	2012.12.28	2027.12.27	6.55	57,782.01
3	农业发展银行常德市分行	常德市城市建设投资集团有限公司	38,500.00	2014.12.31	2019.12.30	6.30	106,131.35
4	兴业银行（融资租赁）	常德市城市建设投资集团有限公司	2,931.14	2015.9.1	2020.9.1	6.00	22,314.02
5	国银租赁	常德市城市建设投资集团有限公司	21,931.47	2011.9.16	2021.9.16	7.55	59,436.42
6	兴业银行（融资租赁）	常德市城市建设投资集团有限公司	34,266.60	2012.10.10	2017.10.10	7.68	39,478.77
7	北京银行	常德市城市建设投资集团有限公司	100,000.00	2015.4	2020.4	8.65	44,700.00
8	中国工商银行常德武陵支行	常德市城投龙马建设项目管理有限公司	23,000.00	2016.4.28	2026.3.29	5.39	44,101.64
9	华融湘江常德分行	常德市城投龙马建设项目管理有限公司	10,000.00	2015.12.31	2020.11.30	6.65	28,844.17
10	农行常德分行	常德市城投龙马建设项目管理有限公司	20,000.00	2014.04.10	2019.04.25	7.04	67,434.74
11	工行武陵支行	常德市城投龙马建设项目管理有限公司	24,800.00	2014.06.20	2022.06.19	7.21	58,925.26
12	北京银行	常德市西城新区投资建设开发有限公司	80,000.00	2013.03.19	2021.03.19	7.86	199,375.96
13	建设银行常德武陵支行	常德市西城新区投资建设开发有限公司	24,330.00	2013.08.22	2018.08.21	6.72	124,806.37
14	交通银行	常德市西城新区投资建设开发有限公司	10,255.00	2014.12.17	2019.12.02	7.20	66,098.74
15	交银国际信托有限公司	常德市西城新区投资建设开发有限公司	8,750.00	2015.03.30	2020.03.29	7.50	32,959.38
16	华夏银行股份有限公司长沙分行	常德市西城新区投资建设开发有限公司	50,000.00	2015.09.01	2020.09.01	6.25	40,750.00
17	长沙银行股份有限公司常德分行	常德市西城新区投资建设开发有限公司	39,999.40	2016.3.18	2021.3.17	7.5	80,815.78
18	中国农业发展银行常德市分行营业部	常德市西城新区投资建设开发有限公司	40,000.00	2016.1.5	2031.1.4	5.145	22,753.15
19	华融湘江银行常德	常德市天源住房建设有限	35,100.00	2012.02.01	2017.01.01	8.28	31,324.25

常德市城市建设投资集团有限公司
财务报表附注
2017年1月1日—2017年6月30日

序号	贷款单位	借款单位	2017年6月借款余额(万元)	借款日期	还款日期	利率(%)	抵押物账面价值(万元)
	德分行	公司					
20	建行朗州支行	常德天健置业有限公司	36,250.00	2014.06.27	2017.12.31	7.07	45,169.87
21	山东省国际信托股份有限公司	常德市天润土地开发经营有限公司	20,000.00	2015.12.22	2017.12.21	7.80	34,109.29
公司借款小计			698,113.61	--	--	--	1,305,812.07
23	河北金融租赁公司	常德市城市公用资产经营管理有限公司	11,697.53	2013.04	2018.04	7.04	4,087.00
24	工银金融租赁	常德市城市公用资产经营管理有限公司	19,881.99	2012.09	2017.09	7.04	89,294.99
其他单位小计			31,579.52	--	--	--	93,381.99
合计			729,693.13				1,399,194.06

(2) 无形资产中林权抵押情况

截止2017年6月30日, 本公司共计225,247.03万元的林权对87,672.53万元的融资款提供了抵押, 详细情况见下表:

序号	贷款单位	借款单位	2017年6月借款余额(万元)	借款日期	还款日期	利率(%)	抵押物账面价值(万元)
1	国家开发银行	常德市城市建设投资集团有限公司	26,275.00	2003.12.10	2018.12.09	6.55	180,734.36
	国家开发银行	常德市城市建设投资集团有限公司	48,800.00	2006.06.30	2022.11.19	6.55	
	国家开发银行	常德市城市建设投资集团有限公司	900.00	2008.12.31	2018.12.30	6.55	
2	河北金融租赁公司	常德市城市公用资产经营管理有限公司	11,697.53	2013.04	2018.04	7.04	44,512.67
合计			87,672.53	--	--	--	225,247.03

