

---

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
公司债券

2015 年度报告



二〇一六年四月

---

## 重 要 提 示

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

本公司年度报告经上会会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了标准无保留意见。

---

## 目录

一、风险提示.....	1
二、公司及相关中介机构简介.....	1
三、公司债券事项.....	2
四、财务和资产情况.....	5
五、业务和公司治理情况.....	22
六、重大事项.....	27
七、财务报告.....	27
八、备查文件目录.....	27

---

## 一、风险提示

尽本公司所知，目前没有迹象表明已发行债券未来按期兑付本息存在风险。

## 二、公司及相关中介机构简介

### （一） 公司概况

名称：镇江市丹徒区建设投资有限公司

法定代表人：殷国祥

注册资本：人民币 87,688.50 万元

注册地址：镇江市丹徒新城芳草园 1 幢第 3 层 302 室

经营范围：基础设施建设工程的投资和建设；基础设施配套项目的投资和建设；绿化工程项目的投资和建设；房屋拆除；土地开发；新市镇建设；城中村改造项目建设；水利工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

公司信息披露事务负责人：李钢

公司联系地址：镇江市丹徒新城瑞山路 228 号 1 号楼

联系电话：0511-85577337

传真：0511-85577272

邮编：212028

电子邮箱：29003731@qq.com

年度报告登载交易场所：上海证券交易所

年度报告备置地：<http://www.sse.com.cn/>

公司控股股东：镇江市丹徒区资产经营公司

本年度公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况：

姓名	性别	职务	任职时间	是否兼职外部单位
袁学军	男	副董事长兼总经理	2015.5	否

### （二）年度报告审计会计师事务所

事务所名称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：上海市威海路 755 号文新报业大厦 20 层

签字会计师：陈永生、史海峰

### （三）债券债权代理人

14 丹徒建投债

债券债权代理人名称：国开证券有限责任公司

办公地址：北京市西城区阜成门外大街 29 号国家开发银行 8 楼

联系人：高晨亮

联系电话：13810774831

### （四）债券评级机构

14 丹徒建投债评级机构名称：鹏元资信评估有限公司

办公地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

## 三、公司债券事项

### （一）债券情况

债券名称：2014 年镇江市丹徒区建设投资有限公司公司债券

简称：14 丹徒建投债

代码：1480551（银行间）、127019（上交所）

---

发行日：2014年10月31日

到期日：2021年11月3日

债券余额：1,500,000,000.00元

利率：本期债券为固定利率债券，在存续期内票面年利率为5.89%。  
本期债券采用单利按年计息，不计复利。

还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，付息日为每年的11月3日。本期债券为7年期固定利率债券，设计提前偿还条款，即在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行规模20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金，即3亿元、3亿元、3亿元、3亿元、3亿元、3亿元、3亿元。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。

上市场所：上海证券交易所

债券担保：镇江市交通投资建设发展公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

特殊条款执行情况：无

## （二）募集资金管理及使用情况

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

对募集资金使用情况进行检查核实，确保资金投向符合规定用途和出资人的利益。

公司设立了专门的募集资金监管账户用于存放募集资金：

“14 丹徒建投债” 账户名称为国家开发银行股份有限公司江苏省分行，账户：32101560022323440000，债券募集资金总额为人民币 1,500,000,000.00 元，已按募集说明书约定使用募集资金 1,500,000,000.00 元，截止 2015 年 12 月 31 日，募集资金专项账户余额为 0 元，募集资金使用情况明细如下：

单位：万元

序号	募集资金使用用途	金额
1	丹徒新区谷阳湖水系综合整治项目	30,000.00
2	丹徒新城及高资镇排涝工程项目	20,000.00
3	丹徒区江心洲整岛水利治理工程	50,000.00
4	丹徒区世业洲整岛水利治理工程项目	50,000.00
合计		<b>150,000.00</b>

募集资金使用用途和计划与募集说明书一致。

### （三）募集资金使用及披露情况

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

### ★（四）资信评级情况

根据有关要求，鹏元资信评估有限公司（以下简称“鹏元资信”）将在本期债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。镇江市丹徒区建设投资有限公司，如发生重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，鹏元资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确

认或调整信用等级。

在跟踪评级过程中，如信用等级发生变化调整时，鹏元资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送镇江市丹徒区建设投资有限公司、主管部门、交易机构等。

#### （五）债券增信情况

本期债券由镇江市交通投资建设发展公司提供无条件不可撤销担保。截止 2015 年 12 月 31 日，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生，都能按原计划方案实施。

担保人近两年主要财务数据

单位：万元

项目	2015 年	2014 年
净资产额	3,540,540.14	3,412,184.69
净资产收益率	1.11%	0.9%
资产负债率	61%	55%
流动比率	2.1	2
速动比率	71%	47%
资信状况	良好	良好
累计对外担保余额	1,762,720.33	1,410,639.32
对外担保余额占其净资产的比例	49.72%	41.35%

#### （六）债券持有人会议召开的情况

2015 年度内，本公司未召开债券持有人会议。

#### （七）债券债权人履行职责情况

本公司债权人聘请国开证券担任“14 丹徒建投债”债券债权人代理人，2015 年度债权代理人在履行责任时不存在利益冲突情况。

### 四、财务和资产情况



## （一）主要财务指标情况

### 公司财务数据及指标对比

单位：万元

项目	2015年	2014年	增长比率
总资产	2,275,624.35	1,630,701.02	39.55%
流动比率	1.81	2.64	-31.44%
速动比率	1.14	1.4	-18.57%
资产负债率	61.70%	51.05%	20.86%
营业收入	65,734.50	65,262.94	0.72%
归属于母公司股东的净资产	870,347.01	796,991.78	9.20%
归属于母公司股东的净利润	26,848.35	25,165.05	6.69%
息税折旧摊销前利润(EBITDA)	27426.35	26,973.53	1.68%
EBITDA全部债务比(EBITDA/全部债务)	2%	2.9%	-31.03%
利息保障倍数[息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)]	2.09	1.95	7.18%
现金保障倍数[经营活动产生的现金流入+现金利息支出+所得税付现/现金利息支出]	40.97	22.23	84.3%
EBITDA利息保障倍数[EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)]	2.1	2.07	1.45%
贷款偿还率(实际贷款偿还额/应偿还贷款额)	100%	100%	0
利息偿付率(实际支付利息/应付利息)	100%	100%	0
经营活动产生的现金流量净额	-85,972.76	-3,547.66	-2323.36%
投资活动产生的现金流净额	-25,760.06	-24.22	-106250.30%
筹资活动产生的现金流净额	118,675.84	35,525.60	234.06%
期末现金及现金等价物余额	76,502.99	69,559.97	9.98%

同比变动超过30%的主要原因如下：

#### 1、总资产增长比率：39.55%

原因：流动资产中，应收账款、其他应收款及其他流动资产大幅增长；非流动资产中，持有至到期投资、长期股权投资、在建工程大幅增长。

单位：万元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	增加额
应收账款	189,982.34	124,352.02	65,630.32

其他应收款	573,745.04	327,269.74	246,475.30
其他流动资产	156,494.87	-	156,494.87
持有至到期投资	7,000.00	2,000.00	5,000.00
长期股权投资	20,775.91	-	20,775.91
在建工程	318,061.55	202,916.55	115,145.00
合计	<b>1,266,059.70</b>	<b>748,759.05</b>	<b>517,300.65</b>

2、流动比率减少比率：31.44%

原因：流动负债大幅增长，且增长比率大于流动资产的增长比率。

流动负债明细如下表所示：

单位：万元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	增加额
短期借款	12,940.00	940.00	12,000.00
应付票据	107,000.00	89,000.00	18,000.00
应付账款	54,446.63	56,305.68	-1,859.05
预收款项	1,620.00	220.00	1,400.00
应交税费	29,335.85	-67,364.91	96,700.76
应付利息	-	1,403.92	-1,403.92
其他应付款	792,344.70	441,689.07	350,655.63
一年内到期的非流动负债	60,000.00	9,970.00	50,030.00
流动负债合计	<b>1,057,687.18</b>	<b>532,163.77</b>	<b>525,523.41</b>

3、EBITDA 全部债务比（EBITDA/全部债务）减少比率：31.03%

原因：EBITDA 有小幅增长，但全部债务大幅增长，导致 EBITDA 全部债务比减少。

4、现金保障倍数增加比率：84.30%

原因：由于业务增长，公司收到的经营性现金流大幅增长。

5、经营活动产生的现金流量净额增长比率：-2323.36%

原因：由于业务大幅增长，购买商品、接受劳务支付的现金及支付其他与经营活动有关的现金大量增长。

单位：万元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	增加额
销售商品、提供劳务收到的现金	1,723.79	0.00	1,723.79
收到其他与经营活动有关的现金	519,789.76	276,232.83	243,556.93

经营活动现金流入小计	<b>521,513.56</b>	<b>276,232.83</b>	<b>245,280.72</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	147,395.42	100,009.12	47,386.30
支付给职工以及为职工支付的现金	632.89	417.60	215.29
支付的各项税费	62,324.31	62,643.45	-319.13
支付其他与经营活动有关的现金	397,133.70	116,710.32	280,423.37
经营活动现金流出小计	<b>607,486.32</b>	<b>279,780.49</b>	<b>327,705.82</b>
经营活动产生的现金流量净额	<b>-85,972.76</b>	<b>-3,547.66</b>	<b>-82,425.10</b>

6、投资活动产生的现金流净额增长比率：-106250.30%

原因：投资支付的现金大幅提升所导致。2015年，公司新增持有至到期资产7,000.00万元，为富安达20号；追加投资镇江市高校园区科技小额贷款有限公司3,500.00万元；追加投资镇江市丹徒区建祥水利工程投资有限公司17,250.00万元。

单位：万元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	增加额
收回投资收到的现金	2,000.00	0.00	2,000.00
投资活动现金流入小计	<b>2,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,000.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10.06	24.22	-14.16
投资支付的现金	27,750.00	0.00	27,750.00
投资活动现金流出小计	<b>27,760.06</b>	<b>24.22</b>	<b>27,735.84</b>
投资活动产生的现金流量净额	<b>-25,760.06</b>	<b>-24.22</b>	<b>-25,735.84</b>

7、筹资活动产生的现金流净额增长比率：234.06%

原因：偿还债务支付的现金大幅减少，收到其他与筹资活动有关的现金大幅增加。

单位：万元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	增加额
吸收投资收到的现金	10,000.00	0.00	10,000.00
借款收到的现金	141,840.00	110,040.00	31,800.00
发行债券收到的现金	0.00	148,200.00	-148,200.00
收到其他与筹资活动有关的现金	132,000.00	0.00	132,000.00
筹资活动现金流入小计	<b>283,840.00</b>	<b>258,240.00</b>	<b>25,600.00</b>
偿还债务支付的现金	33,690.00	69,360.00	-35,670.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	23,474.16	21,354.40	2,119.76
支付其他与筹资活动有关的现金	108,000.00	132,000.00	-24,000.00

筹资活动现金流出小计	165,164.16	222,714.40	-57,550.24
筹资活动产生的现金流量净额	118,675.84	35,525.60	83,150.24

## (二) 主要资产和负债变动情况说明 (同比变动超过 30%)

### 1、主要资产变动情况:

单位: 万元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	增加额	增长率
应收账款	189,982.34	124,352.02	65,630.32	52.78%
其他应收款	573,745.04	327,269.74	246,475.30	75.31%
持有至到期投资	7,000.00	2,000.00	5,000.00	250.00%
长期股权投资	20,775.91	0.00	20,775.91	
在建工程	318,061.55	202,916.55	115,145.00	56.74%
长期待摊费用	0.00	1,759.14	-1,759.14	

### 2、主要负债变动情况:

单位: 万元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	增加额	增长率
短期借款	12,940.00	940.00	12,000.00	1276.60%
预收款项	1,620.00	220.00	1,400.00	636.36%
应交税费	29,335.85	-67,364.91	96,700.76	-143.55%
应付利息		1,403.92	-1,403.92	
其他应付款	792,344.70	441,689.07	350,655.63	79.39%
一年内到期的非流动负债	60,000.00	9,970.00	50,030.00	501.81%
长期借款	196,450.00	150,330.00	46,120.00	30.68%

### 3、变动原因说明:

#### (1) 应收账款

2014年末及2015年末公司应收账款分别为124,352.02万元及189,982.34万元,2015年较2014年增长了65,630.32万元,增长率达到52.78%,主要因为业务发展,往来款项的增加所致。截至2015年底应收账款余额情况如下:

单位: 万元

单位名称	与本公司关系	比例	账龄	2015年末
镇江市丹徒区财政局	非关联方	34.14%	1年以内	648,558,211.53



单位名称	与本公司关系	比例	账龄	2015年末
镇江市丹徒区财政局	非关联方	25.09%	1至2年	476,719,540.66
镇江市丹徒区财政局	非关联方	22.14%	2至3年	420,663,299.86
镇江市丹徒区财政局	非关联方	6.40%	3年以上	121,488,844.95
镇江市丹徒区高新技术产业园管理委员会	非关联方	0.41%	1年以内	7,748,823.50
镇江市丹徒区高新技术产业园管理委员会	非关联方	1.24%	1至2年	23,621,328.55
镇江市丹徒区高新技术产业园管理委员会	非关联方	4.00%	2至3年	76,002,412.01
镇江市丹徒区高新技术产业园管理委员会	非关联方	0.80%	3年以上	15,257,360.75
镇江市丹徒区拆迁管理办公室	非关联方	5.66%	1至2年	107,440,054.00
镇江市丹徒区拆迁管理办公室	非关联方	0.04%	2至3年	744,576.89
镇江市丹徒区拆迁管理办公室	非关联方	0.08%	3年以上	1,568,507.67
中国移动通信集团江苏有限公司镇江分公司	非关联方	0.00%	1至2年	11,000.00
合计		100.00%		1,899,823,960.37

## (2) 其他应收款

2014年末及2015年末公司其他应收款分别为327,269.74万元及573,745.04万元,2015年较2014年增长了246,475.30万元,增长率达到75.31%,主要因为政府工程量增加,通过政府各部门投入项目款项。

单位:万元

单位名称	与本公司关系	比例	账龄	2015年末
镇江市丹徒区财政局	非关联方	40.09%	1年以内	2,307,873,349.90
镇江市丹徒区财政局	非关联方	11.03%	1至2年	634,784,863.73
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	非关联方	13.94%	1年以内	802,480,895.61
镇江市兴宜水利建设有限公司	非关联方	5.91%	1年以内	340,060,006.00
镇江市兴宜水利建设有限公司	非关联方	2.50%	1至2年	144,280,000.00
镇江市丹徒区上党镇财政所	非关联方	5.91%	1年以内	340,400,000.00
镇江市丹徒区上党镇财政所	非关联方	0.55%	1至2年	31,400,000.00
镇江市丹徒区上党镇财政所	非关联方	0.00%	2至3年	100,000.00

镇江市丹徒区上党镇财政所	非关联方	0.00%	3年以上	50,000.00
沃得重工(中国)有限公司	非关联方	2.35%	1年以内	135,000,000.00
合计		82.28%		4,736,429,115.24

