

恩施城市建设投资有限公司
二〇一四年度财务报表
审计报告

目 录

- 一. 审计报告
- 二. 财务报表
 - 1. 2014 年 12 月 31 日合并资产负债表
 - 2. 2014 年度合并利润表
 - 3. 2014 年度合并现金流量表
 - 4. 2014 年度合并所有者权益变动表
 - 5. 2014 年 12 月 31 日资产负债表
 - 6. 2014 年度利润表
 - 7. 2014 年度现金流量表
 - 8. 2014 年度所有者权益变动表
 - 9. 2014 年度财务报表附注

北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)

审 计 报 告



永拓鄂审字(2015)第 01047 号

恩施城市建设投资有限公司董事会：

我们审计了后附的恩施城市建设投资有限公司财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2014 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恩施城市建设投资有限公司管理层的责任，这种责任包括：(1) 按照企业会计制度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，恩施城市建设投资有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计制度的规定编制，公允反映了恩施城市建设投资有限公司2014年12月31日的合并及母公司财务状况以及2014年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）

湖北分所

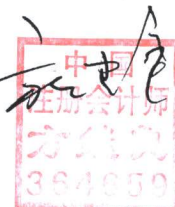
中国·武汉



中国注册会计师：

A red square stamp with the text "中国注册会计师" (Chinese Certified Public Accountant) and the name "王庆华" (Wang Qinghua) in the center.

中国注册会计师：

A red square stamp with the text "中国注册会计师" (Chinese Certified Public Accountant) and the number "364859" in the center.

二〇一五年四月十日

合并资产负债表

编制单位：恩施城市建设投资有限公司

金额单位：元

项 目	注释号	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：			
货币资金	七（1）	403,682,386.54	569,361,686.55
短期投资			
应收票据			
应收股利			
应收利息			
应收帐款	七（2）	2,875,905.28	72,928,635.71
其他应收款	七（3）	3,723,402,938.48	3,040,427,087.58
预付帐款	七（4）	60,972,564.51	2,592,430.97
应收补贴款			
存货	七（5）	16,249,477.69	13,340,410.44
待摊费用			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		5,209,183,272.50	3,698,650,251.25
长期投资：			
长期股权投资	七（6）	97,865,900.00	53,865,900.00
长期债权投资	七（7）		
长期投资合计		97,865,900.00	53,865,900.00
固定资产：			
固定资产原值	七（8）	248,959,507.56	224,870,484.05
减：累计折旧	七（8）	111,488,505.96	99,584,829.13
固定资产净值		137,471,001.60	125,285,654.92
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		137,471,001.60	125,285,654.92
工程物资			
在建工程	七（9）	6,172,286,602.11	5,162,124,396.23
固定资产清理			
固定资产合计		6,309,757,603.71	5,287,410,051.15
无形资产及其他资产：			
无形资产	七（10）	207,696,410.70	94,971,709.78
长期待摊费用	七（11）	14,149,459.37	7,823,221.22
其他长期资产	七（12）	4,162,883,504.06	4,162,883,504.06
无形资产及其他资产合计		4,384,729,374.13	4,265,678,435.06
递延税项：			
递延税款借项			
资产总计		16,001,536,150.34	13,305,604,637.46

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计主管人员：



李继明

陈忠祐

合并资产负债表(续)

编制单位：恩施城市建设投资有限公司

金额单位：元

项 目	注释号	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债：			
短期借款			
应付票据			
应付帐款	七（13）	1,567,309,452.87	1,364,498,708.21
预收帐款	七（14）	3,018,827.23	
应付职工薪酬	七（15）	2,295,984.70	2,132,967.06
应付利息	七（16）	58,185,000.00	10,070,000.00
应付股利			
应交税费	七（17）	16,905,896.88	26,938,208.32
其他应付款	七（18）	3,017,635,320.93	1,477,875,417.32
预提费用			
一年内到期的长期负债			
其他流动负债			
流动负债合计		4,665,350,482.61	2,881,515,300.91
长期负债：			
长期借款	七（19）	1,772,135,000.00	2,031,425,000.00
应付债券	七（20）	1,900,000,000.00	800,000,000.00
长期应付款	七（21）	25,919,300.00	28,500,300.00
其他长期负债	七（22）	1,590,528,983.73	1,590,528,983.73
长期负债合计		5,288,583,283.73	4,450,454,283.73
递延税项：			
递延税款贷项			
负债合计		9,953,933,766.34	7,331,969,584.64
少数股东权益			
所有者（股东）权益：			
实收资本（股本）	七（23）	650,000,000.00	650,000,000.00
资本公积	七（24）	4,252,971,727.34	4,247,633,713.47
盈余公积	七（25）	112,695,175.43	108,084,567.73
其中：公益金			
未分配利润	七（26）	1,031,935,481.23	967,916,771.62
其中：现金股利			
累计未确认的投资损失			
所有者（股东）权益合计		6,047,602,384.00	5,973,635,052.82
负债和所有者（股东）权益总计		16,001,536,150.34	13,305,604,637.46

公司法定代表人：

印述

主管会计工作的负责人：

李伟

会计主管人员：

李伟

合并利润表



编制单位：恩施城市建设投资有限公司

金额单位：元

项 目	注释号	2014年度	2013年度
一、主营业务收入	七（27）	484,267,548.66	789,021,112.49
减：主营业务成本	七（28）	344,157,942.02	414,231,577.05
主营业务税金及附加		16,151,806.61	4,796,633.36
二、主营业务利润		123,957,800.03	369,992,902.08
加：其他业务利润			
减：营业费用		13,057,367.70	12,293,624.28
管理费用		38,675,976.87	36,084,345.85
财务费用	七（29）	110,375,088.66	61,600,713.33
三、营业利润		-38,150,633.20	260,014,218.62
加：投资收益		4,200,000.00	932,968.66
补贴收入	七（30）	102,094,855.11	71,197,124.80
营业外收入	七（31）	1,630,365.41	3,588,080.97
减：营业外支出	七（32）	724,785.56	468,435.28
四、利润总额		69,049,801.76	335,263,957.77
减：所得税		453,483.55	2,362,438.24
减：少数股东收益			
加：未确认的投资损失			
五、净利润		68,596,318.21	332,901,519.53

公司法定代表人：



主管会计工作的负责人：

[Handwritten signature]

会计主管人员：

[Handwritten signature]

合并现金流量表

编制单位：恩施城市建设投资有限公司

金额单位：元

项 目	行次	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	814,079,043.68	579,940,794.76
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	3,746,544,714.48	2,967,717,297.91
现金流入小计	5	4,260,623,758.16	3,547,658,092.67
购买商品、接受劳务支付的现金	6	212,316,466.80	906,242,028.68
支付给职工以及为职工支付的现金	7	51,884,415.89	52,460,833.76
支付的各项税费	8	38,232,370.08	10,062,725.18
支付的其他与经营活动有关的现金	9	2,608,868,383.16	1,400,445,524.64
现金流出小计	10	2,911,301,635.93	2,369,211,112.26
经营活动产生的现金流量净额	11	1,349,322,122.23	1,178,446,980.41
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资所收到的现金	13		157,900,999.50
取得投资收益所收到的现金	14	4,200,000.00	932,968.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	248.00	106,775.00
收到的其他与投资活动有关的现金	16		5,000,000.00
现金流入小计	17	4,200,248.00	163,940,743.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	1,142,724,842.02	1,694,660,709.60
投资所支付的现金	19	44,000,000.00	
支付的其他与投资活动有关的现金	20	1,482,211.85	
现金流出小计	21	1,188,207,053.87	1,694,660,709.60
投资活动产生的现金流量净额	22	-1,184,006,805.87	-1,530,719,966.44
三、筹资活动产生的现金流量	23		
吸收投资所收到的现金	24		
借款所收到的现金	25	1,184,450,000.00	497,800,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	26		
现金流入小计	27	1,184,450,000.00	497,800,000.00
偿还债务所支付的现金	28	354,571,000.00	293,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	158,873,616.37	150,235,064.42
支付的其他与筹资活动有关的现金	30		
现金流出小计	31	513,444,616.37	443,335,064.42
筹资活动产生的现金流量净额	32	671,005,383.63	54,464,935.58
四、汇率变动对现金的影响	33		
五、合并范围变化对现金的影响	34		
六、现金及现金等价物净增加额	35	836,320,699.99	-297,808,050.45
加：期初现金及现金等价物余额	36	569,361,686.55	867,169,737.00
七、期末现金及现金等价物余额	37	1,405,682,386.54	569,361,686.55

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计主管人员：

印述

陈伟

陈伟

所有者权益变动表 (合并)