说明: 常德市城市公用资产经营管理有限公司从河北金融租赁公司借入的35,000.00万元融资租赁款, 截止2017年6月30日的融资款余额为11,697.53万元, 本公司以账面价值4,087.00万元的土地和44,512.67万元的林权进行了抵押担保。

(3) 其他非流动资产中房产抵押情况

截止2017年6月30日, 本公司共计51,412.03万元的房屋资产对21,931.47万元的融资款提供了抵押, 详细情况见下表:

序号	贷款单位	借款单位	2017年6月借款余额(万元)	借款日期	还款日期	利率(%)	抵押物账面价值(万元)
1	国银租赁	常德市城市建设投资集	21,931.47	2011.09.16	2021.09.16	7.55	51,412.03

序号	贷款单位	借款单位	2017年6月借款 余额(万元)	借款日期	还款日期	利率 (%)	抵押物账面 价值(万元)
		团有限公司					
	合计	--	21,931.47	--	--	--	51,412.03

说明：常德市城市建设投资集团有限公司从国银租赁有限公司借入的 50,000.00 万元融资租赁款，截止 2017 年 6 月 30 日的融资款余额为 21,931.47 万元，常德市城市建设投资集团有限公司以账面价值 59,436.42 万元的土地和 51,412.03 万元的房屋资产进行了抵押担保。

十、资产负债表日后事项

截止报告日，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本企业的最终控制方

最终控制方名称	最终控制方对本企业的持股比例(%)	最终控制方对本企业的表决权比例(%)
常德市国资委	100	100

(二) 本企业的子公司

子公司情况详见本附注五、企业合并及合并财务报表。

(三) 本企业的合营和联营企业情况

被投资单位名称	关联关系	组织机构代码
常德市中沅市政建设有限公司	联营企业	91430700565906395F
湖南中正工程建设咨询有限公司	联营企业	9143070278536783XX
常德市江南城市发展有限公司	联营企业	91430700446434268J
常德远大建筑工业有限公司	联营企业	91430703MA4L6A0C10

(四) 本企业的其他关联方情况

无。

(五) 关联交易情况

无。

(六) 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应收款	常德市国资委	100,000,000.00	100,000,000.00
其他应收款	常德市江南城市发展有限公司	1,549,055,555.56	1,389,055,555.56

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、应收账款按账龄披露

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例%	坏账准备	账面余额	计提比例%	坏账准备
1年以内	89,451,951.95	0.10	89,451.95	814,408,661.20	0.10	814,408.66
1至2年	814,408,661.20	0.10	814,408.66			
合 计	903,860,613.15	0.10	903,860.61	814,408,661.20	0.10	814,408.66

2、主要应收账款单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
常德市财政局	政府部门	903,860,613.15	1年以内、1-2年	100.00
合 计	—	903,860,613.15	—	100.00

报告期本集团母公司的应收账款均为应收常德市财政局项目建设工程款。

(二) 其他应收款

1、其他应收款按账龄披露

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
1年以内	9,295,716,809.11	61.18	3,837,664.06	8,436,031,469.82	64.93	2,222,383.93
1至2年	3,778,528,289.07	24.87	875,158.07	1,923,790,333.75	14.81	1,234,846.84
2至3年	1,003,022,433.58	6.60	934,140.38	2,053,446,454.65	15.81	784,372.71
3至4年	873,033,557.81	5.74	84,220.09	185,134,322.04	1.43	570,717.36
4至5年	36,228,614.64	0.24	46,606.14	102,450,577.59	0.79	39,133.93
5年以上	208,119,555.21	1.37	132,025.69	290,221,574.40	2.23	110,858.45
合 计	15,194,649,259.42	100.00	5,909,814.44	12,991,074,732.25	100.00	4,962,313.22

2、其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本集团关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
常德市天源住房建设有限公司	子公司	2,536,285,175.54	1年以内、1-2年	16.69
常德市财政局	政府部门	2,367,791,698.90	1年以内、1-5年、5年以上	15.58
常德市智慧谷投资发展有限公司	子公司	1,823,104,704.75	1年以内、1-2年	12.00
常德天健置业有限公司	子公司	1,798,472,691.05	1年以内、1-2年	11.84
常德市天润土地开发有限经营有限公司	子公司	1,603,226,477.51	1年以内、1-3年	10.55
合 计	—	10,128,880,747.75	—	66.66