### (3) 持有至到期投资

2014年末及2015年末公司持有至到期投资分别为2,000.00万元及7,000.00万元,2015年较2014年增长了5,000.00万元,增长率达到250.00%,主要因为公司新增了7,000.00万元富安达20号产品的投资。

### (4) 长期股权投资

2014年末及2015年末公司长期股权投资分别为0.00万元及20,775.91万元,2015年较2014年增长了20,775.91万元。截至2015年末长期股权投资的明细如下表:

单位:万元

被投资单位	期末余额
镇江市高校园区科技小额贷款有限公司	3,528.34
镇江市丹徒区建祥水利工程投资有限公司	17,247.56
合计	20,775.91

### (5) 在建工程

2014年末及2015年末公司在建工程分别为202,916.55万元及318,061.55万元,2015年较2014年增长了115,145.00万元,增长率为56.74%,主要系公司重要在建工程项目投资增加所致。截至2015年末,公司在建工程明细如下表:

单位:万元

项目	期末余额
丹徒新区谷阳湖水系综合整治工程项目	32,107.40

项目	期末余额
丹徒区江心洲整岛水利治理工程项目	53,508.20
丹徒新城及高资镇排涝工程项目	21,613.18
丹徒区世业洲整岛水利治理工程项目	52,508.20
宝堰新市镇工程项目	60,954.49
高新技术产业园	23,142.30
谷阳大道	30,634.56
高创中心大楼	6,087.10
黄序安居	4,108.31
谷阳湖项目	2,737.95
千里河	5,225.93
荣炳厂房	2,685.72
红绿灯项目	2,502.72
千里安置房	5,428.87
长山安置房	3,060.93
北汽道路及停车场配套工程	817.95
上党安置房	239.02
世业安置房	176.61
其他	10,522.10
合计	318,061.55

#### (6) 长期待摊费用

2014年末及2015年末公司长期待摊费用分别为1,759.14万元及0.00万元，2015年较2014年减少了1,759.14万元，主要是因为长期待摊费用调整至应付债券。

#### (7) 短期借款

2014年末及2015年末公司短期借款分别为940.00万元及12,940.00万元，2015年较2014年增长了12,000.00万元，增长率达到1276.60%，主要因为2015年新增了三笔短期借款，明细如下表

所示：

单位：万元

项目	借款单位	贷款单位	贷款期限	金额	利率
保证借款	镇江市丹徒区建设投资有限公司	广州银行南京分行 莫愁湖支行	2015/5/27- 2016/5/27	7,000.00	5.31%
抵押借款	镇江市丹徒区华建建设投资有限公司	中国建设银行股份有限公司丹徒支行	2015/3/26- 2016/3/25	940.00	浮动
质押并保证借款	镇江华建置业有限公司	南京金融资产交易中心有限公司	2015/12/3- 2016/12/23	5,000.00	8.00%
合计				<b>12,940.00</b>	

#### (8) 预收款项

2014年末及2015年末公司预收款项分别为220.00万元及1,620.00万元，2015年较2014年增长了1,400.00万元，增长率达到636.36%，主要系新增向镇江市丹徒区铁路建设指挥部支付的房租所致。截至2015年末，预收长款明细如下表所示：

单位：万元

债权人名称	款项的性质	2015年末	账龄	比例
镇江市丹徒区铁路建设指挥部	房租	1,500.00	1年以内	92.59%
镇江市公证处	安置房购置款	120.00	1年以内	7.41%
合计		<b>1,620.00</b>		<b>100.00%</b>

#### (9) 应交税费

2014年末及2015年末公司应交税费分别为-67,364.91万元及29,335.85万元，2015年较2014年增长了96,700.76万元。截至2015年末公司应交税费明细如下表所示：

单位：万元

税种	2015年末
营业税	-
企业所得税	8,250.30



城市维护建设税	-
教育费附加	-
土地增值税	-
契税	20,831.82
合并征收基金	253.74
合计	<b>29,335.85</b>

#### (10) 应付利息

2014年末及2015年末公司应付利息分别为0.00万元及1,403.92万元，2015年较2014年减少了1,403.92万元，主要因为年底应付利息大幅减少。

#### (11) 其他应付款

2014年末及2015年末公司其他应付款分别为441,689.07万元及792,344.70万元，2015年较2014年增加了350,655.63万元，增长率为79.39%，主要因为业务发展增加了往来款项所致。截至2015年末，公司其他应付款中前五名的明细如下：

单位：万元

债权人名称	2015年末	比例	账龄	欠款内容
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	3,294,168,902.91	41.57%	1年以内	往来款
镇江市兴宜水利建设有限公司	985,948,395.00	12.44%	1至2年	往来款
镇江生态汽车产业园发展有限公司	691,325,000.00	8.73%	1年以内	往来款
	198,839,368.00	2.51%	1至2年	往来款
镇江华建资产管理有限公司	556,466,645.34	7.02%	1年以内	往来款
	206,551,167.33	2.61%	1至2年	往来款
镇江市丹徒土地储备中心	465,932,865.00	5.88%	1年以内	往来款
合计	<b>6,399,232,343.58</b>	<b>80.76%</b>		

#### (12) 一年内到期的非流动负债

2014年末及2015年末一年内到期的非流动负债分别为9,970.00万元及60,000.00万元，2015年较2014年增加了50,030.00万元，

增长率为 501.81%，全部为抵押并保证借款。截至 2015 年末，一年内到期的非流动负债明细如下表所示：

单位：万元

贷款单位	贷款期限	利率	余额	类别
五矿国际信托有限公司	2014/1/28-2016/1/28	12.00%	51,880.00	抵押并保证
五矿国际信托有限公司	2014/2/20-2016/2/20	12.00%	8,120.00	抵押并保证
合计			<b>60,000.00</b>	

### (13) 长期借款

2014 年末及 2015 年末长期借款分别为 150,330.00 万元及 196,450.00 万元，2015 年较 2014 年增加了 46,120.00 万元，增长率为 30.68%，主要为抵押借款、保证借款及信用借款。截至 2015 年末，长期借款明细如下表所示：

单位：万元

贷款单位	贷款期限	利率	余额	类别
国家开发银行股份有限公司江苏省分行	2011/6/24-2021/6/23	7.21%	49,500.00	抵押
中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	2013/1/28-2017/12/22	6.40%	11,550.00	抵押
中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	2014/12/24-2019/12/23	6.00%	26,650.00	抵押
抵押借款合计			<b>87,700.00</b>	
中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	2012/12/28-2017/12/28	6.40%	5,000.00	保证
中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	2014/7/30-2019/7/29	6.40%	17,750.00	保证
中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	2015/11/17-2022/11/16	浮动	10,000.00	保证
国家开发银行股份有限公司江苏省分行	2015/12/24-2025/12/23	5.19%	14,000.00	保证
保证借款合计			<b>46,750.00</b>	
江苏省国际信托有限责任公司	2015/10/28-2018/10/28	14.69%	30,000.00	信用

江苏银行镇江分行营业部	2015/11/24-2019/11/23	5.70%	32,000.00	信用
信用借款合计			62,000.00	
合计			196,450.00	

### (三) 资产抵押情况

目前公司资产无被查封、冻结的情况，公司资产抵押、质押情况

如下：

#### 公司抵质押土地明细

单位：平方米、万元

序号	土地证号	所属公司	使用权面积	原始出让价	评估价格
1	镇徒国用(2009)第78号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	14500	2166.3	2166.3
2	镇徒国用(2009)第192号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	53180	5998.704	5998.704
3	镇徒国用(2009)第193号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	29311	2626.2656	2626.2656
4	镇徒国用(2009)第196号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	56924	6563.3372	6563.3372
5	镇徒国用(2009)第197号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	62607	7311.017	7311.017
6	镇徒国用(2009)第198号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	7288		
7	镇徒国用(2009)第205号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	13382	6947.9872	6947.9872
8	镇徒国用(2009)第204号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	34124		
9	镇徒国用(2009)第203号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	8890		
10	镇徒国用(2010)第26号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	46662	7414.59	7414.59
11	镇徒国用(2010)第27号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	41414	6572.4	6572.4
12	镇徒国用(2010)第28号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	34904	6034.9	6034.9
13	镇徒国用(2010)第31号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	22682	4001.1	4001.1
14	镇徒国用(2010)第32号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	56647	10168.14	10168.14
15	镇徒国用(2010)	镇江市丹徒区建设	147616	27914.19	27914.19

	第 33 号	投资有限公司			
16	镇徒国用(2010)第 35 号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	86351	16423.96	16423.96
17	镇徒国用(2011)第 241 号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	13482	1267.31	1267.31
18	镇徒国用(2011)第 242 号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	49440	7915.34	7915.34
19	镇徒国用(2011)第 243 号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	40345	7596.96	7596.96
20	镇徒国用(2011)第 244 号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	15994	2170.39	2170.39
21	镇徒国用(2011)第 245 号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	10269	2154.44	2154.44
22	镇徒国用(2011)第 246 号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	6836	755.38	755.38
23	镇徒国用(2011)第 247 号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	28767	5764.91	5764.91
24	镇徒国用(2011)第 1426 号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	40130	6493.03	6493.03
25	镇徒国用(2011)第 1427 号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	40214	6506.63	6506.63
26	镇徒国用(2011)第 1063 号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	60344	7482.66	7482.66
27	镇徒国用(2011)第 1062 号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	42123	7497.89	7497.89
28	镇徒国用(2011)第 1066 号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	30535	4482.54	4482.54
29	镇徒国用(2011)第 1060 号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	10431	1362.29	1362.29
30	镇徒国用(2011)第 1061 号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	31693	4433.85	4433.85
31	镇徒国用(2011)第 1065 号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	42753	7776.77	7776.77
32	镇徒国用(2011)第 1056 号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	40253	7499.13	7499.13
33	镇徒国用(2011)第 1058 号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	30720	5409.79	5409.79
34	镇徒国用(2011)第 1059 号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	62752	11841.3	11841.3
35	镇徒国用(2012)第 2354 号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	22308	3613.90	3613.90
36	镇徒国用(2012)第 2355 号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	69947	7806.09	7806.09



37	镇徒国用(2012)第2356号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	20471	3684.78	3684.78
38	镇徒国用(2012)第2358号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	17632	2660.67	2660.67
39	镇徒国用(2012)第2371号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	65232	8056.15	8056.15
40	镇徒国用(2012)第2373号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	13753	3097.18	3097.18
41	镇徒国用(2012)第2375号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	20190	5410.92	5410.92
42	镇徒国用(2012)第2376号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	23302	4802.54	4802.54
43	镇徒国用(2012)第2379号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	16449	3681.29	3681.29
44	镇徒国用(2012)第2381号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	11850	2625.96	2625.96
45	镇徒国用(2012)第2385号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	24964	4645.80	4645.80
46	镇徒国用(2012)第2388号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	25425	3836.63	3836.63
47	镇徒国用(2012)第2367号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	53064	7099.96	7099.96
48	镇徒国用(2013)第1314号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	111874	27129.4450	27129.4450
49	镇徒国用(2013)第1318号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	94856	23002.5800	23002.5800
50	镇徒国用(2013)第1313号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	19266	5155.5816	5155.5816
51	镇徒国用(2013)第1809号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	472212	89106.4404	89106.4404
52	镇徒国用(2013)第1814号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	133640	25685.608	25685.608
53	镇徒国用(2013)第1816号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	15174	3133.431	3133.431
54	镇徒国用(2013)第1821号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	83087	17124.2307	17124.2307
55	镇徒国用(2013)第1822号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	21764	4243.98	4243.98
56	镇徒国用(2013)第1817号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	6650	1304.065	1304.065
57	镇徒国用(2013)第1818号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	5960	1168.16	1168.16
58	镇徒国用(2013)第1819号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	6811	1324.0584	1324.0584

59	镇徒国用(2013)第1820号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	11390	2218.772	2218.772
60	镇徒国用(2013)第1823号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	26915	5237.659	5237.659
61	镇徒国用(2013)第1824号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	18280	3562.772	3562.772
62	镇徒国用(2013)第1825号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	5712	1109.8416	1109.8416
63	镇徒国用(2013)第1754号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	69666	13452.5048	13452.5048
64	镇徒国用(2013)第1803号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	74520	10402.992	10402.992
65	镇徒国用(2013)第1805号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	82917	12495.5919	12495.5919
66	镇国用(2014)第12214号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	71288	9178.1	9178.1
67	镇国用(2014)第12391号	镇江市丹徒区建设投资有限公司	20253	1604.04	1604.04
合计			3050385	527215.22	527215.22

#### (四) 对外担保情况

截止到2015年12月31日, 公司对外抵押担保事项明细如下表

所示:

单位: 万元

被担保单位	贷款单位	担保金额	期限	担保形式	备注
镇江生态汽车产业园发展有限公司	中国银行镇江分行丹徒区支行	48,000.00	2014-06-13~2018-12-31	单人担保	
沃得重工(中国)有限公司	国开行江苏省分行	38,941.50	2015-10-16~2016-10-12	单人担保	
镇江市丹徒区华建建设投资有限公司	中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	30,000.00	2015-11-18~2022-11-16	单人担保	
镇江市兴宜水利建设有限公司	南京银行镇江分行	30,000.00	2015-12-30~2020-12-30	多人联保	
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	华夏银行镇江分行	30,000.00	2014-11-03~2016-10-26	单人担保	
镇江市兴宜水利建设有限公司	中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	27,000.00	2015-11-18~2022-11-16	单人担保	
镇江市丹徒土地储备中心	江苏银行镇江分行	16,800.00	2014-10-31~2016-10-30	单人担保	
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	恒丰银行南京分行	11,000.00	2015-02-05~2016-02-05	单人担保	

被担保单位	贷款单位	担保金额	期限	担保形式	备注
江苏省丹徒经济开发区新市镇建设投资开发有限公司	徽银金融租赁	10,000.00	2014-12-23~ 2017-12-09	单人担保	
镇江市丹徒新区市政建设工程有限公司	广州银行南京分行	6,000.00	2015-08-21~ 2016-8-25	单人担保	
镇江市丹徒区长山文化产业发展有限公司	恒丰银行南京分行	5,000.00	2015-09-24~ 2016-09-23	单人担保	
镇江市丹徒区科创建设有限公司	江苏银行镇江分行	4,500.00	2015-09-19~ 2016-05-19	单人担保	
江苏省大港中学	南京银行镇江分行	4,000.00	2014-12-23~ 2018-12-23	单人担保	
镇江市丹徒区人民医院	建行镇江丹徒支行	3,500.00	2016-04-07~ 2017-04-07	单人担保	
江苏省丹徒经济开发区给排水总厂	农商行镇江分行	3,000.00	2015-10-15~ 2018-10-15	单人担保	
江苏省丹徒经济开发区新市镇建设投资开发有限公司	农商行镇江分行	3,000.00	2015-11-13~ 2016-10-30	单人担保	
镇江市丹徒新区市政建设工程有限公司	华夏银行镇江分行	3,000.00	2016-04-08~ 2017-04-08	单人担保	
镇江市丹徒区高桥自来水厂	华夏银行镇江分行	3,000.00	2016-02-15~ 2017-02-15	单人担保	
镇江市丹徒区科创建设有限公司	镇江农商行	3,000.00	2015-08-31~ 2018-08-20	单人担保	
江苏省丹徒经济开发区新市镇建设投资开发有限公司	华夏银行镇江分行	3,000.00	2015-05-29~ 2016-05-15	单人担保	
镇江市丹徒区科创建设有限公司	南京银行镇江分行	3,000.00	2015-10-23~ 2016-10-23	单人担保	
江苏博容建设工程有限公司	江苏银行镇江分行	2,500.00	2016-01-03 已到期	单人担保	2016-01-06 已代偿 2494 万
丹徒新区建设发展公司	恒丰银行南京分行	2,000.00	2015-12-18~ 2016-12-17	单人担保	
江苏省大港中学	交通银行镇江丹徒支行	2,000.00	2015-02-03~ 2019-12-23	单人担保	
江苏恒华传媒有限公司	兴业银行镇江分行	2,000.00	2015-09-25~ 2016-09-25	单人担保	
江苏省丹徒经济开发区新市镇建设投资开发有限公司	兴业银行镇江分行	1,700.00	2015-06-09~ 2016-06-09	单人担保	
江苏博硕高新技术产业投资发展有限公司	江苏银行镇江分行	1,600.00	2015-06-30~ 2018-06-30	单人担保	