编制单位：恩施城市建设投资有限公司

项 目	行次	2014年度										所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	归属于母公司所有者权益	专项储备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	减：资产损失	
一、上年年末余额	0	1	2		3	5	6	7	8	9	10	11
加：会计政策变更	1	650,000,000.00	4,247,633,713.47		108,084,567.79		967,916,771.62		5,973,635,052.82			5,973,635,052.82
前期差错更正	2											
其他	3											
二、本年年初余额	4				3,299.91		29,699.19		32,999.10			32,999.10
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	5	650,000,000.00	4,247,633,713.47		108,087,867.64		967,946,470.81		5,973,668,051.92			5,973,668,051.92
(一) 净利润	6		5,338,013.87		4,607,307.79		63,989,010.42		73,934,332.08			73,934,332.08
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	7											
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	8		5,338,013.87				68,596,318.21		68,596,318.21			68,596,318.21
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9											
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10											
4. 其他	11											
净损益及直接计入所有者权益的利得和损失小计	12		5,338,013.87						5,338,013.87			5,338,013.87
(三) 所有者投入和减少资本	13		5,338,013.87				68,596,318.21		73,934,332.08			73,934,332.08
1. 所有者投入资本	14											
2. 股份支付计入所有者权益的金额	15											
3. 其他	16											
(四) 利润分配	17											
1. 提取盈余公积	18				4,607,307.79		-4,607,307.79					
其中：法定公积金	19				4,607,307.79		-4,607,307.79					
任意公积金	20				4,607,307.79		-4,607,307.79					
2. 提取一般风险准备 (金融企业填报)	21											
3. 对所有者 (或股东) 的分配	22											
4. 其他	23											
(五) 所有者权益内部结转	24											
1. 资本公积转增资本 (或股本)	25											
2. 盈余公积转增资本 (或股本)	26											
3. 盈余公积弥补亏损	27											
4. 其他	28											
四、本年年末余额	29	650,000,000.00	4,252,971,727.34		112,695,175.43		1,031,935,481.23		6,047,602,384.00			6,047,602,384.00

主管会计工作的负责人：

会计主管人员：P88888

公司法定代表人：



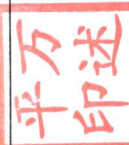
编制单位：恩施城市建设投资有限公司

项 目	行次	2013年度							所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	
栏次	0	1	2	3	4	5	6	7	8
一、上年年末余额	1	650,000,000.00	4,084,540,202.54		75,191,057.75		667,908,762.07		5,477,640,022.36
加：会计政策变更	2								
前期差错更正	3								
其他	4								
二、本年初余额	5	650,000,000.00	4,084,540,202.54		75,191,057.75		667,908,762.07		5,477,640,022.36
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	6		163,083,510.93		32,893,509.98		300,008,009.55		495,995,030.46
(一) 净利润	7						332,901,519.53		332,901,519.53
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	8		12,623,635.93						12,623,635.93
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	9								
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	10								
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	11								
4. 其他	12		12,623,635.93						12,623,635.93
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	13		12,623,635.93				332,901,519.53		345,525,155.46
(三) 所有者投入和减少资本	14		150,469,875.00						150,469,875.00
1. 所有者投入资本	15								
2. 股份支付计入所有者权益的金额	16								
3. 其他	17		150,469,875.00						150,469,875.00
(四) 利润分配	18						-32,893,509.98		
1. 提取盈余公积	19				32,893,509.98		-32,893,509.98		
其中：法定公积金	20				32,893,509.98		-32,893,509.98		
任意公积金	21								
2. 提取一般风险准备 (金融企业填报)	22								
3. 对所有者 (或股东) 的分配	23								
4. 其他	24								
(五) 所有者权益内部结转	25								
1. 资本公积转增资本 (或股本)	26								
2. 盈余公积转增资本 (或股本)	27								
3. 盈余公积弥补亏损	28								
4. 其他	29								
四、本年年末余额	30	650,000,000.00	4,247,633,713.47		108,084,567.73		967,915,771.62		5,973,635,052.82

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计主管人员：彭芳芳



资产负债表

编制单位：恩施城市建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,244,140,288.37	348,290,720.48
短期投资			
应收票据			
应收股利			
应收利息			
应收帐款			
其他应收款	十四（1）	3,579,312,252.81	2,924,302,677.16
预付帐款		59,216,472.00	1,008,100.00
应收补贴款			
存货			
待摊费用			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		4,882,669,013.18	3,273,601,497.64
长期投资：			
长期股权投资	十四（2）	3,349,067,179.79	3,349,067,179.79
长期债权投资			
长期投资合计		3,349,067,179.79	3,349,067,179.79
固定资产：			
固定资产原值		8,376,659.78	8,339,959.78
减：累计折旧		1,092,300.17	855,424.37
固定资产净值		7,284,359.61	7,484,535.41
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		7,284,359.61	7,484,535.41
工程物资			
在建工程		5,229,540,128.63	4,239,803,044.40
固定资产清理			
固定资产合计		5,236,824,488.24	4,247,287,579.81
无形资产及其他资产：			
无形资产		121,697,376.41	6,261,324.21
长期待摊费用		13,086,309.37	6,666,666.60
其他长期资产		1,616,399,739.00	1,616,399,739.00
无形资产及其他资产合计		1,751,183,424.78	1,629,327,729.81
递延税项：			
递延税款借项			
资产总计		15,219,744,105.99	12,499,283,987.05

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计主管人员：



Handwritten signature of the accounting officer.

Handwritten signature of the accounting officer.

恩施城市建设投资有限公司 资产负债表（续）

编制单位：恩施城市建设投资有限公司

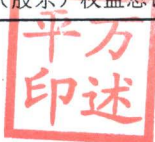
单位：人民币元

项 目	注释号	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债：			
短期借款			
应付票据			
应付帐款		2,006,225,413.56	1,806,260,104.38
预收帐款			
应付职工薪酬			
应付利息			
应付股利			
应交税费		7,383,673.97	15,155,416.14
其他应付款		2,649,622,264.69	1,229,531,580.57
预提费用		58,185,000.00	10,070,000.00
一年内到期的长期负债			
其他流动负债			
流动负债合计		4,721,416,352.22	3,061,017,101.09
长期负债：			
长期借款		1,083,270,000.00	1,166,530,000.00
应付债券		1,900,000,000.00	800,000,000.00
长期应付款			
其他长期负债		1,590,528,983.73	1,590,528,983.73
长期负债合计		4,573,798,983.73	3,557,058,983.73
递延税项：			
递延税款贷项			
负债合计		9,295,215,335.95	6,618,076,084.82
少数股东权益			
所有者（股东）权益：			
实收资本（股本）		650,000,000.00	650,000,000.00
资本公积		4,199,121,162.71	4,199,121,162.71
盈余公积		107,682,009.88	103,349,923.10
其中：公益金			
未分配利润		967,725,597.45	928,736,816.42
其中：现金股利			
累计未确认的投资损失			
所有者（股东）权益合计		5,924,528,770.04	5,881,207,902.23
负债和所有者（股东）权益总计		15,219,744,105.99	12,499,283,987.05

公司法定代表人：

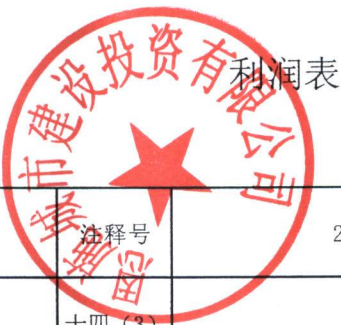
主管会计工作的负责人：

会计主管人员：



Handwritten signature of the accounting supervisor.

Handwritten signature of the accounting supervisor.



编制单位：恩施城市建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	2014年度	2013年度
一、主营业务收入	十四 (3)	314,332,988.69	328,533,169.50
减：主营业务成本	十四 (4)	206,385,682.40	
主营业务税金及附加		13,184,681.17	
二、主营业务利润		94,762,625.12	328,533,169.50
加：其他业务利润			
减：营业费用			
管理费用		7,596,055.19	4,821,157.38
财务费用		108,993,701.22	59,359,735.25
三、营业利润		-21,827,131.29	264,352,276.87
加：投资收益		4,200,000.00	932,968.66
补贴收入		60,400,000.00	60,400,000.00
营业外收入		515,000.00	2,805,000.00
减：营业外支出			
四、利润总额		43,287,868.71	328,490,245.53
减：所得税			273,785.81
减：少数股东收益			
加：未确认的投资损失			
五、净利润		43,287,868.71	328,216,459.72

公司法定代表人：



主管会计工作的负责人：

会计主管人员：

现金流量表

编制单位：恩施城市建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	314,332,988.69	324,148,534.34
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	3,464,676,436.14	3,250,658,697.87
现金流入小计	5	3,779,009,424.83	3,574,807,232.21
购买商品、接受劳务支付的现金	6	64,628,745.22	815,834,086.82
支付给职工以及为职工支付的现金	7	1,204,656.24	1,236,209.93
支付的各项税费	8	31,336,054.62	284,985.81
支付的其他与经营活动有关的现金	9	2,576,232,977.95	1,661,876,362.01
现金流出小计	10	2,673,402,434.03	2,479,231,644.57
经营活动产生的现金流量净额	11	1,105,606,990.80	1,095,575,587.64
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资所收到的现金	13		157,900,999.50
取得投资收益所收到的现金	14	4,200,000.00	932,968.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15		
收到的其他与投资活动有关的现金	16		
现金流入小计	17	4,200,000.00	158,833,968.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	1,105,327,911.31	1,672,769,850.73
投资所支付的现金	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20		
现金流出小计	21	1,105,327,911.31	1,672,769,850.73
投资活动产生的现金流量净额	22	-1,101,127,911.31	-1,513,935,882.57
三、筹资活动产生的现金流量	23		
吸收投资所收到的现金	24		
借款所收到的现金	25	1,184,450,000.00	497,800,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	26		
现金流入小计	27	1,184,450,000.00	497,800,000.00
偿还债务所支付的现金	28	175,960,000.00	181,260,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	117,119,511.60	91,630,567.70
支付的其他与筹资活动有关的现金	30		
现金流出小计	31	293,079,511.60	272,890,567.70
筹资活动产生的现金流量净额	32	891,370,488.40	224,909,432.30
四、汇率变动对现金的影响	33		
五、合并范围变化对现金的影响	34		
六、现金及现金等价物净增加额	35	895,849,567.89	-193,450,862.63
加：期初现金及现金等价物余额	36	348,290,720.48	541,741,583.11
七、期末现金及现金等价物余额	37	1,244,140,288.37	348,290,720.48