3、期末应收关联方账款情况

单位名称	与本集团关系	金 额	占其他应收账款总额的比例(%)
常德市天源住房建设有限公司	子公司	2,536,285,175.54	16.69

常德市智慧谷投资发展有限公司	子公司	1,823,104,704.75	12.00
常德天健置业有限公司	子公司	1,798,472,691.05	11.84
常德市天润土地开发有限公司	子公司	1,603,226,477.51	10.55
常德市城投龙马项目管理有限公司	子公司	1,434,383,278.02	9.44
常德市国资委	母公司	100,000,000.00	0.66
常德市江南城市发展有限公司	联营企业	1,549,055,555.56	10.19
合 计	--	10,844,527,882.43	71.37

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
对子公司投资	10,582,968,972.69	1,325,660,085.51	17,421,870.45	11,891,207,187.75
对联营企业投资	62,817,816.97	19,500,000.00	81,060.75	88,930,091.70
小 计	10,652,480,125.14	1,327,657,154.31		11,980,137,279.45
减：长期股权投资减值准备				
合 计	10,652,480,125.14	1,327,657,154.31		11,980,137,279.45

2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	持股比例(%)	表决权比例(%)
一、子公司						
常德市城投龙马建设项目管理有限公司	100,000,000.00	1,999,502,228.56	-1,892,543.10	1,997,609,685.46	100.00	100.00
常德市西城新区投资建设开发有限公司	100,000,000.00	6,683,979,481.14	-1,125,860.60	6,682,853,620.54	100.00	100.00
常德市天源住房建设有限公司	100,000,000.00	99,645,981.79	-14,066,883.63	85,579,098.16	100.00	100.00
常德市天润土地开发有限公司	224,000,000.00	1,520,328,369.38		1,520,328,369.38	56.00	56.00
常德天健置业有限公司	50,000,000.00	63,306,094.98	261,909.12	63,568,004.10	100.00	100.00
常德市智慧谷投资发展有限公司	100,000,000.00	98,973,978.28	-336,583.12	98,637,395.16	100.00	100.00
常德市中瀚水务有限公司	1,100,000.00	117,232,838.56	1,325,398,176.39	1,442,631,014.95	70.00	70.00
小 计	675,100,000.00	10,582,968,972.69	1,308,238,215.06	11,891,207,187.75		
二、联营企业						
常德市中沅市政建设有限公司	6,000,000.00	6,693,335.48	-81,060.75	6,612,274.73	50.00	50.00
湖南中正工程建设咨询有限公司	400,000.00	400,000.00		400,000.00	20.00	20.00

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	持股比例(%)	表决权比例(%)
常德市江南城市发展有限公司	39,000,000.00	19,500,000.00	19,500,000.00	39,000,000.00	39.00	39.00
常德远大建筑工业有限公司	43,170,000.00	42,917,816.97		42,917,816.97	35.00	35.00
小 计	88,570,000.00	69,511,152.45	19,418,939.25	88,930,091.70		
合 计	763,670,000.00	10,652,480,125.14	1,327,657,154.31	11,980,137,279.45	—	—

(四) 营业收入和营业成本

1、按明细列示

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务	89,362,500.00		89,362,500.00	
二、其他业务	2,543,884.06	138,758.40	1,932,221.09	
合 计	91,906,384.06	138,758.40	91,294,721.09	

2、主要客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
常德市财政局	89,362,500.00	97.88
合 计	89,362,500.00	97.23

(五) 母公司现金流量表

1、现金流量表补充资料

项 目	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	15,701,061.21	37,840,034.81
加: 资产减值准备	1,036,953.17	1,906,861.14
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,099,077.81	3,179,851.51
无形资产摊销	47,184,475.57	47,184,475.57
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		-
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)		-
投资损失(收益以“-”号填列)	17,312,299.50	-3,822,969.22
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)		-
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,291,989,525.95	-3,279,623,122.13

项 目	本期金额	上期金额
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	847,814,263.90	852,736,413.71
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	-359,841,394.79	-2,340,598,454.61
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	3,858,540,860.80	6,758,326,337.06
减：现金的期初余额	4,408,979,280.83	3,760,614,532.23
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	-550,438,420.03	2,997,711,804.83

2、现金及现金等价物

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	3,858,540,860.80	4,408,979,280.83
其中：库存现金	11,305.89	1,933.89
可随时用于支付的银行存款	3,858,529,554.91	4,408,977,346.94
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	3,858,540,860.80	4,408,979,280.83

十三、财务报表的批准

本半年度财务报表已经公司董事会批准。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



常德市城市建设投资集团有限公司

二〇一七年八月二十五日