被担保单位	贷款单位	担保金额	期限	担保形式	备注
镇江市丹徒新区市政建设工程有限公司	民生银行镇江分行	1,500.00	2015-11-06~ 2016-11-05	单人担保	
江苏中靖新能源科技有限公司	江苏银行镇江分行	1,500.00	2016-01-30 到期	单人担保	2016-03-01 已代偿 3022 万
镇江市丹徒区长山文化产业发展有限公司	南京银行镇江分行	1,500.00	2015-04-30~ 2016-04-20	单人担保	
江苏中靖新能源科技有限公司	江苏银行镇江分行	1,499.00	2016-01-03 到期	单人担保	2016-03-01 已代偿 3022 万元
江苏博硕高新技术产业投资发展有限公司	江苏银行镇江分行	1,400.00	2015-07-15~ 2018-07-15	单人担保	
江苏恒华传媒有限公司	交通银行镇江丹徒支行	750.00	2016-01-09- 2016-07-30	单人担保	
江苏博硕高新技术产业投资发展有限公司	江苏银行镇江分行	600.00	2015-11-16~ 2018-11-16	单人担保	
江苏恒华传媒有限公司	交通银行镇江丹徒支行	500.00	2016-01-09- 2016-07-30	单人担保	
镇江市丹徒区高桥中心小学	华夏银行镇江分行	500.00	2015-09-01~ 2018-09-01	单人担保	
镇江市丹徒区高桥中学	华夏银行镇江分行	500.00	2015-09-02~ 2018-09-02	单人担保	
镇江市丹徒区绿谷苗木合作社	南京银行镇江分行	500.00	2016-09-06 到期	单人担保	
镇江华建置业有限公司	中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	21,635.40	2014-07-30~ 2019-07-29	抵押物担保	
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	江苏银行镇江分行	20,000.00	2013-12-18~ 2020-12-11	抵押物担保	
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	中国建设银行镇江分行丹徒支行	10,300.00	2012-05-30~ 2017-01-03	抵押物担保	
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	中国建设银行镇江分行丹徒支行	5,900.00	2012-01-04~ 2017-01-03	抵押物担保	
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	中国建设银行镇江分行丹徒支行	5,400.00	2012-05-29~ 2017-01-03	抵押物担保	
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	中国建设银行镇江分行丹徒支行	3,831.34	2012-05-30~ 2017-01-03	抵押物担保	
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	中国建设银行镇江分行丹徒支行	1,377.88	2012-05-30~ 2017-01-03	抵押物担保	
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	中国建设银行镇江分行丹徒支行	816.77	2012-05-30~ 2017-01-03	抵押物担保	
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	中国建设银行镇江分行丹徒支行	590.80	2012-05-30~ 2017-01-03	抵押物担保	



被担保单位	贷款单位	担保金额	期限	担保形式	备注
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	中国建设银行镇江分行丹徒支行	275.39	2012-05-30~2017-01-03	抵押物担保	
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	中国建设银行镇江分行丹徒支行	99.24	2012-05-30~2017-01-03	抵押物担保	
合计		378,517.32			

### (五) 公司其他债券和债务融资工具情况

债券名称	发行金额	年限	利率	报告期内付息日	2015 年末债券余额
14 丹徒建投债	15 亿元	7 年	5.89%	2015-11-03	15 亿元

公司于 2015 年 11 月 3 日兑付报告期内 14 丹徒建投债的利息，不存在延期支付的情况。

### (六) 获得银行授信情况及偿还银行贷款情况

#### 1、获得银行授信情况

单位：万元

序号	授信银行	授信额度	使用授信额度
1	国家开发银行股份有限公司江苏省分行	175000	75900
2	中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	117000	97000
3	广州银行南京分行	7000	7000
4	建行镇江丹徒支行	940	940
	合计	299940	180840

2、本公司报告期内所有银行贷款均按时偿还，无展期、减免、违约等情况。

### (七) 会计政策变更

公司报表期间未发生会计政策变更事项。

## 五、业务和公司治理情况

### (一) 主营业务模式

序号	单位名称	业务模式
1	镇江市丹徒区建设投资有限公司	土地整理

2	镇江市丹徒区建设投资有限公司	代建管理
3	镇江市丹徒区建设投资有限公司	标准厂房回购
4	镇江华建置业有限公司	安置房建设
5	镇江华建置业有限公司	区人民医院回购
6	镇江华建置业有限公司	房屋销售收入

## (二) 主要经营状况

本公司主要经营情况如下：

单位：万元

序号	项 目	2015 年度		2014 年度	
		金额	占比	金额	占比
	收 入				
1	土地整理	47,640.99	72.47%	47,671.95	73.05%
2	代建管理	512.08	0.78%	828.87	1.27%
3	标准厂房回购	262.81	0.40%	1,533.27	2.35%
4	安置房	-	-	15,227.75	23.33%
5	区人民医院回购	17,214.83	26.19%	-	-
6	房屋销售	36.60	0.06%	-	-
7	其他业务	67.19	0.10%	1.10	0.00%
	合 计	<b>65,734.50</b>	<b>100.00%</b>	<b>65,262.94</b>	<b>100.00%</b>
	成 本				
	土地整理	41,426.95	73.16%	41,453.87	76.67%
2	代建管理	-	-	-	-
3	标准厂房回购	228.53	0.40%	1,333.28	2.47%
4	安置房	-	-	11,279.81	20.86%
5	区人民医院回购	14,969.42	26.44%	-	-
6	房屋销售	-	-	-	-
7	其他业务	-	-	-	-
	合 计	<b>56,624.89</b>	<b>100.00%</b>	<b>54,066.96</b>	<b>100.00%</b>
	毛 利 润				
	土地整理	6,214.04	68.21%	6,218.08	55.54%
2	代建管理	512.08	5.62%	828.87	7.40%
3	标准厂房回购	34.28	0.38%	199.99	1.79%
4	安置房	-	-	3,947.93	35.26%
5	区人民医院回购	2,245.41	24.65%	-	-
6	房屋销售	36.60	0.40%	-	-
7	其他业务	67.19	0.74%	1.10	0.01%
	合 计	<b>9,109.60</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,195.97</b>	<b>100.00%</b>

本公司财务指标如下所示：

单位：万元

项目	2015年	2014年
净利润	26,871.11	25,220.88
销售费用	-	-
管理费用	1,925.28	1,365.37
财务费用	425.37	139.44
经营活动产生的现金流净额	-85,972.76	-3,547.66
投资活动产生的现金流净额	-25,760.06	-24.22
筹资活动产生的现金流净额	165,164.16	222,714.40

备注：

1、标准厂房回购业务收入下降的原因是2015年工程量下降，因此按照工程量结算回购收入减少；

2、安置房业务收入下降的原因是2015年安置房小区竣工结算比2014年有所减少；

3、区人民医院回购业务收入增加的原因是医院于2015年医院竣工，公司于当年获得该笔收入；

4、房屋销售收入增加的原因是空置房屋销售所得增加导致；

5、其他业务收入增加的原因是委托借款利息收入所得增加导致。

### （三）投资状况

1、报告期内，本公司进行对外投资超过上年度审计净资产20%的项目明细如下：

单位：万元

被投资项目	金额	所属科目
镇江市丹徒区华建交通投资有限公司	18,000.00	长期股权投资

2、报告期内，本公司不存在累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产20%的项目。

### （四）未来发展目标

未来，公司将进一步做大做强，为丹徒区城乡建设、经济发展多立新功。公司一方面将继续协助区委区政府做好基础设施建设，投资具有发展潜力和带动效益的产业，通过资本运作和产业

---

整合做好授权范围内国有资产的保值、增值；另一方面借助资本市场，更新融资思路，创新融资方式，进行更为合理有效的项目融资和公司融资。依托城乡基础设施建设，逐步构建城乡资源特许经营的核心产业，形成城乡建设与建投公司发展的良性互动。

### 1、建投公司 2016 年发展规划战略定位和主业方向

公司 2016 年战略定位：一方面加强产业规划，注重品牌建设，稳步推进基础设施建设发展，集中力量投入城中村改造，想方设法开发存量土地资源，提升在手土地价值。另一方面打造以文化旅游服务业为主的核心竞争力，形成土地开发、工程建筑、文化策划、现代农业发展主营业务“四大板块”。

### 2、建投公司 2016 年发展规划经营主导思想

实现“从单一间接融资向直接融资和间接融资相结合的转变；从单一运作土地资产向综合运作城市土地资产和公共资产的转变；从单一投融资向依托投融资发展经营性产业的转变；从单一企业运作向集团化运作的转变”的运作模式“四大转变”。

切实确保“建设投融资任务与运作资源基本平衡，资源储备适度优先；在手资源潜在收益与负债总量基本平衡，潜在收益适度优先；土地出让收益与还本付息总量基本平衡，出让收益适度优先；偿债资金、建设资金、经营资金三者之间基本平衡，偿债保障适度优先”的安全运营“四大平衡”。

### 3、建投公司 2016 年建设发展计划

2016 年，是公司成为未来集团化运营至关重要的一年。公司

工作的指导思想是：以融资为龙头，以创新为动力，跨越时空谋划，突破极限发展，全面落实丹徒区各项投融资建设任务。

#### 4、建投公司 2016 年发展战略

始终勇于坚持创新是建投公司发展的第一推动力。2016 年，公司确定了指导思想：“以融资为龙头，以创新为动力，跨越时空谋划，突破极限发展，全面落实丹徒区各项投融资建设任务”。实现“跨越时空谋划，突破极限发展”，关键在创新。只有敢于创新、善于创新、勤于创新，才能落实提速发展、扩张发展、突破极限发展的目标。

#### （五）其他需要披露事项

报告期内与主要客户发生的业务严格按合同履行，不存在违约事项。

#### （六）关联方资金占用

公司报告期内存在与关联方有关的非经营性往来占款或资金拆借情况，但不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。截至 2015 年末，与关联方有关的非经营性往来占款或资金拆借情况如下所示：

单位：万元

单位名称	与本公司关系	账龄	金额	形成原因
镇江市丹徒区资产经营公司	母公司	1 年以内	490.00	借款
镇江市丹徒区华建交通投资有限公司	子公司	1 年以内	200.31	借款
镇江生态汽车产业园发展有限公司	受同一方最终控制	1 年以内	4,000.00	借款
合计			<b>4,690.31</b>	

报告期末不存在总额超过公司净资产 10%的，且与关联方有关未

---

收回的非经营性往来占款和资金拆借。

### （七）公司治理

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

## 六、重大事项

报告期内本公司未发生可能影响公司偿债能力的重大事项，包括但不限于：

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

## 七、财务报告

财务报告详见 2015 年度审计报告

## 八、备查文件目录

1. 载有公司负责人、财务负责人、会计机构签名的财务报表；
2. 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
3. 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的文件及公告原稿。

---

(本页无正文，为镇江市丹徒区建设投资有限公司 2015 年年度  
报告之盖章页)

镇江市丹徒区建设投资有限公司

2016 年 4 月 27 日







# 上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

## 审计报告

上会师报字(2016)第 1777 号

### 镇江市丹徒区建设投资有限公司董事会:

我们审计了后附的镇江市丹徒区建设投资有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括 2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表, 2015 年度、2014 年度、2013 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贵公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

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

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





# 上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2015 年度、2014 年度、2013 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

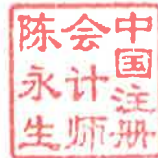
上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师

陈永生



中国注册会计师

史海峰



二〇一六年三月二十八日

# 合并资产负债表

编制单位：镇江市丹徒区建设投资有限公司

单位：人民币元

资产	附注	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月30日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	六、1	1,845,029,906.49	2,015,599,743.32	376,062,576.13
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	六、2	1,899,823,410.37	1,243,520,176.34	635,728,363.13
预付款项	六、3	1,016,722,135.40	935,606,284.70	1,001,557,223.36
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	六、4	5,737,450,384.21	3,272,697,355.38	1,515,130,848.93
买入返售金融资产				
存货	六、5	7,053,836,073.83	6,591,408,618.57	6,475,364,315.90
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	六、6	1,564,948,703.61	922,207,491.90	390,698,880.23
流动资产合计		19,117,810,613.91	14,981,039,670.21	10,394,542,207.68
<b>非流动资产：</b>				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资	六、7	70,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
长期应收款	六、8	164,316,976.00	164,316,976.00	164,316,976.00
长期股权投资	六、9	207,759,051.50		
投资性房地产				
固定资产	六、10	11,009,120.60	12,535,035.84	13,956,452.99
在建工程	六、11	3,180,615,496.61	2,029,165,544.05	920,928,231.00
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				20,862.95
递延所得税资产	六、12	4,732,192.15	4,569,059.85	3,712,890.89
其他非流动资产				
非流动资产合计		3,638,432,836.86	2,230,586,615.74	1,122,935,413.83
资产总计		22,756,243,450.77	17,211,626,285.95	11,517,477,621.51