公司法定代表人：



主管会计工作的负责人：

陈世和

会计主管人员：

陈世和

所有者权益变动表

编制单位：恩施城市建设投资有限公司

2014年度

行次	项目	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	合计
0	栏次	1	2	3	4	5	6	7	11
1	一、上年年末余额	650,000,000.00	4,199,121,162.71		103,349,923.10		928,736,816.42		5,881,207,902.23
2	加：会计政策变更								
3	前期差错更正				3,299.91		29,699.19		32,999.10
4	二、本年年初余额	650,000,000.00	4,199,121,162.71		103,353,223.01		928,766,515.61		5,881,240,901.33
5	三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				4,328,786.87		38,959,081.84		43,287,868.71
6	(一) 净利润						43,287,868.71		43,287,868.71
7	(二) 直接计入所有者权益的利得和损失								
8	1. 可供出售金融资产公允价值变动净额								
9	2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								
10	3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响								
11	4. 其他								
12	净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计						43,287,868.71		43,287,868.71
13	(三) 所有者投入和减少资本								
14	1. 所有者投入资本								
15	2. 股份支付计入所有者权益的金额								
16	3. 其他								
17	(四) 利润分配								
18	1. 提取盈余公积				4,328,786.87		-4,328,786.87		
19	其中：法定公积金				4,328,786.87		-4,328,786.87		
20	任意公积金								
21	2. 提取一般风险准备(金融企业填报)								
22	3. 对所有者(或股东)的分配								
23	4. 其他								
24	(五) 所有者权益内部结转								
25	1. 资本公积转增资本(或股本)								
26	2. 盈余公积转增资本(或股本)								
27	3. 盈余公积弥补亏损								
28	4. 其他								
29	四、本年年末余额	650,000,000.00	4,199,121,162.71		107,682,009.88		967,725,597.45		5,924,528,770.04

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计主管人员：

陈安柏

平万印述

所有者权益变动表

编制单位：恩施城市建设投资有限公司

项 目	行次	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	合计
栏次	0	1	2	3	4	5	6	7	11
一、上年年末余额	1	650,000,000.00	4,087,883,541.11		70,528,277.13		633,342,002.67		5,441,753,820.91
加：会计政策变更	2								
前期差错更正	3								
二、本年初余额	4	650,000,000.00	4,087,883,541.11		70,528,277.13		633,342,002.67		5,441,753,820.91
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5		111,237,621.60		32,821,645.97		295,394,813.75		439,454,081.32
（一）净利润	6						328,216,459.72		328,216,459.72
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	7								
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	8								
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9								
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10								
4.其他	11								
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	12						328,216,459.72		328,216,459.72
（三）所有者投入和减少资本	13		111,237,621.60						111,237,621.60
1.所有者投入资本	14								
2.股份支付计入所有者权益的金额	15								
3.其他	16		111,237,621.60						111,237,621.60
（四）利润分配	17				32,821,645.97		-32,821,645.97		
1.提取盈余公积	18				32,821,645.97		-32,821,645.97		
其中：法定公积金	19				32,821,645.97		-32,821,645.97		
任意公积金	20								
2.提取一般风险准备（金融企业填报）	21								
3.对所有者（或股东）的分配	22								
4.其他	23								
（五）所有者权益内部结转	24								
1.资本公积转增资本（或股本）	25								
2.盈余公积转增资本（或股本）	26								
3.盈余公积弥补亏损	27								
4.其他	28								
四、本年年末余额	29	650,000,000.00	4,199,121,162.71		103,349,923.10		928,736,816.42		5,881,207,902.23

会计主管人员：P8866

主管会计工作的负责人：俞伟



公司法定代表人：

恩施城市建设投资有限公司

合并会计报表附注

(单位: 人民币元)

一、公司简介

恩施城市建设投资有限公司(以下简称本公司或公司)是恩施土家族苗族自治州人民政府、恩施市人民政府和恩施市自来水有限责任公司于2004年10月26日出资设立的有限责任公司,设立时公司注册资本人民币14580万元;2005年7月30日恩施土家族苗族自治州人民政府授权恩施土家族苗族自治州国有资产监督管理委员会行使股东职权、恩施市人民政府授权恩施市国有资产监督管理局行使股东职权。2007年7月22日恩施市自来水有限责任公司将持有的3600万元股权转让给恩施市国有资产监督管理局。2007年8月8日,恩施土家族苗族自治州国有资产监督管理委员会、恩施市国有资产监督管理局增加投资38400万元,公司注册资本变更为人民币52980万元。2012年8月,恩施市国有资产监督管理局新增投资12020万元,公司注册资本变更为人民币65000万元。变更后,公司股东为恩施土家族苗族自治州国有资产监督管理委员会,股权比例12.2%;恩施市国有资产监督管理局,股权比例87.8%。公司住所:恩施市施州大道222号;法定代表人:万述平;营业执照号:422800000000779。

公司经营范围:在政府授权范围内经营国有资产;开展土地收购储备和土地整理业务;进行建设和开发投资;负责项目贷款的统贷统还;负责贷款项目的咨询与评估服务。

二、不符合会计核算前提的说明

本公司无不符合会计核算前提的情况。

三、重要会计政策和会计估计

1. 会计制度

本公司执行《企业会计制度》及其补充规定。

2. 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3. 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

4. 记账本位币和外币换算

本公司以人民币为记账本位币。在报表期间内发生的所有外币经济业务，按业务发生当月一日（或当日）中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折合人民币记账。期末，对所有外币账户余额，按资产负债表日市场汇价进行调整，产生的汇兑损益计入当期损益或相关项目。

5. 现金等价物的确定标准

凡同时具备期限短（从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小四个条件的投资，确认为现金等价物。

6. 坏账核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失。

坏账准备提取方法为余额百分比法，按年底应收账款、其它应收款余额的 0.5% 计提坏账准备。对于时间超过 3 年以上收回可能性极小的根据可收回程度单项计提。

7. 存货核算方法

本公司存货主要包括开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本，以实际成本记账。

存货的发出按加权平均法计价。

低值易耗品、包装物的领用按五五摊销法核算。

存货跌价准备的确认标准及计提方法：

期末存货按成本与可变现净值孰低计价。

按个别/类别存货逐项比较存货成本与可变现净值孰低，如个别/类别存货可变现净值低于个别/类别存货成本，按其差额计提存货跌价准备，计入当期损益。

存货可变现净值按估计售价减去估计完工成本以及销售所必需的估计费用后的价值确定。

8. 短期投资核算方法

本公司短期投资是指能够随时变现，持有时间不超过一年的有价证券以及不超过一年的其他投资。短期投资按取得时的实际成本计价。

短期投资跌价准备的确认标准及计提方法：

期末短期投资按成本与市价孰低法计价。

如短期投资按单项投资计算的市价低于按单项投资的成本时，则按其差额提取短期投资跌价准备，并计入当期损益。

9. 长期投资核算方法

本公司长期投资包括股权投资、债权投资及其它投资。长期投资按取得时的实际成本计价。

本公司对被投资企业无实际控制、无共同控制且无重大影响的长期投资采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算；对被投资单位具有实际控制的长期股权投资采用成本法核算。

股权投资差额的摊销方法：

合同规定了投资期限的，按投资期限摊销；合同没有规定投资期限的，投资差额按 10 年平均摊销。

长期债券投资溢价和折价的摊销方法：

债券取得时的溢价和折价在债券存续期内平均摊销。

长期投资减值准备的确认标准及计提方法：

期末根据被长期投资账面价值与可收回金额孰低计量。

期末根据投资单位的经营情况和预计未来恢复情况，按预计可收回金额低于长期股权（债权）投资账面价值的差额计提长期投资减值准备，计入当期损益。

10. 固定资产核算方法

本公司固定资产按实际成本计价。固定资产的标准为：使用年限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具和其他与生产经营有关的设备、器具等，以及不属于生产经营主要设备，但单位价值在 2000 元以上，并且使用期限超过 2 年的物品。

除子公司恩施市公共汽车公司经营用运输工具折旧采用双倍余额递减法计算外，其他固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、预计使用年限和预计残值率（3-5%）确定折旧率。固定资产预计使用年限及年折旧率列表如下：

固定资产类别	使用年限（年）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	4.75-2.375
机器设备	5-10	19.00-9.50
运输工具	5-10	19.00-9.50
办公电子设备	3-5	31.67-19.00

单独计价的土地不计提折旧。

固定资产减值准备确认标准和计提方法：

期末根据固定资产账面价值与可收回金额孰低计量。

期末对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于帐面价值的，按可收回金额低于其帐面价值的差额计提固定资产减值准备。