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



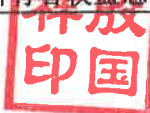
## 合并资产负债表（续）

编制单位：镇江市丹徒区建设投资有限公司

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月30日
<b>流动负债：</b>				
短期借款	六、13	129,400,000.00	9,400,000.00	
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据	六、14	1,070,000,000.00	890,000,000.00	335,000,000.00
应付账款	六、15	544,466,305.76	563,056,838.63	558,597,550.12
预收款项	六、16	16,200,000.00	2,200,000.00	47,037,434.00
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	六、17			
应交税费	六、18	293,358,520.94	248,558,429.30	258,675,458.97
应付利息				
应付股利				
其他应付款	六、19	7,923,446,967.36	4,416,890,696.32	1,761,720,195.97
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	六、20	600,000,000.00	99,700,000.00	
其他流动负债				
<b>流动负债合计</b>		<b>10,576,871,794.06</b>	<b>6,229,805,964.25</b>	<b>2,961,030,639.06</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	六、21	1,964,500,000.00	1,503,300,000.00	1,205,600,000.00
应付债券	六、22	1,499,019,217.22	1,496,447,788.65	
长期应付款				
专项应付款	六、23	520,000.00	520,000.00	520,000.00
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
<b>非流动负债合计</b>		<b>3,464,039,217.22</b>	<b>3,000,267,788.65</b>	<b>1,206,120,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>14,040,911,011.28</b>	<b>9,230,073,752.90</b>	<b>4,167,150,639.06</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	六、24	876,885,000.00	876,885,000.00	876,885,000.00
资本公积	六、25	6,605,078,742.00	6,140,009,942.00	5,760,993,142.00
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	六、26	107,667,585.37	81,309,213.34	57,874,954.23
一般风险准备				
未分配利润	六、27	1,113,838,779.14	871,713,672.06	643,497,466.74
外币报表折算差额				
<b>归属于母公司股东权益合计</b>		<b>8,703,470,106.51</b>	<b>7,969,917,827.40</b>	<b>7,339,250,562.97</b>
少数股东权益		11,862,332.97	11,634,705.64	11,076,419.47
<b>所有者权益合计</b>		<b>8,715,332,439.48</b>	<b>7,981,552,533.04</b>	<b>7,350,326,982.44</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>22,756,243,450.77</b>	<b>17,211,626,285.95</b>	<b>11,517,477,621.51</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 合并利润表

编制单位：镇江市丹徒区建设投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2015年度	2014年度	2013年度
一、营业总收入		657,344,974.23	652,629,357.21	652,587,596.96
其中：营业收入	六、28	657,344,974.23	652,629,357.21	652,587,596.96
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本		618,713,022.25	595,536,846.65	591,210,354.71
其中：营业成本	六、28	566,248,936.20	540,669,626.26	532,873,490.79
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	六、29	28,305,124.67	36,394,481.21	33,751,345.14
销售费用				
管理费用		19,252,769.00	13,653,690.20	15,808,006.99
财务费用	六、30	4,253,663.13	1,394,373.15	2,145,374.26
资产减值损失	六、31	652,529.25	3,424,675.83	6,632,137.53
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	六、32	259,051.50		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		38,891,003.48	57,092,510.56	61,377,242.25
加：营业外收入	六、33	241,250,000.00	210,000,000.00	210,000,000.00
减：营业外支出	六、34	350,555.09	206,874.40	4,400.00
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		279,790,448.39	266,885,636.16	271,372,842.25
减：所得税费用	六、35	11,079,341.95	14,676,885.56	15,708,666.77
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		268,711,106.44	252,208,750.60	255,664,175.49
其中：被合并方在合并前实现利润				
归属于母公司所有者的净利润		268,483,479.11	251,650,464.43	254,991,553.59
少数股东损益		227,627.33	558,286.17	672,621.90
六、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				
七、其他综合收益				
八、综合收益总额		268,711,106.44	252,208,750.60	255,664,175.49
归属于母公司所有者的综合收益总额		268,483,479.11	251,650,464.43	254,991,553.59
归属于少数股东的综合收益总额		227,627.33	558,286.17	672,621.90

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





# 合并现金流量表

编制单位：镇江市丹徒区建设投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2015年度	2014年度	2013年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金		17,237,939.20		300,011,381.20
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		5,197,897,617.65	2,762,328,321.86	1,336,047,797.82
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>5,215,135,556.85</b>	<b>2,762,328,321.86</b>	<b>1,636,059,179.02</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,473,954,155.71	1,000,091,187.27	502,594,137.49
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金		6,328,895.49	4,176,034.15	3,459,294.87
支付的各项税费		623,243,149.63	626,434,497.90	296,585,346.18
支付其他与经营活动有关的现金		3,971,336,953.48	1,167,103,219.29	771,323,817.63
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>6,074,863,154.31</b>	<b>2,797,804,938.61</b>	<b>1,573,962,596.17</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-859,727,597.46</b>	<b>-35,476,616.75</b>	<b>62,096,582.85</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金		20,000,000.00		
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
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				
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>20,000,000.00</b>		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		100,640.00	242,219.00	2,748,935.00
投资支付的现金		277,500,000.00		
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>277,600,640.00</b>	<b>242,219.00</b>	<b>2,748,935.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-257,600,640.00</b>	<b>-242,219.00</b>	<b>-2,748,935.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金		100,000,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
借款收到的现金		1,418,400,000.00	1,100,400,000.00	540,000,000.00
发行债券收到的现金			1,482,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		1,320,000,000.00		
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>2,838,400,000.00</b>	<b>2,582,400,000.00</b>	<b>540,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		336,900,000.00	693,600,000.00	323,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		234,741,599.37	213,543,997.06	162,698,466.23
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		1,080,000,000.00	1,320,000,000.00	200,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>1,651,641,599.37</b>	<b>2,227,143,997.06</b>	<b>486,298,466.23</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,186,758,400.63</b>	<b>355,256,002.94</b>	<b>53,701,533.77</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>				
加：期初现金及现金等价物余额		695,599,743.32	376,062,576.13	263,013,394.51
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>765,029,906.49</b>	<b>695,599,743.32</b>	<b>376,062,576.13</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2015年度

编制单位：镇江市丹徒区建设投资股份有限公司

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	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	876,885,000.00	6,140,009,942.00			81,309,213.34		871,713,672.06		11,634,705.64	7,981,552,533.04
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	876,885,000.00	6,140,009,942.00			81,309,213.34		871,713,672.06		11,634,705.64	7,981,552,533.04
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）		465,068,800.00			26,358,372.03		242,125,107.08		227,627.33	733,779,906.44
（一）净利润							268,483,479.11		227,627.33	268,711,106.44
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							268,483,479.11		227,627.33	268,711,106.44
（三）股东投入和减少资本		465,068,800.00								465,068,800.00
1. 股东投入资本										
2. 股份支付计入股东权益的金额										
3. 其他		465,068,800.00								465,068,800.00
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积					26,358,372.03		-26,358,372.03			
2. 提取一般风险准备					26,358,372.03		-26,358,372.03			
3. 对股东的分配										
4. 其他										
（五）股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本（实收资本）										
2. 盈余公积转增股本（实收资本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
（七）其他										
四、本年年末余额	876,885,000.00	6,605,078,742.00			107,667,585.37		1,113,838,779.14		11,862,332.97	8,715,332,439.48

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并所有者权益变动表 (续1)

单位: 人民币元

编制单位: 镇江市丹徒区建设投资有限公司

项目	2014年度									
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益				
	实收资本	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	876,885,000.00	5,760,993,142.00			57,874,954.23		643,497,466.74		11,076,419.47	7,350,326,982.44
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	876,885,000.00	5,760,993,142.00			57,874,954.23		643,497,466.74		11,076,419.47	7,350,326,982.44
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		379,016,800.00			23,434,259.11		228,216,205.32		558,286.17	631,225,550.60
(一) 净利润							251,650,464.43		558,286.17	252,208,750.60
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							251,650,464.43		558,286.17	252,208,750.60
(三) 股东投入和减少资本		379,016,800.00								379,016,800.00
1. 股东投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		379,016,800.00								379,016,800.00
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积					23,434,259.11		-23,434,259.11			
2. 提取一般风险准备					23,434,259.11		-23,434,259.11			
3. 对股东的分配										
4. 其他										
(五) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本(实收资本)										
2. 盈余公积转增股本(实收资本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
(七) 其他										
四、本年年末余额	876,885,000.00	6,140,009,942.00			81,309,213.34		871,713,672.06		11,634,705.64	7,981,552,533.04

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





## 合并所有者权益变动表 (续2)

编制单位: 镇江市丹徒区建设投资有限公司

单位: 人民币元

项目	2013年度							所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他	少数股东权益
一、上年年末余额	876,885,000.00	3,196,870,316.00			34,827,176.00		411,553,691.39		10,403,797.57	4,530,539,980.96
加: 会计政策变更(1120900000)										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	876,885,000.00	3,196,870,316.00			34,827,176.00		411,553,691.39		10,403,797.57	4,530,539,980.96
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		2,564,122,826.00			23,047,778.23		231,943,775.36		672,621.90	2,819,787,001.49
(一) 净利润							254,991,553.59		672,621.90	255,664,175.49
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							254,991,553.59		672,621.90	255,664,175.49
(三) 股东投入和减少资本		2,564,122,826.00								2,564,122,826.00
1. 股东投入资本										
2. 股份支付计入股东权益的金额										
3. 其他		2,564,122,826.00								2,564,122,826.00
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对股东的分配										
4. 其他										
(五) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本(实收资本)										
2. 盈余公积转增股本(实收资本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
(七) 其他										
四、本年年末余额	876,885,000.00	5,760,993,142.00			57,874,954.23		643,497,466.74		11,076,419.47	7,350,326,982.44

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:







## 母公司资产负债表

编制单位：镇江市丹徒区建设投资有限公司

单位：人民币元

资产	附注	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月30日
<b>流动资产：</b>				
货币资金		1,289,384,427.65	1,657,487,373.83	126,051,168.03
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	十二、1	1,645,235,811.14	1,136,065,871.34	635,725,002.13
预付款项		992,837,275.08	931,390,661.03	996,032,703.09
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	十二、2	4,926,872,767.86	2,718,758,861.40	1,443,944,472.13
买入返售金融资产				
存货		6,376,264,424.59	6,268,489,046.62	6,268,489,046.62
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		989,141,508.19	922,207,491.90	390,698,880.23
流动资产合计		16,219,736,214.51	13,634,399,306.12	9,860,941,272.23
<b>非流动资产：</b>				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资		70,000,000.00		
长期应收款		164,316,976.00	164,316,976.00	164,316,976.00
长期股权投资	十二、3	630,432,137.33	167,673,085.83	167,673,085.83
投资性房地产				
固定资产		2,264,163.03	3,148,032.71	4,004,395.43
在建工程		3,180,615,496.61	2,029,165,544.05	920,928,231.00
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				20,862.95
递延所得税资产		3,879,089.22	2,841,013.01	2,786,165.17
其他非流动资产				
非流动资产合计		4,051,507,862.19	2,367,144,651.60	1,259,729,716.38
资产总计		20,271,244,076.70	16,001,543,957.72	11,120,670,988.61

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





## 母公司资产负债表（续）

编制单位：镇江市丹徒区建设投资有限公司

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月30日
<b>流动负债：</b>				
短期借款		70,000,000.00		
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据		754,000,000.00	570,000,000.00	95,000,000.00
应付账款		380,500,113.62	383,379,710.88	391,131,921.70
预收款项		16,200,000.00		
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬				
应交税费		245,457,585.77	280,276,662.11	232,914,662.18
应付利息				
应付股利				
其他应付款		6,990,263,884.37	3,998,289,040.68	1,949,233,040.38
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债		600,000,000.00	99,700,000.00	
其他流动负债				
<b>流动负债合计</b>		<b>9,056,421,583.76</b>	<b>5,331,645,413.67</b>	<b>2,668,279,624.26</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款		1,227,000,000.00	1,313,300,000.00	1,205,600,000.00
应付债券		1,499,019,217.22	1,496,447,788.65	
长期应付款				
专项应付款		520,000.00	520,000.00	520,000.00
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
<b>非流动负债合计</b>		<b>2,726,539,217.22</b>	<b>2,810,267,788.65</b>	<b>1,206,120,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>11,782,960,800.98</b>	<b>8,141,913,202.32</b>	<b>3,874,399,624.26</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本		876,885,000.00	876,885,000.00	876,885,000.00
资本公积		6,505,078,742.00	6,140,009,942.00	5,760,993,142.00
减：库存股				
专项储备				
盈余公积		107,667,585.37	81,309,213.34	57,874,954.23
一般风险准备				
未分配利润		998,651,948.35	761,426,600.06	550,518,268.12
<b>所有者权益合计</b>		<b>8,488,283,275.72</b>	<b>7,859,630,755.40</b>	<b>7,246,271,364.35</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>20,271,244,076.70</b>	<b>16,001,543,957.72</b>	<b>11,120,670,988.61</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 母公司利润表

编制单位：镇江市丹徒区建设投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2015年度	2014年度	2013年度
一、营业总收入		509,841,879.00	500,340,869.21	497,410,288.76
其中：营业收入	十二、4	509,841,879.00	500,340,869.21	497,410,288.76
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本		480,057,899.85	467,623,607.22	469,672,658.69
其中：营业成本	十二、4	438,303,636.00	427,871,487.00	422,873,490.79
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加		27,609,612.55	27,714,664.39	24,907,078.88
销售费用				
管理费用		10,112,900.03	11,077,427.10	13,788,087.36
财务费用		-120,553.58	740,637.37	3,396,107.02
资产减值损失		4,152,304.85	219,391.36	4,707,894.64
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、5	259,051.50		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		30,043,030.65	32,717,261.99	27,737,630.07
加：营业外收入		241,250,000.00	210,000,000.00	210,000,000.00
减：营业外支出		200,200.00		
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		271,092,830.65	242,717,261.99	237,737,630.07
减：所得税费用		7,509,110.33	8,374,670.94	7,259,847.73
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		263,583,720.32	234,342,591.05	230,477,782.34
其中：被合并方在合并前实现利润				
归属于母公司所有者的净利润		263,583,720.32	234,342,591.05	230,477,782.34
少数股东损益				
六、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				
七、其他综合收益				
八、综合收益总额		263,583,720.32	234,342,591.05	230,477,782.34
归属于母公司所有者的综合收益总额		263,583,720.32	234,342,591.05	230,477,782.34
归属于少数股东的综合收益总额				

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





# 母公司现金流量表

编制单位：镇江市丹徒区建设投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2015年度	2014年度	2013年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金		16,871,939.20		100,000,000.00
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		3,220,109,190.43	2,094,817,417.77	753,121,187.13
经营活动现金流入小计		3,236,981,129.63	2,094,817,417.77	853,121,187.13
购买商品、接受劳务支付的现金		964,115,874.10	639,638,474.60	361,657,385.88
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金		3,850,707.34	3,409,426.52	2,669,647.46
支付的各项税费		118,995,832.26	552,420,532.06	296,488,592.79
支付其他与经营活动有关的现金		2,247,941,812.07	848,820,462.74	242,445,694.80
经营活动现金流出小计		3,334,904,225.77	2,044,288,895.92	903,261,320.93
经营活动产生的现金流量净额		-97,923,096.14	50,528,521.85	-50,140,133.80
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		100,640.00	242,219.00	2,748,935.00
投资支付的现金		532,500,000.00		100,000,000.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		532,600,640.00	242,219.00	102,748,935.00
投资活动产生的现金流量净额		-532,600,640.00	-242,219.00	-102,748,935.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
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				
借款收到的现金		789,000,000.00	901,000,000.00	540,000,000.00
发行债券收到的现金			1,482,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		1,150,000,000.00		
筹资活动现金流入小计		1,939,000,000.00	2,383,000,000.00	540,000,000.00
偿还债务支付的现金		305,000,000.00	693,600,000.00	323,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		221,579,210.04	208,250,097.05	162,698,466.23
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		880,000,000.00	1,150,000,000.00	200,000.00
筹资活动现金流出小计		1,406,579,210.04	2,051,850,097.05	486,298,466.23
筹资活动产生的现金流量净额		532,420,789.96	331,149,902.95	53,701,533.77
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>				
五、现金及现金等价物净增加额		-98,102,946.18	381,436,205.80	-99,187,535.03
加：期初现金及现金等价物余额		507,487,373.83	126,051,168.03	225,238,703.06
六、期末现金及现金等价物余额		409,384,427.65	507,487,373.83	126,051,168.03

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	2015年度							所有者权益合计		
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他	少数股东权益
一、上年年末余额	876,885,000.00	6,140,009,942.00			81,309,213.34		761,426,600.06			7,859,630,755.40
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	876,885,000.00	6,140,009,942.00			81,309,213.34		761,426,600.06			7,859,630,755.40
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		365,068,800.00			26,358,372.03		237,225,348.29			628,652,520.32
（一）净利润							263,583,720.32			263,583,720.32
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							263,583,720.32			263,583,720.32
（三）股东投入和减少资本		365,068,800.00								365,068,800.00
1. 股东投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		365,068,800.00								365,068,800.00
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积					26,358,372.03		-26,358,372.03			
2. 提取一般风险准备					26,358,372.03		-26,358,372.03			
3. 对股东的分配										
4. 其他										
（五）股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本（实收资本）										
2. 盈余公积转增股本（实收资本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
（七）其他										
四、本年年末余额	876,885,000.00	6,505,078,742.00			107,667,585.37		998,651,948.35			8,488,283,275.72



编制单位：镇江市丹徒区建设投资咨询有限公司

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 母公司所有者权益变动表 (续1)

单位: 人民币元

项目	2014年度							所有者权益合计		
	实收资本	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他	少数股东权益
一、上年年末余额	876,885,000.00	5,760,993,142.00			57,874,954.23		550,518,268.12			7,246,271,364.35
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	876,885,000.00	5,760,993,142.00			57,874,954.23		550,518,268.12			7,246,271,364.35
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		379,016,800.00			23,434,259.11		210,908,331.94			613,359,391.05
(一) 净利润							234,342,591.05			234,342,591.05
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							234,342,591.05			234,342,591.05
(三) 股东投入和减少资本		379,016,800.00								379,016,800.00
1. 股东投入资本										
2. 股份支付计入股东权益的金额										
3. 其他		379,016,800.00								379,016,800.00
(四) 利润分配					23,434,259.11		-23,434,259.11			
1. 提取盈余公积					23,434,259.11		-23,434,259.11			
2. 提取一般风险准备										
3. 对股东的分配										
4. 其他										
(五) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本 (实收资本)										
2. 盈余公积转增股本 (实收资本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
(七) 其他										
四、本年年末余额	876,885,000.00	6,140,009,942.00			81,309,213.34		761,426,600.06			7,859,630,755.40

编制单位: 镇江市丹徒区建设投资投资有限公司



11420906000448



主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

法定代表人:





## 母公司所有者权益变动表 (续2)

项目	2013年度										所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益			其他		
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	其他	
一、上年年末余额	876,885,000.00	3,196,870,316.00			34,827,176.00		343,088,264.01				4,451,670,756.01
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	876,885,000.00	3,196,870,316.00			34,827,176.00		343,088,264.01				4,451,670,756.01
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		2,564,122,826.00			23,047,778.23		207,430,004.11				2,794,600,608.34
(一) 净利润							230,477,782.34				230,477,782.34
(二) 其他综合收益											
上述(一)和(二)小计		2,564,122,826.00					230,477,782.34				230,477,782.34
(三) 股东投入和减少资本											
1. 股东投入资本											
2. 股份支付计入所有者权益的金额											
3. 其他		2,564,122,826.00									2,564,122,826.00
(四) 利润分配											
1. 提取盈余公积					23,047,778.23		-23,047,778.23				
2. 提取一般风险准备					23,047,778.23		-23,047,778.23				
3. 对股东的分配											
4. 其他											
(五) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本(实收资本)											
2. 盈余公积转增股本(实收资本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(六) 专项储备											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
(七) 其他											
四、本年年末余额	876,885,000.00	5,760,993,142.00			57,874,954.23		550,518,268.12				7,246,271,364.35

编制单位：镇江市丹徒区建设投资有限公司

单位：人民币元



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 一、公司基本情况

### 1、镇江市丹徒区建设投资有限公司基本情况

镇江市丹徒区建设投资有限公司(以下简称“本公司”)于 2009 年 2 月 10 日根据镇江市丹徒区人民政府《关于成立镇江市丹徒区建设投资有限公司的通知》(镇徒政发[2009] 7 号文件)设立,注册资本为人民币 15,000 万元,出资人为镇江市丹徒区资产经营公司和镇江市丹徒区长山投资有限公司,其中镇江市丹徒区资产经营公司出资 12,000 万元,持有本公司 80%股权,镇江市丹徒区长山投资有限公司出资 3,000 万元,持有本公司 20%股权,本公司依法进行了设立登记并领取了由镇江市丹徒工商行政管理局颁发的企业法人营业执照。

2009 年 4 月 22 日,本公司召开股东会议并形成决议:镇江市丹徒区长山投资有限公司将其持有本公司的 2,700 万元股权转让给镇江市丹徒区资产经营公司,据此,双方签署了《股权转让协议》。2009 年 4 月 23 日,镇江同泰会计师事务所出具了同泰验字(2009)第 3071 号《验资报告》,报告确认本公司 15,000 万元注册资本已经出资到位。本公司据此依法办理了工商变更登记。本次转让完成后,镇江市丹徒区资产经营公司持有本公司 98%的股权,镇江市丹徒区长山投资有限公司持有本公司 2%的股权。

2009 年 6 月 25 日,本公司召开股东会议并形成决议:镇江市丹徒区长山投资有限公司将其持有的全部股权转让给镇江市丹徒区资产经营公司,据此双方签署了《股权转让协议》,本公司依法办理了变更登记。本次转让完成后,镇江市丹徒区资产经营公司成为本公司唯一股东,公司类型变更为法人独资有限公司。

2009 年 9 月 24 日,镇江市丹徒区资产经营公司以现金 18,150 万元、土地使用权作价 33,538.50 万元对本公司进行了增资,江苏立信会计师事务所对此进行了验资并出具了苏立信所验字(2009)第 244 号《验资报告》,报告确认本公司新增注册资本已经出资到位。本公司据此依法办理了工商变更登记。本次增资完成后,本公司注册资本增加至 66,688.50 万元。

2010 年 11 月 11 日,镇江市丹徒区资产经营公司以现金 21,000 万元对本公司进行了增资,江苏恒正会计师事务所有限公司对此进行了验资并出具了苏恒正验(2010)第 1095 号《验资报告》,报告确认本公司新增注册资本已经出资到位。公司据此依法进行了工商变更登记。本次增资完成后,本公司注册资本增加至 87,688.50 万元。

2、公司现有注册资本人民币 87,688.50 万元;注册地址:镇江市丹徒新城芳草园 1 幢第 3 层 302 室;法定代表人:殷国祥;经营范围:基础设施建设工程的投资和建设;基础设施配套项目的投资和建设;绿化工程项目的投资和建设;房屋拆除;土地开发;新市镇建设;城中村改造项目建设和建设;水利工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



3、本公司的母公司为镇江市丹徒区资产经营公司。

4、本财务报表于 2016 年 3 月 28 日业经公司董事会批准对外报出。

## 二、合并财务报表范围

本公司将子公司镇江华建置业有限公司、镇江市丹徒区华建建设投资有限公司纳入 2013、2014 年度合并财务报表范围，将子公司镇江华建置业有限公司、镇江市丹徒区华建建设投资有限公司、镇江市丹徒区华建交通投资有限公司、镇江市丹徒区建宜水利投资有限公司纳入 2015 年度合并财务报表范围。子公司情况详见附注七、在其他主体中的权益披露。

## 三、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

公司以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

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

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和披露的公允价值均在此基础上予以确定。

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

### 2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### 1、遵循企业会计准则的声明

公司财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、应用指南、企业会计准则解释、中国证券监督管理委员会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定[2014 年修订]》以及相关补充规定的要求编制，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

##### 2、会计期间

本公司以公历年度为会计期间，即每年自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。本报告涉及会计年度为 2015 年度、2014 年度、2013 年度。

##### 3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

##### 4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并包括同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并两种类型。

###### (1) 同一控制下的企业合并

本公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，除因会计政策不同而进行的必要调整外，按照合并日被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积中的股本溢价(或资本溢价)；资本公积中的股本溢价(或资本溢价)不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

###### (2) 非同一控制下的企业合并

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

本公司对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。购买方支付的合并成本为进行企业合并支付的现金或非现金资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券等在购买日的公允价值。

支付的非现金资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额时，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；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，其差额应当计入当期损益。

购买日为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。购买方在购买日应当对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。

## 5、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并范围的确定原则

本公司以控制为基础，将本公司及全部子公司纳入财务报表的合并范围。本公司报告期内通过同一控制下企业合并取得的子公司，本公司自本报告期财务报表的最早期初至本报告期末均将该子公司纳入合并范围；

本公司报告期内通过非同一控制下企业合并取得的子公司，本公司自购买日起至本报告期末将该子公司纳入合并报表范围。

### (2) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后由本公司编制。编制合并财务报表时，对与本公司会计政策和会计期间不一致的子公司财务报表按本公司的统一要求进行必要的调整；对合并范围内各公司之间的内部交易或事项以及内部债权债务均进行抵销。子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。

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

## 6、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，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确定为现金。将同时具备期限短(一般是指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小等四个条件的的投资确定为现金等价物。

## 7、外币业务

本公司对于发生的外币业务，按交易发生日的即期汇率的近似汇率折算为记账本位币。该即期汇率的近似汇率指交易发生日当月月初的汇率。

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

(1) 外币货币性项目, 采用资产负债表日即期汇率折算, 因资产负债表日的即期汇率折算而产生的汇兑差额, 除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外, 其余均计入当期损益。

(2) 以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折算, 不改变其记账本位币金额, 不产生汇兑差额。

(3) 以公允价值计量的外币非货币性项目, 采用公允价值确定日的即期汇率折算, 折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额, 作为公允价值变动处理, 计入当期损益。但与可供出售外币非货币性项目相关的汇兑差额应计入资本公积。

## 8、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产、并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

### (1) 金融资产的分类:

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 包括交易性金融资产和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;

② 持有至到期投资;

③ 应收款项;

④ 可供出售金融资产。

### (2) 金融负债的分类:

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债;

② 其他金融负债。

### (3) 金融资产和金融负债的计量

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债: 按取得时的公允价值作为初始确认金额, 相关的交易费用在发生时计入当期损益。持有期间取得的利息或现金股利, 确认为投资收益。资产负债表日, 将该金融资产的公允价值变动计入当期损益。处置时, 将所取得的价款与该金融资产的账面价值之间的差额确认为投资收益, 同时调整公允价值变动损益。

② 持有至到期投资: 按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额, 采用实际利率法按照摊余成本进行后续计量。在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认的利息收入, 计入投资收益。处置时, 将所取得的价款与该持有至到期投资的账面价值的差额计入当期损益。

③ 应收款项: 按从客户应收的合同或协议价款作为初始确认金额, 采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。处置或收回时, 将所收回的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④ 可供出售金融资产: 按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。在持有期间取得的利息或现金股利, 计入投资收益。在资产负债表日, 可供出售金融资产以公允价值计量, 其公允价值变动计入资本公积(其他资本公积)。处置时, 将取得的价款与该金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益, 同时将原值计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出, 计入当期损益。

#### (4) 金融资产转移的确认和计量

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将下列两项的差额计入当期损益:

- ① 所转移金融资产的账面价值。
- ② 因转移而收到的对价, 与原值计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

#### (5) 金融资产减值

##### ① 金融资产减值损失的确认

金融资产发生减值的客观依据, 包括下列各项:

- 1) 发行方或债务人发生严重财务困难;
- 2) 债务人违反了合同条款, 如偿付利息或本金发生违约或逾期等;
- 3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑, 对发生财务困难的债务人作出让步;
- 4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;
- 5) 因发行方发生重大财务困难, 该金融资产无法在活跃市场继续交易;
- 6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少, 但根据公开的数据对其进行总体评价后发现, 该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量, 如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化, 或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等;
- 7) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化, 使权益工具投资人可能无法收回投资成本;
- 8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌;
- 9) 其他表明金融资产发生减值的客观依据。

##### ② 金融资产(不含应收款项)减值测试方法

本公司在资产负债表日对除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外的金融资产(不含应收款项)的账面价值进行检查, 有客观证据表明发生减值的, 计提减值准备。



1) 持有至到期投资

根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失, 计提减值准备。

上述持有至到期投资确认减值损失后, 如有客观证据表明该资产价值已恢复, 且客观上与确认该损失发生后的事项有关(如债务人的信用评级已提高等), 原确认的减值损失应当予以转回, 计入当期损益。但该转回的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的摊余成本。

2) 可供出售金融资产

有客观证据表明可供出售金融资产公允价值发生较大幅度下降, 并预期这种下降趋势属于非暂时性的, 可以认定该可供出售金融资产已发生减值, 确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的, 在确认减值损失时, 即使该金融资产没有终止确认, 原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失, 应当予以转出, 计入当期损益。该转出的累计损失, 为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

(6) 金融资产和金融负债公允价值确定的方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

9、应收款项

本公司应收款项包括应收账款、其他应收款、预付账款、长期应收款等。指本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款等债权。

(1) 应收款项坏账确认标准:

债务人破产或死亡, 以其破产财产或者遗产清偿后, 仍然不能收回; 债务人逾期未履行偿债义务超过 3 年且有确凿证据表明确实无法收回的应收款项。

(2) 应收款项减值测试方法

本公司以单项金额是否重大及信用风险特征组合为标准, 将应收款项(除应收票据、预付账款外)划分为单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项、按组合计提坏账准备的应收款项、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项三类。

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

1) 单项金额重大的判断依据或金额标准

单项金额重大是指单项金额在 1,000 万元(含 1,000 万元)以上的应收款项。



2) 单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。经单独测试后未单独计提坏账准备的应收款项(除应收票据、预付账款外)，归类为组合计提坏账准备。

② 按组合计提坏账准备应收款项(除应收票据、预付账款外)

确定组合的依据

账龄分析组合：除关联方、职工借款外相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征  
关联方往来款项组合：关联方往来款项的具有类似的较低的信用风险特征  
政府部门往来款项组合：政府部门往来款项具有类似的较低的信用风险特征

按组合计提坏账准备的计提方法

账龄分析组合：账龄分析法  
关联方往来款项组合：一般不计提坏账准备  
政府部门往来款项组合：一般不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的具体比例如下：

账龄	坏账准备计提比例
1 年以内	1.00%
1 至 2 年	5.00%
2 至 3 年	10.00%
3 年以上	20.00%

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

- 1) 单项计提坏账准备的理由：有客观证据表明其已发生了减值，继续按组合计提坏账准备不能真实反映该项应收款项的预计未来现金流量现值。
- 2) 坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