11. 在建工程核算方法

本公司在建工程按各项工程以实际发生金额核算，并于达到预定可使用状态时转作固定资产或其他长期资产。在建设期或安装期间为该工程所发生的借款利息支出、汇兑损益计入该工程成本。已达到预定可使用状态的在建工程不能按时办理竣工决算的，暂估转入固定资产或其他长期资产，待正式办理竣工决算后，调整已入账的固定资产和已提折旧或其他长期资产。

在建工程减值准备确认标准和计提方法：

公司年度终了对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，公司将按减值额计提在建工程减值准备。

12. 无形资产核算方法

本公司的无形资产是指公司为生产商品或者提供劳务、出租给他人、或为管理目的而持有的、没有实物形态的非货币性长期资产，包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权。

本公司的无形资产按取得时的实际成本计价。

无形资产从开始使用之日起，在有效使用期限内平均摊入管理费用。无形资产的有效使用期限按照下列原则确定：

法律和合同或者企业申请书分别规定有法定有效期限和受益年限的，按照法定有效期限与合同或者企业申请书规定的受益年限孰短的原则确定。

法律没有规定有效期限，企业合同或者企业申请书中规定有受益年限的，按照合同或者企业申请书规定的受益年限确定。

法律和合同或者企业申请书均未规定法定有效期限或者受益年限的，按照不少于10年的期限确定。

无形资产减值准备确认标准和计提方法：

期末根据无形资产账面价值与可收回金额孰低计量。

公司年度终了检查各项无形资产预计给公司带来未来经济利益的能力，按个别无形资产项目预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。

13. 长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用是指不能全部计入当年损益，应当在以后年度内分期摊销的各项费用，包括国有企业改制安置费用、租入固定资产改良支出、固定资产大修理支出、债券发行费用等，以实际发生额核算，按预计受益期限平均摊销或于获得改制收入时确认为费用。

14. 其他长期资产的核算方法

本公司的其他长期资产是指公司暂时持有的、预计在以后年度让渡所有权或土地使用权的资产，包括待处置土地资产和房屋等。

其他长期资产在取得时按照实际成本计价。

待处置土地资产和房屋在让渡所有权、相关受益可以流入本公司时进行转销。在公司持有期间不进行摊销。

15. 收入确认原则

（1）公司销售商品取得的收入所采用的确认原则

公司销售收入的确认采用权责发生制原则，在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方，公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制，与交易相关的经济利益能够流入公司，并且相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

（2）公司提供劳务取得的收入所采用的确认原则

①在同一会计年度内开始并完成的劳务，在劳务完成时确认收入。

②如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，且在资产负债表日能对该项交易的结果做出可靠估计的，应按完工百分比法确认收入。

（3）公司允许他人使用本公司资产取得的收入所采用的确认原则

①与交易相关的经济利益能够流入企业；

②收入的金额能够可靠地计量。

16. 企业所得税的会计处理方法

本公司采用应付税款法核算所得税。

四、重要会计政策和会计估计变更，以及重大会计差错更正

本期无重要会计政策和会计估计变更事项。

本期无重大会计差错更正事项。

五、主要税项

本公司主要应纳税税种如下：

1. 企业所得税

本公司所得税按应纳税所得额的 25%计缴。

本公司及子公司应纳税所得额以主管税务机关的核定为准。

2. 营业税

本公司营业税按照应纳税营业额的 3%、5%计缴。

3. 增值税

本公司的子公司恩施市自来水有限责任公司按照应纳税额 6%简易征收率计缴，子公司恩施市公共汽车公司按照应纳税额 11%税率计缴。

4. 城市维护建设税

本公司按实际缴纳的增值税、营业税的 7 %计缴。

5. 教育费附加

本公司按实际缴纳的增值税、营业税的 3 %计缴。

6. 地方教育费附加

本公司按实际缴纳的增值税、营业税的 2 %计缴。

六、合并会计报表的编制方法

1. 合并会计报表范围的确定原则

本公司将直接投资比例达 50%以上而且能够实际控制其生产、经营的子公司纳入合并范围；将直接投资比例虽没有超过 50%，但通过子公司间接投资或与子公司合并投资比例达 50%以上而且能够实际控制其生产、经营的子公司也纳入合并范围；虽然直接或间接投资比例均未达到 50%以上，但通过其他方式能够实际控制其生产、经营的被投资单位也纳入合并范围。

2. 合并会计报表编制依据及编制方法

合并会计报表以母公司会计报表和纳入合并范围的子公司会计报表及其他相关资

料为依据，按照财政部《合并会计报表暂行规定》（财会字[1995]11号）的要求编制，对公司内部之间的重大交易、资金往来均在合并时予以抵消。

3. 本期纳入合并报表子公司的基本情况

公司名称	注册资本 (万元)	拥有权益比例		注册地址	主营业务	法定代表人
		直接	间接			
恩施市硒都国有资产经营有限责任公司	100,000.00	100%		湖北省恩施市施州大道 51 号	国有资产经营管理活动、土地收储和土地整理业务	张渊平
恩施市自来水有限责任公司	2,094.20	100%		湖北省恩施市土司路 11 号	自来水生产、销售、自来水管安装、维修等	袁进
恩施市公共汽车公司	371.00	100%		湖北省恩施市施州大道 492 号	市内公共汽车、车身、站牌广告等	官兵
恩施州金城土地整理有限公司	100.00	100%		恩施市航空大道 115 号	土地整理开发	万述平
恩施市旅游投资有限公司	10,000.00	100%		湖北省恩施市施州大道 222 号	负责全市旅游资源的管理、经营和开发等	李国庆
恩施民安房地产实业有限公司	2,000.00	100%		湖北省恩施市施州大道 222 号	房地产开发经营、土地整理、旧城改造。	万述平

4. 按照比例合并方法进行合并的合营公司的基本情况

无

5. 本期合并报表范围的变更及理由

无

6. 本期未纳入合并范围的子公司及合营企业

无

7. 境外子企业、基建单位和事业单位纳入合并范围的情况及合并方法。

无

8. 子公司及合营企业之特殊会计政策

无

9. 合并价差的会计处理方法

本公司无合并价差

七、会计报表重要项目的注释

1、货币资金

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
现金	190,441.39	92,745.60
银行存款	1,405,491,945.15	569,268,940.95
合 计	1,405,682,386.54	569,361,686.55

2、应收账款

账龄	2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	2,890,357.07	100.00	14,451.79	73,295,111.14	100.00	366,475.43
1-2 年						
2-3 年						
3 年以上						
合计	2,890,357.07	100.00	14,451.79	73,295,111.14	100.00	366,475.43

应收账款期末余额较大列示如下:

欠款单位	2014 年 12 月 31 日
自来水公司应收水费	2,335,707.10
公交公司应收 IC 卡费	554,649.97
合 计	2,890,357.07

注:(1)期末应收账款余额中,前五名欠款单位欠款余额占应收账款总额的 100.00%。主要为恩施市自来水公司应收水费等。

(2) 期末应收账款余额中,无持有本公司 5%以上表决权股份的股东单位。

3、其他应收款

账龄	2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	1,040,749,134.14	27.81	5,276,133.83	1,151,878,854.51	37.69	5,759,394.27
1-2 年	942,979,538.15	25.20	4,804,589.04	933,166,072.59	30.54	4,665,830.36
2-3 年	924,324,586.90	24.70	4,299,814.15	558,291,478.68	18.27	2,791,457.39
3 年以上	834,060,246.57	22.29	4,330,030.26	412,369,209.87	13.50	2,061,846.05
合计	3,742,113,505.76	100.00	18,710,567.28	3,055,705,615.65	100.00	15,278,528.07

其他应收款期末余额较大列示如下:

欠款单位	2014 年 12 月 31 日
清江女儿城 BT 项目项目征地款	228,500,000.00
收储中心青树林项目(湖北银行)	220,000,000.00
州开发区征地款、报批费	185,710,865.00
随州香江商贸公司(女儿城征地资金)	156,000,000.00

欠款单位	2014 年 12 月 31 日
施州大道（红庙-火车站）市政道路征地资金	140,000,000.00
合 计	930,210,865.00

注：（1）期末其他应收款余额中，前五名欠款单位欠款余额占其他应收款总额的24.85%。主要为相关单位的往来款。

（2）期末其他应收款余额中，无持有本公司5%以上表决权股份的股东单位欠款。

4、预付账款

账 龄	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	58,684,509.48	96.25	1,224,946.63	47.25
1-2 年	1,008,100.00	1.65	166,871.39	6.44
2-3 年	164,159.61	0.27	70,000.00	2.70
3 年以上	1,115,795.42	1.83	1,130,612.95	43.61
合 计	60,972,564.51	100.00	2,592,430.97	100.00

预付账款期末余额较大列示如下：

付款项目	2014 年 12 月 31 日
耿家坪板桥小区征地	45,475,740.00
龙凤镇白庙桥小区征地	12,732,632.00
恩施万祥市政建设公司	1,008,100.00
自来水管网改造工程	794,264.65
自来水火车站小区工程开支	109,017.82
合 计	60,119,754.47

注：（1）期末预付账款余额中，前五名欠款单位欠款余额占预付账款总额的98.60%。主要为预付征地款和工程单位的工程款等。

（2）期末预付账款余额中，无持有本公司5%以上表决权股份的股东单位款项。

5、存货

项 目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
原材料	11,313,041.10		10,410,102.56	
施工成本	4,936,436.59		2,930,307.88	
合 计	16,249,477.69		13,340,410.44	

6、长期股权投资

项 目	2013 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备			账面余额	减值准备
长期股权投资	53,865,900.00		44,000,000.00		97,865,900.00	

其中：

被投资单位名称	持股比例	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日	核算方法
恩施生态文化旅游发展有限公司	30%	6,000,000.00			6,000,000.00	成本法
大峡谷旅游公司	30%	47,865,900.00			47,865,900.00	成本法
农发信用担保股份有限公司	7.50%		15,000,000.00		15,000,000.00	成本法
龙凤扶贫互助农民专业合作社	76.80%		20,000,000.00		20,000,000.00	成本法
恩施清江国际旅游投资公司	30%		9,000,000.00		9,000,000.00	成本法
合 计		53,865,900.00	44,000,000.00		97,865,900.00	

注：本期新增投资龙凤扶贫互助农民专业合作社 2000 万元，占合作社总资本比例 76.80%。根据合作社章程，合作社采用一人一票的决策机制，公司对其无控制权。因此公司对此投资采用成本法核算，且不纳入合并范围。

7、长期债权投资

项 目	2013 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备			账面余额	减值准备
恩施市化肥厂	2,094,442.20	2,094,442.20			2,094,442.20	2,094,442.20
恩施市民族制革厂	3,052,281.81	3,052,281.81			3,052,281.81	3,052,281.81
恩施市轴承厂	1,920,718.75	1,920,718.75			1,920,718.75	1,920,718.75
恩施市日化总厂	6,638,591.41	6,638,591.41			6,638,591.41	6,638,591.41
中国华融资产公司	2,052,000.00	2,052,000.00			2,052,000.00	2,052,000.00
中国长城资产公司	2,408,000.00	2,408,000.00			2,408,000.00	2,408,000.00
中国信达资产公司	128,000.00	128,000.00			128,000.00	128,000.00
东方资产公司	6,600,000.00	6,600,000.00			6,600,000.00	6,600,000.00

企业改制重组	1,139,010.00	1,139,010.00			1,139,010.00	1,139,010.00
市人民医院	2,280,355.33	2,280,355.33			2,280,355.33	2,280,355.33
合 计	28,313,399.50	28,313,399.50			28,313,399.50	28,313,399.50

注：长期债权投资主要为承接的改制国企欠银行的贷款和利息及打包购买的债权。
由于这些债权收回可能性极低，已全额计提了减值准备。

8、固定资产及累计折旧

项 目	2013 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2014 年 12 月 31 日
一、原价合计	224,870,484.05	27,452,096.80	3,363,073.29	248,959,507.56
其中：房屋、建筑物	144,268,687.86	11,935,823.18		156,204,511.04
机器设备	20,681,021.24	2,045,514.90	3,061,219.89	19,665,316.25
办公电子设备	5,064,925.01	1,269,138.66	234,350.00	6,099,713.67
运输工具	51,387,611.33	12,198,940.06		63,586,551.39
其他	3,468,238.61	2,680.00	67,503.40	3,403,415.21
二、累计折旧合计	99,584,829.13	14,542,746.64	2,639,069.81	111,488,505.96
其中：房屋、建筑物	50,223,278.34	5,811,672.20		56,034,950.54
机器设备	14,339,255.53	1,597,204.78	2,352,805.01	13,583,655.30
办公电子设备	2,491,417.51	657,123.25	224,976.00	2,923,564.76
运输工具	32,107,735.62	6,309,777.46		38,417,513.08
其他	423,142.13	166,968.95	61,288.80	528,822.28
三、固定资产减值准备累计金额合计				
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
办公电子设备				
运输工具				
其他				
四、固定资产账面价值合计	125,285,654.92			137,471,001.60
其中：房屋、建筑物	94,045,409.52			100,169,560.50
机器设备	6,341,765.71			6,081,660.95
办公电子设备	2,573,507.50			3,176,148.91
运输工具	19,279,875.71			25,169,038.31

项 目	2013 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2014 年 12 月 31 日
其他	3,045,096.48			2,874,592.93

9、在建工程

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
市政建设项目	6,172,286,602.11	5,162,124,396.23
其中:主要工程项目:		
施州大道北端道路改建项目	127,210,371.80	112,810,389.14
农发行土地项目	226,521,787.89	226,521,787.89
清江流域综合治理项目	416,063,340.10	416,420,040.10
虎岔口至民族路工程	33,000,000.00	33,000,000.00
金桂大道一期收储项目	36,095,731.11	36,095,731.11
施州大桥项目	69,876,387.58	69,159,812.86
红旗大桥项目	55,960,627.68	55,409,056.56
恩施经济开发区标准厂房建设	68,811,212.99	66,203,842.16
建设局城市建设项目	87,688,735.00	82,688,735.00
拆迁办拆迁补偿资金	44,000,000.00	44,000,000.00
东风大道黑色化工程	20,298,505.94	20,225,364.27
恩施州城建设和交通项目	13,500,000.00	13,500,000.00
连珠大桥建设项目	50,797,033.97	49,704,420.08
民族高中建设项目	10,000,000.00	10,000,000.00
金桂大道项目	104,778,046.12	102,621,482.24
施州大道北端道路改建项目	194,016,596.79	173,360,585.30
恩施市救灾应急项目	73,763,686.11	73,763,686.11
恩施市城区应急供水管网建设工程	52,600,059.46	47,764,251.12
市安置房建设办公室资金	165,000,000.00	103,000,000.00
原火柴厂危旧房改造	23,500,000.00	23,500,000.00
龙凤镇政府民族高中安置小区	42,300,000.00	40,300,000.00
恩施宾馆迁建改造工程	18,833,390.12	18,833,390.12
柑子槽小区	123,500,000.00	58,000,000.00
财政局还建房	10,000,000.00	10,000,000.00

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
沐抚大峡谷停车场建设	10,000,000.00	10,000,000.00
旗峰大道改造及红旗大桥建设	70,613,249.86	39,000,000.00
红旗大桥及接线工程	24,737,504.97	24,009,056.56
恩施州经济开发区土地项目		150,000,000.00
叶挺路改造工程 BT 项目	136,000,000.00	113,220,000.00
火车站东片区 BT 项目	85,576,226.00	85,576,226.00
龙凤新区征地项目	203,000,000.00	175,000,000.00
政府安排征地拆迁项目	542,700,000.00	542,700,000.00
龙凤镇金龙大道、龙凤大道项目	237,500,000.00	130,000,000.00
龙凤镇新区征地项目	80,000,000.00	70,000,000.00
市教育局第二实验小学和幼儿园迁建工程	126,700,000.00	103,000,000.00
舞阳坝街道办金龙大道、红庙街拆迁项目	35,000,000.00	30,000,000.00
舞阳街道办事处金龙大道北端征地项目	30,000,000.00	30,000,000.00
特校征地项目	10,000,000.00	10,000,000.00
大峡谷旅游公路建设工程	15,000,000.00	15,000,000.00
柑子槽 BT 项目	230,173,570.00	162,573,756.00
市建设局许家坪隧道工程建设	144,000,000.00	144,000,000.00
旗峰坝 BT 项目	151,884,745.09	125,700,000.00
马鞍山道路改扩建建设项目	48,000,000.00	
金山大道中西段	31,000,000.00	
龙凤镇凯龙片区	20,000,000.00	
龙凤镇市行政中心及初中迁建	20,000,000.00	
大沙坝污水处理厂	15,000,000.00	
小渡船中学迁建	15,000,000.00	
金山大道建设工程	45,000,000.00	10,000,000.00

10、无形资产

项 目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
(1) 无形资产原值合计	104,607,906.62	115,554,127.08		220,162,033.70
其中:土地使用权	101,077,906.62	115,554,127.08		216,632,033.70

软件	3,530,000.00			3,530,000.00
(2) 无形资产累计摊销合计	9,636,196.84	2,829,426.16		12,465,623.00
其中:土地使用权	9,577,363.51	2,476,426.16		12,053,789.67
软件	58,833.33	353,000.00		411,833.33
(3) 无形资产减值准备				
其中:土地使用权				
软件				
(4) 无形资产净值	94,971,709.78			207,696,410.70
其中:土地使用权	91,500,543.11			204,578,244.03
软件	3,471,166.67			3,118,166.67

注: 子公司恩施旅游投资有限公司土地使用权原值 7,000.00 万元权证尚未办妥,正在办理中。子公司硒都国有资产经营有限公司原持有土地使用权 54,267.42 平方米因城市建设需要部分出让, 剩余 53,275.20 平方米, 账面原值 1,305.68 万元, 权证尚未办妥, 正在办理中。

11、长期待摊费用

项 目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
债券发行费	6,666,666.60	8,250,000.00	1,830,357.23	13,086,309.37
自来水公司六角亭收费点房租		359,730.80	7,730.80	352,000.00
自来水公司场地租赁费	54,560.00		21,120.00	33,440.00
自来水公司装饰工程款	126,790.00		49,080.00	77,710.00
公汽公司房租	93,066.73		93,066.73	
公汽公司车辆折旧补偿费	882,137.89		282,137.89	600,000.00
合 计	7,823,221.22	8,609,730.80	2,283,492.65	14,149,459.37