④ 应收票据、预付账款、长期应收款：

本公司单独进行减值测试，若有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

## 10、存货

### (1) 存货的分类

存货包括土地、开发成本、开发产品、开发间接费用、低值易耗品、库存商品等。

### (2) 存货的计量

取得存货按照实际成本进行初始计量，开发成本的实际成本包括土地成本、拆迁费支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

存货发出时采用个别计价法计价。

### (3) 存货的盘存制度为“永续盘存制”。

### (4) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，以成本与可变现净值孰低法确定存货期末价值，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。存货跌价准备通常按单个存货项目计提，对于数量繁多、单价较低的存货，可以按照存货类别计提。

期末，本公司在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损，全部或部分陈旧或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，按单个存货项目的可变现净值低于其成本的差额计提存货跌价准备。

### (5) 存货可变现净值的确定依据

存货的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。存货可变现净值的确定以取得的可靠证据为基础，并且考虑取得存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素，具体方法如下：

① 为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按可变现净值计量。

② 为执行销售合同而持有的存货，其可变现净值按合同价格为基础计算，如果持有的数量超出销售合同订购的数量，超出部分的存货的可变现净值则以一般销售价格为基础计算。

### (6) 周转材料(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五五摊销法进行摊销。

## 11、长期股权投资

### (1) 长期股权投资分类

长期股权投资包括对子公司投资、对合营公司投资、对联营公司投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的投资(以下简称“其他股权投资”)。

(2) 长期股权投资的初始计量(投资成本的确定)

① 同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

通过同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以本公司在被合并方于合并日按本公司会计政策调整后的所有者权益账面价值中所享有的份额作为初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；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取得的长期股权投资

通过非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照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作为长期股权投资的初始投资成本。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和作为该项投资的初始投资成本。

③ 其他方式取得的长期股权投资

1) 以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

2) 以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。

为发行权益性证券支付给有关机构的手续费、佣金等与发行直接相关的费用，不构成取得长期股权投资的成本，该部分费用应在自权益性证券发行溢价收入中扣除，不足扣除的冲减盈余公积和未分配利润。

3) 投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本(合同或协议约定价值不公允的除外)。

4) 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始成本按《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定。

5) 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始成本按《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定。

### (3) 长期股权投资的后续计量

① 本公司对子公司的投资和对被投资单位不具有共同控制、重大影响、并且在公开活跃的市场中没有报价，其公允价值不能可靠的计量的其他长期股权投资，采用成本法核算。

② 本公司对具有共同控制和重大影响的长期股权投资，即对合营企业投资和对联营企业投资，采用权益法核算。

### (4) 长期股权投资的收益确认方法

① 采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，投资企业应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

#### ② 按权益法核算长期股权投资时

1) 长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

2) 取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵消与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分(但未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认)，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

3) 确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但合同或协议约定负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

4) 被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应冲减长期股权投资的账面价值。

5) 对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，本公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积。

### (5) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

(6) 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司于资产负债表日对子公司投资、对合营企业投资、对联营企业投资估计其可收回金额, 可收回金额低于账面价值的, 确认减值损失。对持有的对被投资单位不具有共同控制或重大影响、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资, 减值损失根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。减值损失计入当期损益, 同时计提长期股权投资减值准备。

长期股权投资减值准备一经计提后, 在以后期间均不予转回。

(7) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据。

① 确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制是指, 按照合同约定对某项经济活动共有的控制。在合营企业设立时, 合营各方在投资合同或协议中约定在所设立合营企业的重要财务和生产经营决策制定过程中, 必须由合营各方均同意才能通过。本公司确定对被投资单位具有共同控制的依据主要是: 投资合同、协议或章程关于合营各方对合营企业共有控制的约定。

② 确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响, 是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司重大影响体现为在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表, 通过在被投资单位生产经营决策制定过程中的发言权实施重大影响。

12、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、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。当同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业, 且该固定资产资产的成本能够可靠地计量时, 予以确认固定资产。

固定资产以实际成本进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧, 终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧(已提足折旧仍继续使用的固定资产除外)。

在不考虑减值准备的情况下, 按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值, 本公司确定各类固定资产的年折旧率如下:

类别	预计使用年限	净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20~48 年	5%	1.90%~4.75%
电子设备	5 年	5%	19.00%
运输设备	5 年	5%	19.00%
其他设备	5 年	5%	19.00%



### (3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司于资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量现值之间的高者确定。本公司原则上按单项资产为基础估计可收回金额，若难以对单项资产的可收回金额进行估计的，按该项资产所属的资产组为基础确定资产组可收回金额。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### (4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。融资租入固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

### (5) 固定资产后续支出

#### ① 资本化的后续支出

固定资产发生的后续支出，如符合固定资产确认条件的，本公司将该固定资产的账面价值转入在建工程并停止计提折旧。发生的后续支出通过在建工程核算，后续支出完工并达到预定可使用状态时，从在建工程转为固定资产，并重新确定使用寿命、预计净残值和折旧方法计提折旧。如发生的后续支出可能涉及到替换原固定资产的某组成部分，应将其计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除。

#### ② 费用化的后续支出

固定资产发生的修理费用，如不符合固定资产确认条件的，应当根据不同情况分别在发生时计入当期管理费用或销售费用。

## 13、在建工程

### (1) 在建工程分类及初始计量

在建工程是指兴建中的厂房与设备及其他固定资产。本公司在建工程按立项项目分类核算。在建工程按各项工程实际发生的成本入账。其中包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益。对工程达到预定可使用状态前因进行试运转所发生的净支出，计入工程成本。



## (2) 在建工程结转为固定资产的标准

在建工程达到预定可使用状态时, 按实际发生的全部支出转入固定资产核算。若在建工程已达到预定可使用状态, 但尚未办理竣工决算的, 自达到预定可使用状态之日起, 根据工程预算、造价或工程实际成本等, 按估计的价值转入固定资产, 并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产折旧。待办理竣工决算手续后, 再按实际成本调整原来的暂估价值, 但不调整原已计提的折旧额。

## (3) 在建工程减值准备的确认标准和计提方法

本公司于资产负债表日对存在减值迹象的在建工程按单项工程进行减值测试, 估计其可收回金额, 若可收回金额低于账面价值的, 将资产的账面价值减记至可收回金额, 减记的金额计入当期损益, 同时计提相应的资产减值准备。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量现值之间的较高者确定。减值准备一经计提, 在以后会计期间不予转回。

## 14、无形资产

### (1) 无形资产标准、确认条件

#### ① 无形资产标准

无形资产是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。其中: 可辨认标准为符合条件之一:

- 1) 能够从企业中分离或者划分出来, 并能单独或者与相关合同、资产或负债一起, 用于出售、转移、授予许可、租赁或者交换;
- 2) 源自合同性权利或者其他法定权利, 无论这些权利是否可以从企业或其他权利和义务中转移或者分离。

#### ② 无形资产确认条件

当同时满足:

- 1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司;
- 2) 该无形资产的成本能够可靠地计量这二项条件时, 确认为无形资产。

### (2) 无形资产的初始计量

本公司无形资产按实际成本进行初始计量。

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

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

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

自行开发的无形资产，其成本包括自开发阶段至达到预定用途前所发生的支出总额。

### (3) 无形资产使用寿命及摊销

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

① 使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用寿命内，采用直线法摊销；

② 使用寿命不确定的无形资产不摊销，期末进行减值测试。

本公司至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

### (4) 无形资产减值

本公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象存在减值迹象的，本公司估计其可收回金额。若可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### (5) 研究与开发费用的核算方法

本公司内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

本公司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。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：

① 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；

② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③ 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

对于同一项无形资产，在开发过程中达到资本化条件前已经费用化计入损益的支出，不再进行资本化。

#### 15、长期待摊费用

(1) 长期待摊费用是指应本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

(2) 长期待摊费用在收益期内平均摊销，其中：经营租赁方式租入固定资产的装修费用在尚可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。

(3) 对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

#### 16、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出，包括职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费；养老保险、失业保险、工伤保险等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费；非货币性福利；因解除与职工的劳动关系给予的补偿；其他与获得职工提供的服务相关支出。

##### (1) 辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，当本公司已经制定正式的解除劳动关系计划(或提出自愿裁减建议)并即将实施，且本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益。

##### (2) 其他方式的职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除辞退福利外，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本及资产成本。

#### 17、收入

(1) 销售商品收入同时满足下列条件的，予以确认：

① 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

② 本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有效控制；

- ③ 收入的金额能够可靠地计量;
- ④ 相关的经济利益很可能流入企业;
- ⑤ 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务, 在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的, 采用完工百分比法确认提供劳务收入。

本公司采用已完工作的测量(已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例, 或已经发生的成本占估计总成本的比例)确定提供劳务交易的完工进度。如果特定时期内提供劳务交易的数量不能确定, 则该期间的收入应当采用直线法确认, 除非有证据表明采用其他方法能更好地反映完工进度。当某项作业相比其他作业都重要得多时, 应当在该项重要作业完成之后确认收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的, 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入, 并按相同金额结转劳务成本; 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的, 将已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权, 相关的经济利益很可能流入企业, 且收入的金额能够可靠地计量的, 确认收入。

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。

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。

(4) 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合同费用。

① 固定造价合同的结果能够可靠估计, 是指同时满足下列条件:

- 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企业;
- 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。

② 成本加成合同的结果能够可靠估计, 是指同时满足下列条件:

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

公司采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例(已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例或实际测定的完工进度)确定合同完工进度。

建造合同的结果不能可靠估计的，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；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。

#### 18、政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。按照固定的定额标准取得的政府补助，应当按照应收金额计量，确认为营业外收入，否则应当按照实际收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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。但是，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，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。

#### 19、借款费用

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

##### (1) 资本化的条件

在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用状态或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始。

##### (2) 资本化金额的确定

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得收益后的金额确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款予以资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。



### (3) 暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断, 且时间连续超过 3 个月, 则暂停借款费用的资本化, 将其确认为当期费用, 直至资产的购建活动重新开始。如果中断是该资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序, 借款费用不暂停资本化。

### (4) 停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态或者可销售状态时, 停止其借款费用的资本化, 以后发生的借款费用于发生当期确认费用。

## 20、递延所得税资产和递延所得税负债

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与账面价值的差额(暂时性差异), 于资产负债表日按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量确认递延所得税资产和递延所得税负债。

对子公司及联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异确认相应的递延所得税负债, 但能够控制暂时性差异转回时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的, 不予确认。

递延所得税资产的确认以本公司未来期间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。

对子公司及联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异同时满足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暂时性差异的应纳税所得额时确认相应的递延所得税资产。

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

## 五、税(费)项

主要税(费)种	税(费)率	计税(费)依据
营业税	5%	应税营业收入
城市维护建设税	7%	应纳流转税额
教育费附加	5%	应纳流转税额
企业所得税	25%	应纳税所得额

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》(财税〔2011〕70 号)规定, 本公司自县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金, 在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

## 六、合并财务报表主要项目附注

### 1、货币资金

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
现金	94,953.00	27,641.51
银行存款	434,934,953.49	215,572,101.81
其他货币资金	<u>1,410,000,000.00</u>	<u>1,800,000,000.00</u>
合计	<u>1,845,029,906.49</u>	<u>2,015,599,743.32</u>

截止 2015 年 12 月 31 日，中信银行镇江分行营业部银行承兑汇票保证金 100,000,000.00 元，到期日为 2016 年 1 月 14 日；中信银行镇江分行营业部银行承兑汇票保证金 80,000,000.00 元，到期日为 2016 年 5 月 6 日；中信银行镇江分行营业部银行承兑汇票保证金 70,000,000.00 元，到期日为 2016 年 5 月 7 日；中国建设银行股份有限公司镇江丹徒支行银行承兑汇票保证金 50,000,000.00 元，到期日为 2016 年 8 月 31 日；中国建设银行股份有限公司镇江丹徒支行银行承兑汇票保证金 70,000,000.00 元，到期日为 2016 年 9 月 1 日；中国建设银行股份有限公司镇江丹徒支行银行承兑汇票保证金 80,000,000.00 元，到期日为 2016 年 9 月 2 日；交通银行镇江丹徒支行银行承兑汇票保证金 40,000,000.00 元，到期日为 2016 年 3 月 9 日；江苏银行镇江分行营业部保证金 50,000,000.00 元；兴业银行股份有限公司南京分行定期存款 200,000,000.00 元，到期日为 2016 年 5 月 13 日；兴业银行股份有限公司南京分行定期存款 100,000,000.00 元，到期日为 2016 年 5 月 19 日；兴业银行股份有限公司南京分行定期存款 50,000,000.00 元，到期日为 2016 年 8 月 18 日；兴业银行股份有限公司南京分行定期存款 50,000,000.00 元，到期日为 2016 年 8 月 21 日；兴业银行股份有限公司南京分行定期存款 50,000,000.00 元，到期日为 2016 年 8 月 25 日；中国建设银行股份有限公司镇江京口支行定期存款 13,000,000.00 元，到期日为 2016 年 1 月 16 日；南京银行镇江分行营业部银行定期存款 117,000,000.00 元，到期日为 2016 年 1 月 16 日；南京银行镇江分行定期存款 80,000,000.00 元，到期日为 2016 年 9 月 23 日；南京银行镇江分行定期存款 100,000,000.00 元，到期日为 2016 年 10 月 19 日；南京银行镇江分行定期存款 100,000,000.00 元，到期日为 2017 年 12 月 21 日；中国建设银行股份有限公司镇江丹徒支行定期存款 10,000,000.00 元，到期日为 2016 年 3 月 25 日。

### 2、应收账款

#### (1) 按种类披露

类别	2015 年 12 月 31 日			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的款项	-	-	-	-
按账龄分析组合计提坏账准备的款项	11,000.00	0.00%	550.00	10,450.00
按关联方、政府部门往来组合计提坏账准备的款项	1,899,812,960.37	100.00%	-	1,899,812,960.37
按组合计提坏账准备的款项小计	1,899,823,960.37	100.00%	550.00	1,899,823,410.37
单项金额不重大并单项计提坏账准备的款项	=	=	=	=
合计	<u>1,899,823,960.37</u>	<u>100.00%</u>	<u>550.00</u>	<u>1,899,823,410.37</u>

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015年度、2014年度、2013年度财务报表附注  
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(续上表)

类别	2014年12月31日			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的款项	-	-	-	-
按账龄分析组合计提坏账准备的款项	11,000.00	0.00%	110.00	10,890.00
按关联方、政府部门往来组合计提坏账准备的款项	1,243,509,286.34	100.00%	-	1,243,509,286.34
按组合计提坏账准备的款项小计	1,243,520,286.34	100.00%	110.00	1,243,520,176.34
单项金额不重大并单项计提坏账准备的款项	=	=	=	=
合计	<u>1,243,520,286.34</u>	<u>100.00%</u>	<u>110.00</u>	<u>1,243,520,176.34</u>

(2) 应收账款 2015 年 12 月 31 日余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

(3) 应收账款 2015 年 12 月 31 日余额情况:

单位名称	与本公司关系	占总额的比例	账龄	2015年12月31日
镇江市丹徒区财政局	非关联方	34.14%	1 年以内	648,558,211.53
镇江市丹徒区财政局	非关联方	25.09%	1 至 2 年	476,719,540.66
镇江市丹徒区财政局	非关联方	22.14%	2 至 3 年	420,663,299.86
镇江市丹徒区财政局	非关联方	6.40%	3 年以上	121,488,844.95
镇江市丹徒区高新技术产业园管理委员会	非关联方	0.41%	1 年以内	7,748,823.50
镇江市丹徒区高新技术产业园管理委员会	非关联方	1.24%	1 至 2 年	23,621,328.55
镇江市丹徒区高新技术产业园管理委员会	非关联方	4.00%	2 至 3 年	76,002,412.01
镇江市丹徒区高新技术产业园管理委员会	非关联方	0.80%	3 年以上	15,257,360.75
镇江市丹徒区拆迁管理办公室	非关联方	5.66%	1 至 2 年	107,440,054.00
镇江市丹徒区拆迁管理办公室	非关联方	0.04%	2 至 3 年	744,576.89
镇江市丹徒区拆迁管理办公室	非关联方	0.08%	3 年以上	1,568,507.67
中国移动通信集团江苏有限公司镇江分公司	非关联方	<u>0.00%</u>	1 至 2 年	<u>11,000.00</u>
合计		<u>100.00%</u>		<u>1,899,823,960.37</u>

### 3、预付款项

(1) 分类

账龄	2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内(含 1 年)	140,806,735.80	13.85%	32,432,994.42	3.47%
1 至 2 年	15,832,629.86	1.56%	403,885,254.61	43.17%
2 至 3 年	394,833,261.89	38.83%	133,700,000.00	14.29%
3 年以上	<u>465,249,507.85</u>	<u>45.76%</u>	<u>365,588,035.67</u>	<u>39.07%</u>
合计	<u>1,016,722,135.40</u>	<u>100.00%</u>	<u>935,606,284.70</u>	<u>100.00%</u>

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015年度、2014年度、2013年度财务报表附注  
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

(2) 预付款项 2015年12月31日账面余额中无持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

(3) 预付款项 2015年12月31日前五名账面余额情况

单位名称	与本公司关系	占总额的比例	账龄	2015年12月31日
镇江市丹徒区宝堰镇新市镇建设指挥部	非关联方	9.83%	2至3年	100,000,000.00
镇江市丹徒区宝堰镇新市镇建设指挥部	非关联方	26.26%	3年以上	267,000,000.00
镇江市丹徒新区市政建设工程公司	非关联方	24.39%	2至3年	248,000,000.00
镇江瑞森置业有限公司	非关联方	0.10%	2至3年	1,000,000.00
镇江瑞森置业有限公司	非关联方	9.15%	3年以上	93,000,000.00
镇江市丹徒区拆迁管理办公室	非关联方	1.13%	1至2年	11,500,000.00
镇江市丹徒区拆迁管理办公室	非关联方	3.93%	2至3年	40,000,000.00
镇江市丹徒区拆迁管理办公室	非关联方	3.38%	3年以上	34,329,700.00
镇江北极房地产开发有限公司	非关联方	4.43%	1年以内	45,000,000.00
合计		82.60%		839,829,700.00

4、其他应收款

(1) 按种类披露

类别	2015年12月31日			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的款项	-	-	-	-
按账龄分析组合计提坏账准备的款项	555,217,807.13	9.65%	18,928,218.59	536,289,588.54
按关联方、政府部门往来组合计提坏账准备的款项	5,201,160,795.67	90.35%	-	5,201,160,795.67
按组合计提坏账准备的款项小计	5,756,378,602.80	100.00%	18,928,218.59	5,737,450,384.21
单项金额不重大并单项计提坏账准备的款项	-	-	-	-
合计	5,756,378,602.80	100.00%	18,928,218.59	5,737,450,384.21

(续上表)

类别	2014年12月31日			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的款项	-	-	-	-
按账龄分析组合计提坏账准备的款项	636,848,308.20	19.35%	18,276,129.34	618,572,178.86
按关联方、政府部门往来组合计提坏账准备的款项	2,654,125,176.52	80.65%	-	2,654,125,176.52
按组合计提坏账准备的款项小计	3,290,973,484.72	100.00%	18,276,129.34	3,272,697,355.38
单项金额不重大并单项计提坏账准备的款项	-	-	-	-
合计	3,290,973,484.72	100.00%	18,276,129.34	3,272,697,355.38

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015年度、2014年度、2013年度财务报表附注  
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

(2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2015年12月31日			
	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	448,321,491.89	80.75%	4,483,214.92	443,838,276.97
1-2年	41,482,929.24	7.47%	2,074,146.47	39,408,782.77
2-3年	7,118,200.00	1.28%	711,820.00	6,406,380.00
3年以上	<u>58,295,186.00</u>	<u>10.50%</u>	<u>11,659,037.20</u>	<u>46,636,148.80</u>
合计	<u>555,217,807.13</u>	<u>100.00%</u>	<u>18,928,218.59</u>	<u>536,289,588.54</u>

(续上表)

账龄	2014年12月31日			
	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	558,908,701.95	87.76%	5,589,087.02	553,319,614.93
1-2年	19,123,938.01	3.00%	956,196.90	18,167,741.11
2-3年	322,882.24	0.05%	32,288.22	290,594.02
3年以上	<u>58,492,786.00</u>	<u>9.19%</u>	<u>11,698,557.20</u>	<u>46,794,228.80</u>
合计	<u>636,848,308.20</u>	<u>100.00%</u>	<u>18,276,129.34</u>	<u>618,572,178.86</u>

(3) 其他应收款 2015年12月31日余额中持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位情况:

单位名称	与本公司关系	占总额的比例	账龄	2015年12月31日
镇江市丹徒区资产经营公司	母公司	0.09%	1年以内	4,900,000.00

(4) 其他应收款 2015年12月31日前五名余额情况:

单位名称	与本公司关系	占总额的比例	账龄	2015年12月31日
镇江市丹徒区财政局	非关联方	40.09%	1年以内	2,307,873,349.90
镇江市丹徒区财政局	非关联方	11.03%	1至2年	634,784,863.73
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	非关联方	13.94%	1年以内	802,480,895.61
镇江市兴宜水利建设有限公司	非关联方	5.91%	1年以内	340,060,006.00
镇江市兴宜水利建设有限公司	非关联方	2.50%	1至2年	144,280,000.00
镇江市丹徒区上党镇财政所	非关联方	5.91%	1年以内	340,400,000.00
镇江市丹徒区上党镇财政所	非关联方	0.55%	1至2年	31,400,000.00
镇江市丹徒区上党镇财政所	非关联方	0.00%	2至3年	100,000.00
镇江市丹徒区上党镇财政所	非关联方	0.00%	3年以上	50,000.00
沃得重工(中国)有限公司	非关联方	<u>2.35%</u>	1年以内	<u>135,000,000.00</u>
合计		<u>82.28%</u>		<u>4,736,429,115.24</u>



镇江市丹徒区建设投资有限公司  
 2015年度、2014年度、2013年度财务报表附注  
 (除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

5、存货及存货跌价准备

(1) 存货类别

类别	2015年12月31日	2014年12月31日
土地	5,656,148,675.43	6,268,489,046.62
开发产品	1,138,343.40	7,061,582.70
低值易耗品	-	47,444.70
开发成本	1,162,779,374.96	289,517,994.22
开发间接费用	69,573,427.07	26,292,550.33
库存商品	164,196,252.97	=
合计	<u>7,053,836,073.83</u>	<u>6,591,408,618.57</u>

截止 2015 年末, 除镇徒国用(2010)第 34 号土地外, 所有土地均已抵押。

(2) 2015 年末存货不存在减值情形, 故未计提存货跌价准备。

6、其他流动资产

类别	2015年12月31日	2014年12月31日
预缴税费	1,534,948,703.61	922,207,491.90
委托贷款本金	<u>30,000,000.00</u>	=
合计	<u>1,564,948,703.61</u>	<u>922,207,491.90</u>

7、持有至到期投资

项目	2015年12月31日			2014年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
信托产品	-	-	-	20,000,000.00	-	20,000,000.00
富安达 20 号	<u>70,000,000.00</u>	=	<u>70,000,000.00</u>	=	=	=
合计	<u>70,000,000.00</u>	=	<u>70,000,000.00</u>	<u>20,000,000.00</u>	=	<u>20,000,000.00</u>

8、长期应收款

项目	2015年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
BT 项目投资	164,316,976.00	-	164,316,976.00

(续上表)

项目	2014年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
BT 项目投资	164,316,976.00	-	164,316,976.00

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015年度、2014年度、2013年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

9、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动
联营企业						
镇江市高校园 区科技小额贷款 有限公司	- 35,000,000.00	-	-	283,425.23	-	-
镇江市丹徒区 建祥水利工程 投资有限公司	= 172,500,000.00	=	=	-24,373.73	=	=
合计	= 207,500,000.00	=	=	259,051.50	=	=

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
镇江市高校园区科技小额贷款 有限公司	-	-	-	35,283,425.23	-
镇江市丹徒区建祥水利工程投 资有限公司	=	=	=	172,475,626.27	=
合计	=	=	=	207,759,051.50	=

10、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输工具	其他设备	合计
① 账面原值					
期初余额	10,279,602.00	974,924.80	6,776,218.47	546,356.00	18,577,101.27
本期增加金额	=	61,850.00	-	38,790.00	100,640.00
其中：购置	=	61,850.00	-	38,790.00	100,640.00
本期减少金额	=	=	=	=	=
其中：处置或报废	=	=	=	=	=
期末余额	10,279,602.00	1,036,774.80	6,776,218.47	585,146.00	18,677,741.27
② 累计折旧					
期初余额	1,526,601.16	532,515.91	3,705,442.75	277,505.61	6,042,065.43
本期增加金额	405,156.10	154,273.85	975,200.88	91,924.41	1,626,555.24

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015 年度、2014 年度、2013 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输工具	其他设备	合计
其中：计提	405,156.10	154,273.85	975,200.88	91,924.41	1,626,555.24
本期减少金额					
其中：处置或报废					
期末余额	1,931,757.26	686,789.76	4,680,643.63	369,430.02	7,668,620.67
③ 减值准备					
期初余额	-	-	-	-	-
本期增加金额	-	-	-	-	-
其中：计提	-	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-	-
其中：处置或报废	-	-	-	-	-
期末余额	-	-	-	-	-
④ 账面价值					
期末账面价值	8,347,844.74	349,985.04	2,095,574.84	215,715.98	11,009,120.60
期初账面价值	8,753,000.84	442,408.89	3,070,775.72	268,850.39	12,535,035.84

(2) 暂时闲置的固定资产情况

本公司报告期内不存在暂时闲置的固定资产。

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

本公司报告期内不存在通过融资租赁租入的固定资产。

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

本公司报告期内不存在通过经营租赁租出的固定资产。

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

本公司报告期内不存在未办妥产权证书的固定资产。

11、在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
丹徒新区谷阳湖水系 综合整治工程项目	321,073,967.13	-	321,073,967.13	202,889,557.73	-	202,889,557.73
丹徒区江心洲整岛水 利治理工程项目	535,082,046.50	-	535,082,046.50	154,815,929.55	-	154,815,929.55

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015年度、2014年度、2013年度财务报表附注  
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
丹徒新城及高资镇排涝工程项目	216,131,775.54	-	216,131,775.54	193,926,371.82	-	193,926,371.82
丹徒区世业洲整岛水利治理工程项目	525,082,046.50	-	525,082,046.50	154,815,929.55	-	154,815,929.55
宝堰新市镇工程项目	609,544,890.10	-	609,544,890.10	518,762,053.01	-	518,762,053.01
高新技术产业园	231,423,031.86	-	231,423,031.86	193,216,331.44	-	193,216,331.44
谷阳大道	306,345,591.30	-	306,345,591.30	266,310,096.87	-	266,310,096.87
高创中心大楼	60,870,981.40	-	60,870,981.40	60,870,981.40	-	60,870,981.40
黄序安居	41,083,084.79	-	41,083,084.79	41,083,084.79	-	41,083,084.79
谷阳湖项目	27,379,516.76	-	27,379,516.76	24,768,725.78	-	24,768,725.78
标准厂房	-	-	-	-	-	-
千里河	52,259,280.99	-	52,259,280.99	46,787,749.71	-	46,787,749.71
荣炳厂房	26,857,244.76	-	26,857,244.76	13,431,813.35	-	13,431,813.35
红绿灯项目	25,027,193.61	-	25,027,193.61	12,938,149.88	-	12,938,149.88
区人民医院	-	-	-	8,445,272.60	-	8,445,272.60
千里安置房	54,288,707.83	-	54,288,707.83	48,574,613.44	-	48,574,613.44
长山安置房	30,609,256.33	-	30,609,256.33	11,270,418.51	-	11,270,418.51
北汽道路及停车场配套工程	8,179,507.02	-	8,179,507.02	-	-	-
上党安置房	2,390,197.81	-	2,390,197.81	-	-	-
世业安置房	1,766,136.47	-	1,766,136.47	397,731.42	-	397,731.42
其他	105,221,039.91	-	105,221,039.91	75,860,733.20	-	75,860,733.20
合计	3,180,615,496.61	-	3,180,615,496.61	2,029,165,544.05	-	2,029,165,544.05

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额
丹徒新区谷阳湖水系综合整治工程项目	202,889,557.73	118,184,409.40	-	-
丹徒区江心洲整岛水利治理工程项目	154,815,929.55	380,266,116.95	-	-
丹徒新城及高资镇排涝工程项目	193,926,371.82	22,205,403.72	-	-
丹徒区世业洲整岛水利治理工程项目	154,815,929.55	370,266,116.95	-	-
宝堰新市镇工程项目	518,762,053.01	90,782,837.09	-	-

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015年度、2014年度、2013年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少 金额
高新技术产业园	193,216,331.44	38,206,700.42	-	-
谷阳大道	266,310,096.87	40,035,494.43	-	-
高创中心大楼	60,870,981.40	-	-	-
黄序安居	41,083,084.79	-	-	-
谷阳湖项目	24,768,725.78	2,610,790.98	-	-
标准厂房	-	2,285,274.00	-	2,285,274.00
千里河	46,787,749.71	5,471,531.28	-	-
荣炳厂房	13,431,813.35	13,425,431.41	-	-
红绿灯项目	12,938,149.88	12,089,043.73	-	-
区人民医院	8,445,272.60	13,303,625.40	-	21,748,898.00
千里安置房	48,574,613.44	5,714,094.39	-	-
长山安置房	11,270,418.51	19,338,837.82	-	-
北汽道路及停车场配 套工程	-	8,179,507.02	-	-
上党安置房	-	2,390,197.81	-	-
世业安置房	397,731.42	1,368,405.05	-	-
其他	75,860,733.20	29,360,306.71	-	-
合计	<u>2,029,165,544.05</u>	<u>1,175,484,124.56</u>	-	<u>24,034,172.00</u>

(续上表)