12、其他长期资产

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
持有待售土地资产	4,162,579,829.30	4,162,579,829.30
持有待售房屋资产	303,674.76	303,674.76
合 计	4,162,883,504.06	4,162,883,504.06

其中:

1) 持有待售土地资产

宗地名称	土地面积 (M ²)	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	是否抵押
龙凤镇八龙坪村	171,988.60	187,829,000.00	187,829,000.00	是
龙凤镇龙凤坝村	126,745.50	174,258,900.00	174,258,900.00	是
恩施市人民路 42 号	8,564.60	39,397,160.00	39,397,160.00	是
恩施市小渡船街道办事处小渡船路 38 号	1,286.22	1,286,220.00	1,286,220.00	否
恩施市舞阳街道办事处凤凰山	7,314.44	34,060,424.00	34,060,424.00	否
恩施市小渡船街道办事处小渡船路 45 号	4,154.00	19,108,400.00	19,108,400.00	否
恩施市舞阳街道办事处凤凰山	677.00	3,114,200.00	3,114,200.00	否
恩施市六角亭办事处高拱桥	3,195.00	3,195,000.00	3,195,000.00	否
恩施市小渡船街道办事处工农路 20 号	80.36	369,656.00	369,656.00	否
舞阳办事处金子坝村	136,657.88	307,289,084.90	307,289,084.90	否
恩施市小渡船办事处土司城	158,850.79	36,155,104.00	36,155,104.00	是
恩施市施州大道	12,171.20	13,144,896.00	13,144,896.00	是
恩施市舞阳街道办事处枫香坪村 012449 号	97,414.21	73,004,376.95	73,004,376.95	是
恩施市舞阳街道办事处枫香坪村 012450 号	32,062.16	24,028,096.25	24,028,096.25	是
恩施市舞阳街道办事处金子坝村、耿家坪村	241,767.88	240,000,000.00	240,000,000.00	否
恩施市公园街 4 号	17,425.30	5,227,590.00	5,227,590.00	是
恩施市舞阳街道办事处枫香坪村	63,348.10	178,008,161.00	178,008,161.00	是
恩施市龙凤镇后山坡村 2/4/5/6/8 组	48,720.52	88,184,141.20	88,184,141.20	是
恩施市小渡船街道办事处旗峰坝社区	46,667.90	131,136,799.00	131,136,799.00	是
恩施市舞阳坝街道办事处枫香坪村	258,347.00	725,955,070.00	725,955,070.00	是
恩施市舞阳坝街道办事处金子坝村	40,000.00	112,400,000.00	112,400,000.00	否
恩施市小渡船办	527.82	1,456,783.20	1,456,783.20	否

宗地名称	土地面积 (M ²)	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	是否抵押
事处大桥路 68 号				
恩施市舞阳街道办事处枫香坪村	133,917.20	376,307,332.00	376,307,332.00	否
恩施市舞阳街道办事处枫香坪村	66,718.50	187,478,985.00	187,478,985.00	是
恩施市六角亭街道办事处龙麟宫路	35,646.20	48,977,878.80	48,977,878.80	否
恩施市舞阳坝街道办事处耿家坪村、金子坝村	19,770.20	55,554,262.00	55,554,262.00	否
恩施市舞阳坝街道办事处耿家坪村、金子坝村	23,426.00	65,827,060.00	65,827,060.00	否
恩施市舞阳坝街道办事处耿家坪村、金子坝村	9,220.40	25,909,324.00	25,909,324.00	否
恩施市舞阳坝街道办事处耿家坪村、金子坝村	3,408.10	9,576,761.00	9,576,761.00	否
恩施市舞阳坝街道办事处金子坝村(金桂大道)	4,001.80	11,245,058.00	11,245,058.00	否
恩施市小渡船街道办事处旗峰坝社区	78,487.10	220,548,751.00	220,548,751.00	是
舞阳街道办舞阳大街 1 巷 14 号	45,832.88	428,881,459.00	428,881,459.00	否
舞阳街道办东风大街 593 号	65,219.20	183,194,021.00	183,194,021.00	是
小渡船旗峰坝社区	91,238.00	59,760,890.00	59,760,890.00	是
舞阳耿家坪村	138,487.00	90,708,985.00	90,708,985.00	是
合 计		4,162,579,829.30	4,162,579,829.30	

注：舞阳办事处金子坝村、恩施市舞阳街道办事处凤凰山两处土地因城市建设需要，已部分出让 106,033.36 平方米，剩余 143,972.32 平方米部分土地权证正在重新办理中。

2) 持有待售房屋资产

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
工农路 30 号	303,674.76	303,674.76
合 计	303,674.76	303,674.76

13、应付账款

账 龄	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	占总额比例%	金额	占总额比例%
1 年以内	388,824,742.19	24.81	557,042,238.43	40.82
1-2 年	548,100,963.12	34.97	525,538,381.00	38.52
2-3 年	525,206,582.40	33.51	269,683,649.58	19.76
3 年以上	105,177,165.16	6.71	12,234,439.20	0.90
合 计	1,567,309,452.87	100.00	1,364,498,708.21	100.00

应付账款年末余额前五名情况如下表：

项目名称	2014 年 12 月 31 日
随州香江商贸有限公司	228,517,821.37
恩施市清江流域防洪减灾工程建设指挥部办公室	196,000,000.00
恩施经济开发区财政局	152,768,653.40
恩施州经济开发区	138,274,554.00
恩施市施州大桥东岸区改造工程 BT 项目	129,913,554.00
合 计	845,474,582.77

注：期末应付账款余额中，前五名单位余额占应付账款总额的 53.94%。

14、预收账款

账 龄	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	占总额比例%	金额	占总额比例%
1 年以内	3,018,827.23	100.00		
1-2 年				
2-3 年				
3 年以上				
合 计	3,018,827.23	100.00		

15、应付职工薪酬

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	1,567,559.56	1,578,728.92
社会保险费		12,611.48
工会经费和职工教育经费	728,425.14	541,626.66
合 计	2,295,984.70	2,132,967.06

16、应付利息

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
应付城投债券利息	58,185,000.00	10,070,000.00
合 计	58,185,000.00	10,070,000.00

17、应交税费

税费项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
未交增值税	-1,505,285.93	388,557.80
应交营业税	14,369,857.89	21,454,949.30
应交所得税	1,103,398.16	1,319,011.91
应交城市维护建设税	1,300,628.29	1,804,120.01
应交房产税	279,235.10	250,565.67
应交土地使用税	389,166.41	
教育费附加	550,620.23	756,710.58
地方教育费附加	382,796.41	520,136.86
其他	35,480.32	444,156.19
合 计	16,905,896.88	26,938,208.32

18、其他应付款

账龄	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	占总额比例%	金额	占总额比例%
1 年以内	2,425,392,572.43	80.37	574,278,144.49	38.86
1-2 年	171,273,559.21	5.68	546,489,586.11	36.98
2-3 年	92,605,711.63	3.07	185,939,259.78	12.58
3 年以上	328,363,477.66	10.88	171,168,426.94	11.58
合 计	3,017,635,320.93	100.00	1,477,875,417.32	100.00

其他应付款年末余额前五名情况如下表：

单位名称	2014 年 12 月 31 日
恩施市财政局国库收付中心	1,329,908,548.65
恩施土地收储中心贷款资金	980,000,000.00
恩施市财政局国库科	127,826,784.61
污水处理厂资产处置款	98,000,000.00

单位名称	2014 年 12 月 31 日
恩施龙凤投资开发有限公司	92,725,692.56
合 计	2,628,461,025.82

注：期末其他应付款余额中，前五名单位余额占其他应付款总额的 87.10%。

19、长期借款

借款类别	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
信用借款	520,915,000.00	637,775,000.00
抵押借款	1,251,220,000.00	1,393,650,000.00
保证借款		
质押借款		
合 计	1,772,135,000.00	2,031,425,000.00

注：本公司无逾期未还银行贷款。抵押借款抵押物为土地使用权。

期末借款主要明细：

借款银行	金额	最后到期日
国家开发银行湖北省分行	645,000.00	2015.12.21
中国农业发展银行恩施支行	72,000,000.00	2019.3.29
中国农业发展银行恩施支行	93,200,000.00	2019.12.27
中国农业发展银行恩施支行	12,000,000.00	2015.7.8
中国农业发展银行恩施支行	86,250,000.00	2016.1.18
中国农业银行湖北省分行	28,750,000.00	2019.9.24
中国农业银行恩施支行	66,020,000.00	2019.9.4
中国农业发展银行恩施支行	330,000,000.00	2017.5.7
国家开发银行湖北省分行	6,800,000.00	2016/11/22
国家开发银行湖北省分行	30,000,000.00	2018/1/4
国家开发银行湖北省分行	3,800,000.00	2018/1/4
国家开发银行湖北省分行	6,300,000.00	2018/1/4
国家开发银行湖北省分行	10,200,000.00	2018/1/4
国家开发银行湖北省分行	20,200,000.00	2018/1/4
国家开发银行湖北省分行	9,900,000.00	2018/1/4
国家开发银行湖北省分行	8,000,000.00	2018/1/4
国家开发银行湖北省分行	10,600,000.00	2018/1/4

借款银行	金额	最后到期日
国家开发银行湖北省分行	8,200,000.00	2018/1/4
国家开发银行湖北省分行	4,800,000.00	2018/1/4
国家开发银行湖北省分行	2,000,000.00	2018/1/4
国家开发银行湖北省分行	43,000,000.00	2026/10/11
国家开发银行湖北省分行	39,500,000.00	2026/10/11
国家开发银行湖北省分行	37,500,000.00	2026/9/29
国家开发银行湖北省分行	15,450,000.00	2026/10/9
国家开发银行湖北省分行	26,500,000.00	2026/10/11
国家开发银行湖北省分行	38,100,000.00	2026/10/9
国家开发银行湖北省分行	16,500,000.00	2026/9/29
国家开发银行湖北省分行	32,200,000.00	2027/9/28
国家开发银行湖北省分行	34,500,000.00	2027/10/29
国家开发银行湖北省分行	8,020,000.00	2027/10/29
国家开发银行湖北省分行	45,200,000.00	2018/6/25
国家开发银行湖北省分行	49,000,000.00	2029/4/9
国家开发银行湖北省分行	14,000,000.00	2019/8/30
国家开发银行湖北省分行	18,000,000.00	2020/1/19
国家开发银行湖北省分行	8,000,000.00	2020/1/19
国家开发银行湖北省分行	24,000,000.00	2017/4/19
湖北银行	250,000,000.00	2015/1/29
中国农业发展银行恩施市支行	150,000,000.00	2018/3/16
中国农业发展银行恩施市支行	112,500,000.00	2016/4/21
国家开发银行湖北省分行	500,000.00	2029/12/30
合 计	1,772,135,000.00	

20、应付债券

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
12 恩施城投债	800,000,000.00	800,000,000.00
14 恩施城投债	1,100,000,000.00	
合 计	1,900,000,000.00	800,000,000.00

2014 年 1 月 20 日，国家发展和改革委员会下发了《国家发展改革委关于恩施城市建设投资有限公司发行公司债券核准的批复》（发改财金[2014]124 号），同意恩施城市建设投资有限公司发行公司债券不超过 11 亿元，所筹资金全部用于恩施市耿家坪公租房建设项目等 4 个项目的建设，债券期限 7 年，采用固定利率形式，单利按年计息。2014 年 6 月，2014 恩施城投债成功发行 11 亿元。

21、长期应付款

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
民族专项资金	200,000.00	200,000.00
国债转贷资金	11,090,800.00	11,090,800.00
自来水公司职工集资	14,628,500.00	17,209,500.00
合 计	25,919,300.00	28,500,300.00

22、其他长期负债

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
专项应付款-财政专项资金	1,590,528,983.73	1,590,528,983.73
合 计	1,590,528,983.73	1,590,528,983.73

注：财政专项资金主要系恩施市财政局为银行市政建设贷款配套而拨付的专项资金。

23、实收资本

投 资 者	2013 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日	
	投资金额	比例%			投资金额	比例%
恩施市国有资产监督管理局	570,700,000.00	87.8			570,700,000.00	87.8
恩施州国有资产监督管理委员会	79,300,000.00	12.2			79,300,000.00	12.2
合 计	650,000,000.00	100			650,000,000.00	100

24、资本公积

项 目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
资本（或股本）溢价	80,207.12			80,207.12
接受捐赠非现金资产准备				
接受现金捐赠				
股权投资准备				

项 目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
拨款转入	39,873,733.91			39,873,733.91
其他资本公积	4,207,679,772.44	5,338,013.87		4,213,017,786.31
合 计	4,247,633,713.47	5,338,013.87		4,252,971,727.34

注：资本公积主要为政府土地使用权投入等原因产生的资本公积。本期资本公积增加系政府将六角亭水厂移交给自来水公司而产生。

25、盈余公积

项 目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
法定盈余公积	108,084,567.73	4,610,607.70		112,695,175.43
合 计	108,084,567.73	4,610,607.70		112,695,175.43

注：本期盈余公积增加系按净利润 10%比率计提的法定盈余公积金 4,607,307.79 元及调整上年度计提盈余公积 3,299.91 元。

26、未分配利润

项 目	金 额
2013 年 12 月 31 日未分配利润	967,916,771.62
加：本期调整年初未分配利润	29,699.19
调整后年初未分配利润	967,946,470.81
加：本期净利润	68,596,318.21
减：提取法定盈余公积	4,607,307.79
减：提取任意盈余公积	
减：应付普通股股利	
减：转作股本的股利	
加：盈余公积补亏	
2014 年 12 月 31 日未分配利润	1,031,935,481.23
其中：拟分配现金股利	

27、主营业务收入

项 目	主营业务收入	
	2014 年度	2013 年度
自来水供应收入	55,194,018.33	49,095,151.24
城市供水安装收入	45,997,103.39	50,610,434.61

项 目	主营业务收入	
	2014 年度	2013 年度
公共交通收入	60,590,848.70	50,715,114.44
房屋出租收入	8,152,589.55	7,631,919.73
国有资产处置收入		23,328,230.69
城市建设工程投资收入	227,024,250.69	
土地整理收入	87,308,738.00	604,162,343.76
其他		3,477,918.02
合 计	484,267,548.66	789,021,112.49

28、主营业务成本

项 目	主营业务成本	
	2014 年度	2013 年度
自来水供应成本	33,854,946.22	30,770,500.74
城市供水安装成本	36,976,806.01	29,993,074.13
公共交通成本	61,657,557.29	51,476,127.82
房屋出租成本	5,282,950.10	4,322,504.64
国有资产处置成本		140,000.00
城市建设工程投资成本	206,385,682.40	
土地整理成本		297,274,696.27
其他		254,673.45
合 计	344,157,942.02	414,231,577.05

29、财务费用

项 目	2014 年度	2013 年度
利息支出	117,184,842.54	65,096,904.75
减：利息收入	8,589,432.82	5,015,846.64
汇兑损失		
减：汇兑收益	69,463.32	
金融机构手续费	1,849,142.26	1,519,655.22
其他		
合 计	110,375,088.66	61,600,713.33

30、补贴收入

项 目	2014 年度	2013 年度	批准机关
财政补贴	102,094,855.11	71,197,124.80	市财政局
合 计	102,094,855.11	71,197,124.80	

注：2014 年度，子公司恩施市公共交通公司分别收到财政燃油、燃气补贴等 3,269.49 万元。2013 年 3 月，子公司恩施市旅游投资有限公司收到恩施市财政局拨付财政补助 900 万元。2013 年 12 月，恩施城市建设投资有限公司收到恩施市财政局拨付财政补助 6,040.00 万元。

31、营业外收入

项 目	2014 年度	2013 年度
1. 处置非流动资产利得合计		15,378.70
其中：处置固定资产利得		15,378.70
处置无形资产利得		
2. 债务重组利得		
3. 非货币性资产交换利得		
4. 罚款收入	17,350.00	19,568.00
5. 其他	1,613,015.41	3,553,134.27
合 计	1,630,365.41	3,588,080.97

32、营业外支出

项 目	2014 年度	2013 年度
1. 处置非流动资产损失合计	108,399.36	24,500.23
其中：处置固定资产损失	108,399.36	24,500.23
处置无形资产损失		
2. 债务重组损失		
3. 非货币性资产交换损失		
4. 罚没支出		5,200.62
5. 捐赠支出	608,610.20	312,760.00
6. 其他	7,776.00	125,974.43
合 计	724,785.56	468,435.28

33、现金流量表补充资料

1)、现金流量表补充资料

补充资料	2014 年度	2013 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	68,596,318.21	332,901,519.53
加：少数股东损益		
计提的资产减值准备	3,080,015.56	-1,370,034.84
固定资产折旧	14,542,746.64	14,448,262.46
无形资产摊销	2,829,426.16	2,596,309.40
长期待摊费用摊销	2,283,492.65	1,282,452.68
待摊费用减少（减：增加）		
预提费用增加（减：减少）		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	99,025.36	3,750.03
固定资产报废损失	9,374.00	5,796.00
财务费用	116,642,980.55	64,176,695.10
投资损失（减：收益）	-4,200,000.00	-932,968.66
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	-3,093,067.25	-9,993,686.18
经营性应收项目的减少（减：增加）	-635,820,557.82	201,493,466.22
经营性应付项目的增加（减：减少）	1,784,352,368.17	573,835,418.67
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,349,322,122.23	1,178,446,980.41
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
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		
现金的期末余额	1,405,682,386.54	569,361,686.55
减：现金的期初余额	569,361,686.55	867,169,737.00
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	836,320,699.99	-297,808,050.45

2)、现金和现金等价物的有关信息

项目	2014 年度	2013 年度
一、现金	1,405,682,386.54	569,361,686.55
其中：库存现金	190,441.39	92,745.60
可随时用于支付的银行存款	1,405,491,945.15	569,268,940.95
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	1,405,682,386.54	569,361,686.55

八、或有事项

对外担保情况

被担保单位	贷款银行	担保金额(万元)	担保生效日期	担保失效日期
恩施市御景源商贸有限公司	恩施农村商业银行	30,000.00	2015 年 3 月	2018 年 3 月
恩施州中楚建筑有限公司	恩施农信社	7,000.00	2014 年 8 月	2019 年 8 月
海南管陶投资有限公司	恩施农信社	7,000.00	2014 年 8 月	2019 年 8 月
恩施市华硒正虹饲料科技有限公司	国开行	6,000.00	2014 年 12 月	2016 年 12 月
恩施鑫凯置业有限公司	恩施农信社	6,000.00	2013 年 1 月	2019 年 1 月
恩施鑫凯置业有限公司	恩施农信社	6,000.00	2013 年 1 月	2017 年 1 月
湖北省联合发展投资集团有限公司恩施分公司	湖北银行	1,500.00	2014 年 7 月	2015 年 7 月
恩施市中心医院		300.00	2010 年 1 月	2019 年 12 月
恩施市中心医院	政府债券	7,140.70		
恩施泰瑞兴环保科技有限公司	湖北银行	3,000.00	2013 年 3 月	2016 年 3 月
恩施市中心医院	恩施常农商村镇银行有限责任公司	4,700.00	2009 年 12 月	2021 年 12 月
合计		78,640.70		

九、资产负债表日后事项

无

十、关联方关系及其交易

1. 关联方关系

(1) 存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	经济性质	法定代表人
恩施市硒都国有资产经营有限责任公司	湖北省恩施市施州大道 51 号	国有资产经营管理活动、土地收储和土地整理业务	子公司	国有	张渊平
恩施市自来水有限责任公司	湖北省恩施市土司路 11 号	自来水生产、销售、自来水管安装、维修等	子公司	国有	袁进
恩施市公共汽车公司	湖北省恩施市施州大道 492 号	市内公共汽车、车身、站牌广告等	子公司	国有	官兵
恩施州金城土地整理有限公司	恩施市航空大道 115 号	土地整理开发	子公司	国有	万述平
恩施市旅游投资有限公司	湖北省恩施市施州大道 222 号	负责全市旅游资源的管理、经营和开发等	子公司	国有	李国庆
恩施民安房地产实业有限公司	湖北省恩施市施州大道 222 号	房地产开发经营、土地整理、旧城改造。	子公司	国有	万述平

(2) 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化（万元）

企业名称	2013 年 12 月 31 日	本期增加数	本期减少数	2014 年 12 月 31 日
恩施市硒都国有资产经营有限责任公司	100,000.00			100,000.00
恩施市自来水有限责任公司	2,094.20			2,094.20
恩施市公共汽车公司	371.00			371.00
恩施州金城土地整理有限公司	100.00			100.00
恩施市旅游投资有限公司	10,000.00			10,000.00
恩施民安房地产实业有限公司	2,000.00			2,000.00

(3) 存在控制关系的关联方所持股份及权益及其变化（万元）

企业名称	2013 年 12 月 31 日		本期增加数		本期减少数		2014 年 12 月 31 日	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
恩施市硒都国有资产经营有限责任公司	100,000.00	100					100,000.00	100
恩施市自来水有限责任公司	2,094.20	100					2,094.20	100
恩施市公共汽车公司	371.00	100					371.00	100
恩施州金城土地整理有限公司	100.00	100					100.00	100

企业名称	2013 年 12 月 31 日		本期增加数		本期减少数		2014 年 12 月 31 日	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
恩施市旅游投资有限公司	10,000.00	100					10,000.00	100
恩施民安房地产实业有限公司	2,000.00	100					2,000.00	100

2. 关联方交易

无

十一、重要资产转让及其出售

无

十二、企业合并、分立

无

十三、其他事项

无

十四、母公司财务报表有关项目附注

1、其他应收款

账龄	2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	985,057,835.48	27.39	4,873,595.55	1,176,770,775.24	40.04	5,671,807.84
1-2 年	998,215,243.96	27.75	4,789,648.98	923,594,608.22	31.43	4,612,873.77
2-3 年	851,311,445.63	23.67	4,256,352.82	503,109,977.41	17.12	2,539,404.82
3 年以上	762,459,623.20	21.20	3,812,298.11	335,319,659.73	11.41	1,668,257.01
合计	3,597,044,148.27	100.00	17,731,895.46	2,938,795,020.60	100.00	14,492,343.44

其他应收账款期末余额较大列示如下：

欠款单位	2014 年 12 月 31 日
清江女儿城 BT 项目项目征地款	228,500,000.00
收储中心青树林项目（湖北银行）	220,000,000.00
州开发区征地款、报批费	185,710,865.00
随州香江商贸公司（女儿城征地资金）	156,000,000.00
施州大道（红庙-火车站）市政道路征地资金	140,000,000.00
合 计	930,210,865.00

注：（1）期末其他应收账款余额中，前五名欠款单位欠款余额占其他应收款总额的 84.87%。

（2）期末其他应收账款余额中，无持有本公司 5%以上表决权股份的股东单位欠款。

2、长期股权投资

项目	2013 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备			账面余额	减值准备
长期股权投资	3,349,067,179.79				3,349,067,179.79	-
其中：对子公司投资	3,295,201,279.79				3,295,201,279.79	
对其他企业投资	53,865,900.00				53,865,900.00	

其中：

被投资单位名称	持股比例	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日	核算方法
恩施生态文化旅游发展有限公司	30%	6,000,000.00			6,000,000.00	成本法
恩施市公共汽车公司	100%	2,880,828.54			2,880,828.54	成本法
恩施市自来水有限责任公司	100%	25,995,473.97			25,995,473.97	成本法
恩施市硒都国有资产经营有限责任公司	100%	3,145,324,977.28			3,145,324,977.28	成本法
恩施州金城土地整理有限公司	100%	1,000,000.00			1,000,000.00	成本法
恩施市旅游投资有限公司	100%	100,000,000.00			100,000,000.00	成本法
大峡谷旅游公司	30%	47,865,900.00			47,865,900.00	成本法
恩施民安房地产实业有限公司	100%	20,000,000.00			20,000,000.00	成本法
合 计		3,349,067,179.79			3,349,067,179.79	

3、主营业务收入

项 目	主营业务收入	
	2014 年度	2013 年度
城市建设工程投资收入	227,024,250.69	
土地整理收入	87,308,738.00	328,533,169.50
其他		
合 计	314,332,988.69	328,533,169.50

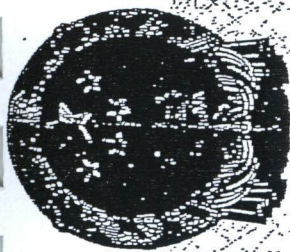
4、主营业务成本

项 目	主营业务成本	
	2014 年度	2013 年度
城市建设工程投资成本	206,385,682.40	
土地整理成本		
其他		
合计	206,385,682.40	

恩施城市建设投资有限公司

2015 年 4 月 10 日





合伙企业分支机构营业执照

420100000396649

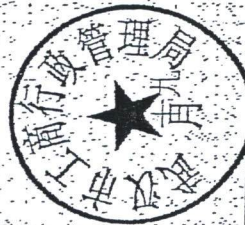
名称 北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所

经营场所 武汉东湖开发区华工科技园创新企业基地2号楼B单元2层

负责人姓名 李进

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、解散事宜中的审计业务；出具有关报告、鉴证、证明；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。

登记机关



类型 合伙企业分支机构，成立日期：2014年03月19日

营业期限自2014年03月19日至***

二〇一四

年

日

证书序号: NO.504500

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予设立分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

会计师事务所分所 执业证书

名称: 北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙) 湖北分所

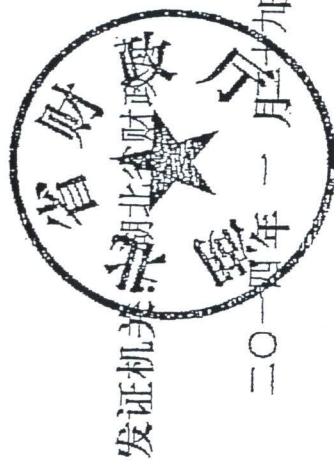
负责人: 李进

办公场所: 东湖开发区华工科技园创新企业基地

分所编号: 110001024201

批准设立文号: 鄂财会发[2007]19号

批准设立日期: 2007年7月31日



中华人民共和国财政部制

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.



2014年04月30日

年 月 日
y m d



姓 名 王庆华
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1970-10-01
Date of birth
工作单位 中审亚太会计师事务所有限公司
Working unit 湖北分所
身份证号码 420106701001447
Identity card No.



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中审亚太会计师事务所有限公司
湖北分所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013 年 12 月 6 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京永拓会计师事务所有限公司
湖北分公司
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013 年 12 月 6 日
y m d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京永拓会计师事务所有限公司
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2014 年 5 月 8 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京永拓会计师事务所有限公司
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014 年 5 月 8 日
y m d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中审亚太会计师事务所
有限公司湖北分所

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013年 11 月 26 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京永拓会计师事务所有限
责任公司湖北分公司

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年 11 月 26 日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京永拓会计师事务所有限
责任公司湖北分公司

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2014年 5 月 8 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京永拓会计师事务所有限
责任公司湖北分公司

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014年 5 月 8 日

再次复印
无效

姓名 Full name 方健良
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1964-04-04
工作单位 Working unit 中审亚太会计师事务所有限公司湖北分公司
身份证号码 Identity card No. 420106640604273



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.



2014年04月30日

年 月 日