项目名称	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金额	资金来源	期末余额
丹徒新区谷阳湖水系 综合整治工程项目	-	-	募集资金	321,073,967.13
丹徒区江心洲整岛水 利治理工程项目	-	-	募集资金	535,082,046.50
丹徒新城及高资镇排 涝工程项目	-	-	募集资金	216,131,775.54
丹徒区世业洲整岛水 利治理工程项目	-	-	募集资金	525,082,046.50
宝堰新市镇工程项目	232,698,827.36	65,599,880.68	自筹	609,544,890.10
高新技术产业园	59,623,177.83	16,504,137.64	自筹	231,423,031.86
谷阳大道	80,098,517.09	21,112,891.53	自筹	306,345,591.30
高创中心大楼	26,132,519.45	-	自筹	60,870,981.40
黄序安居	4,621,655.11	-	自筹	41,083,084.79
谷阳湖项目	5,211,069.74	1,886,563.39	自筹	27,379,516.76



镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015年度、2014年度、2013年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金额	资金来源	期末余额
标准厂房	-	-	自筹	-
千里河	9,639,015.48	3,616,731.32	自筹	52,259,280.99
荣炳厂房	2,935,670.72	1,850,576.66	自筹	26,857,244.76
红绿灯项目	2,769,691.75	1,724,478.47	自筹	25,027,193.61
区人民医院	2,519,769.50	-	自筹	-
千里安置房	14,997,602.27	3,737,549.77	自筹	54,288,707.83
长山安置房	4,159,722.48	2,109,105.97	自筹	30,609,256.33
北汽道路及停车场配 套工程	563,602.30	563,602.30	自筹	8,179,507.02
上党安置房	164,694.64	164,694.64	自筹	2,390,197.81
世业安置房	183,846.62	121,694.20	自筹	1,766,136.47
其他	11,874,723.27	7,250,170.38	自筹	105,221,039.91
合计	458,194,105.61	126,242,076.95		3,180,615,496.61

(3) 本报告期计提在建工程减值准备情况

截止 2015 年 12 月 31 日，在建工程不存在减值情形，不需提取减值准备。

12、递延所得税资产

(1) 已确认的递延所得税资产

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产减值准备	4,732,192.15	4,569,059.85

(2) 暂时性差异

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产减值准备	18,928,768.59	18,276,239.34

13、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
信用借款	-	9,400,000.00
保证借款	70,000,000.00	-
抵押借款	9,400,000.00	-
质押并保证借款	50,000,000.00	-
合计	129,400,000.00	9,400,000.00

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015 年度、2014 年度、2013 年度财务报表附注  
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(2) 短期借款截至年末数止明细情况

贷款单位	贷款期限	利率	余额	类别
中国建设银行股份有限公司丹徒支行	2015/3/26-2016/3/25	浮动	9,400,000.00	抵押
广州银行南京分行莫愁湖支行	2015/5/27-2016/5/27	5.31%	70,000,000.00	保证
南京金融资产交易中心有限公司	2015/12/30-2016/12/23	8.00%	50,000,000.00	质押并保证

(3) 抵押借款

借款单位	借款银行	抵押物	借款余额
镇江市丹徒区华建建设投资有限公司	中国建设银行股份有限公司 镇江丹徒支行	定期存单质押	9,400,000.00

(4) 保证借款

借款单位	保证单位	借款银行	借款金额
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江冠城房地产开发有限公司	广州银行南京分行 莫愁湖支行	70,000,000.00

(5) 质押并保证借款

借款单位	保证单位	质押物	借款银行	借款金额
镇江华建置业有限公司	镇江市丹徒区建设投资有限公司、镇江市丹徒区科创建设有限公司	商业承兑汇票	南京金融资产交易 易中心有限公司	50,000,000.00

14、应付票据

种类	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	-	60,000,000.00
银行承兑汇票	1,070,000,000.00	830,000,000.00
合计	1,070,000,000.00	890,000,000.00

15、应付账款

(1) 应付账款按账龄列示

账龄	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
1 年以内	192,381,548.57	124,190,004.24
1 至 2 年	49,421,468.12	267,045,621.56
2 至 3 年	203,660,215.45	141,635,719.21
3 年以上	99,003,073.62	30,185,493.62
合计	544,466,305.76	563,056,838.63

(2) 应付账款期末余额中无应付持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位款项。

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015年度、2014年度、2013年度财务报表附注  
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(3) 应付账款 2015年12月31日前五名余额情况

债权人名称	款项性质	2015年12月31日	账龄	占应付账款期末余额合计数的比例
镇江市丹徒区房屋拆迁安置事务所	拆迁款	38,248,600.00	1年以内	7.02%
镇江市丹徒区房屋拆迁安置事务所	拆迁款	24,151,427.00	1至2年	4.44%
镇江市丹徒区房屋拆迁安置事务所	拆迁款	195,699,260.00	2至3年	35.93%
镇江市丹徒区房屋拆迁安置事务所	拆迁款	80,501,224.00	3年以上	14.79%
镇江北极房地产开发有限公司	购房款	46,110,875.00	1年以内	8.47%
扬中市建筑安装工程有限公司	工程款	35,500,000.00	1年以内	6.52%
江苏协兴建筑安装工程有限公司	工程款	32,377,358.50	1年以内	5.95%
江苏宏大建设集团有限公司	工程款	21,704,000.00	1至2年	3.99%
合计		474,292,744.50		87.11%

16、预收款项

(1) 预收款项按账龄列示

账龄	2015年12月31日	2014年12月31日
1年以内	16,200,000.00	-
1至2年	-	-
2至3年	-	-
3年以上	-	2,200,000.00
合计	16,200,000.00	2,200,000.00

(2) 预收款项期末余额中无应付持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位款项。

(3) 预收款项 2015年12月31日余额情况

债权人名称	款项的性质	2015年12月31日	账龄	占应付账款期末余额合计数的比例
镇江市丹徒区铁路建设指挥部	房租	15,000,000.00	1年以内	92.59%
镇江市公证处	安置房购置款	1,200,000.00	1年以内	7.41%
合计		16,200,000.00		100.00%

17、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
短期薪酬	-	5,967,578.48	5,967,578.48	-
离职后福利-设定提存计划	-	361,317.01	361,317.01	-
辞退福利	-	-	-	-
一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	-	6,328,895.49	6,328,895.49	-

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015年度、2014年度、2013年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(1) 短期薪酬列示

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	-	4,785,763.05	4,785,763.05	-
职工福利费	-	133,481.68	133,481.68	-
社会保险费	-	505,923.66	505,923.66	-
其中：基本医疗保险费	-	498,649.78	498,649.78	-
住房公积金	-	437,601.00	437,601.00	-
工会经费和职工教育经费	-	104,809.09	104,809.09	-
短期带薪缺勤	-	-	-	-
短期利润分享计划	-	-	-	-
合计	-	<u>5,967,578.48</u>	<u>5,967,578.48</u>	-

(2) 设定提存计划列示

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
基本养老保险	-	336,152.44	336,152.44	-
失业保险费	-	<u>25,164.57</u>	<u>25,164.57</u>	-
合计	-	<u>361,317.01</u>	<u>361,317.01</u>	-

18、应交税费

税种	2015年12月31日	2014年12月31日
营业税	-	-23,935,736.59
企业所得税	82,502,952.00	71,626,070.82
城市维护建设税	-	-227,326.31
教育费附加	-	1,930,644.21
土地增值税	-	-79,375.79
契税	208,318,210.26	197,366,146.26
合并征收基金	<u>2,537,358.68</u>	<u>1,878,006.70</u>
合计	<u>293,358,520.94</u>	<u>248,558,429.30</u>

19、其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
1年以内(含1年)	6,901,705,055.17	87.11%	3,419,975,195.85	77.43%
1至2年(含2年)	601,228,337.17	7.59%	449,426,463.46	10.18%
2至3年(含3年)	127,034,538.01	1.60%	507,028,045.58	11.48%
3年以上	<u>293,479,037.01</u>	<u>3.70%</u>	<u>40,460,991.43</u>	<u>0.91%</u>
合计	<u>7,923,446,967.36</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,416,890,696.32</u>	<u>100.00%</u>

(2) 其他应付款 2015 年末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位款项。

(3) 2015 年 12 月 31 日金额前五名的其他应付款

债权人名称	2015年12月31日	占余额比例	账龄	欠款内容
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	3,294,168,902.91	41.57%	1 年以内	往来款
镇江市兴宜水利建设有限公司	985,948,395.00	12.44%	1 至 2 年	往来款
镇江生态汽车产业园发展有限公司	691,325,000.00	8.73%	1 年以内	往来款
镇江生态汽车产业园发展有限公司	198,839,368.00	2.51%	1 至 2 年	往来款
镇江华建资产管理有限公司	556,466,645.34	7.02%	1 年以内	往来款
镇江华建资产管理有限公司	206,551,167.33	2.61%	1 至 2 年	往来款
镇江市丹徒土地储备中心	465,932,865.00	5.88%	1 年以内	往来款
合计	<u>6,399,232,343.58</u>	<u>80.76%</u>		

## 20、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债分类

借款条件	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
信用借款	-	99,700,000.00
抵押并保证借款	600,000,000.00	-
合计	<u>600,000,000.00</u>	<u>99,700,000.00</u>

(2) 一年内到期的非流动负债截至年末数止明细情况

贷款单位	贷款期限	利率	余额	类别
五矿国际信托有限公司	2014/1/28-2016/1/28	12.00%	518,800,000.00	抵押并保证
五矿国际信托有限公司	2014/2/20-2016/2/20	12.00%	81,200,000.00	抵押并保证

## 21、长期借款

(1) 长期借款分类

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
质押借款	-	-
抵押借款	877,000,000.00	639,300,000.00
保证借款	467,500,000.00	264,000,000.00
信用借款	620,000,000.00	-
抵押、保证借款	-	600,000,000.00
合计	<u>1,964,500,000.00</u>	<u>1,503,300,000.00</u>



镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015年度、2014年度、2013年度财务报表附注  
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(2) 长期借款截至年末数止明细情况

贷款单位	贷款期限	利率%	余额	类别
国家开发银行股份有限公司江苏省分行	2011/6/24-2021/6/23	7.2050%	495,000,000.00	抵押
中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	2013/1/28-2017/12/22	6.40%	115,500,000.00	抵押
中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	2014/12/24-2019/12/23	6.00%	266,500,000.00	抵押
中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	2012/12/28-2017/12/28	6.40%	50,000,000.00	保证
中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	2014/7/30-2019/7/29	6.40%	177,500,000.00	保证
中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	2015/11/17-2022/11/16	浮动	100,000,000.00	保证
国家开发银行股份有限公司江苏省分行	2015/12/24-2025/12/23	5.194%	140,000,000.00	保证
江苏省国际信托有限责任公司	2015/10/28-2018/10/28	14.69%	300,000,000.00	信用
江苏银行镇江分行营业部	2015/11/24-2019/11/23	5.703%	<u>320,000,000.00</u>	信用
合计			<u>1,964,500,000.00</u>	

(3) 抵押借款

借款单位	抵押单位	借款银行	抵押物	借款余额
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司江苏省分行	土地使用权: 镇徒国用(2009)第197号、镇徒国用(2009)第198号、镇徒国用(2010)第32号、镇徒国用(2010)第33号、镇徒国用(2009)第78号、镇徒国用(2009)第79号、镇徒国用(2009)第80号、镇徒国用(2011)第241号、镇徒国用(2011)第242号、镇徒国用(2011)第243号、镇徒国用(2011)第244号、镇徒国用(2011)第245号、镇徒国用(2011)第246号、镇徒国用(2011)第247号	495,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区建设投资有限公司	中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	土地使用权: 镇徒国用(2012)第2354号、镇徒国用(2012)第2355号、镇徒国用(2012)第2356号、镇徒国用(2012)第2358号、镇徒国用(2012)第2371号、镇徒国用(2012)第2373号、镇徒国用(2012)第2375号、镇徒国用(2012)第2376号、镇徒国用(2012)第2379号、镇徒国用(2012)第2381号、镇徒国用(2012)第2385号、镇徒国用(2012)第2388号	115,500,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区建设投资有限公司	中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	土地使用权: 镇徒国用(2009)第78号、镇徒国用(2010)第26号、镇徒国用(2010)第27号、镇徒国用(2010)第28号、镇徒国用(2013)第1803号	266,500,000.00

(4) 保证借款

借款单位	保证单位	借款银行	借款金额
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区长城饭店	中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	50,000,000.00
镇江华建置业有限公司	镇江市丹徒区建设投资有限公司	中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	177,500,000.00
镇江市丹徒区华建建设投资有限公司	镇江市丹徒区建设投资有限公司	中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	100,000,000.00
镇江市丹徒区华建交通投资有限公司	镇江市丹徒区建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司江苏省分行	140,000,000.00

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015年度、2014年度、2013年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

22、应付债券

(1) 应付债券

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
2014年镇江市丹徒区建设投资有限公司公司债券	1,499,019,217.22	1,496,447,788.65

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
2014年镇江市丹徒区建设投资有限公司公司债券	1,500,000,000.00	2014/11/5	七年	1,500,000,000.00	1,496,447,788.65

(续上表)

债券名称	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	利息调整	期末余额	应计利息
2014年镇江市丹徒区建设投资有限公司公司债券	-	-	-	-2,571,428.57	1,499,019,217.22	14,039,178.08

23、专项应付款

项目	2014年 12月31日	本期增加	本期减少	2015年 12月31日
太阳能补贴	520,000.00	-	-	520,000.00

24、实收资本

股东名称	2014年 12月31日	比例	本期变动金额	2015年 12月31日	比例
镇江市丹徒区资产经营公司	876,885,000.00	100.00%	-	876,885,000.00	100.00%

(续上表 1)

股东名称	2013年 12月31日	比例	本期变动金额	2014年 12月31日	比例
镇江市丹徒区资产经营公司	876,885,000.00	100.00%	-	876,885,000.00	100.00%

(续上表 2)

股东名称	2012年 12月31日	比例	本期变动金额	2013年 12月31日	比例
镇江市丹徒区资产经营公司	876,885,000.00	100.00%	-	876,885,000.00	100.00%

上述实收资本业经江苏恒正会计师事务所审验，并出具苏恒正验(2010)第 1095 号《验资报告》。

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015 年度、2014 年度、2013 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

25、资本公积

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
其他资本公积	6,140,009,942.00	465,068,800.00	-	6,605,078,742.00

(续上表 1)

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
其他资本公积	5,760,993,142.00	379,016,800.00	-	6,140,009,942.00

(续上表 2)

项目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
其他资本公积	3,196,870,316.00	2,564,122,826.00	-	5,760,993,142.00

2013 年度其他资本公积的增加系镇江市丹徒区人民政府注入的 20 宗土地，根据评估价增加资本公积。2014 年度资本公积的增加系镇江市丹徒区人民政府注入的 5 宗土地，根据评估价值增加资本公积。2015 年度资本公积的增加系镇江市丹徒区人民政府注入的 22 宗土地，根据评估价值增加资本公积，以及为支持公司发展补充的项目资金 1 亿元。

26、盈余公积

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
法定盈余公积	81,309,213.34	26,358,372.03	-	107,667,585.37

(续上表 1)

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	57,874,954.23	23,434,259.11	-	81,309,213.34

(续上表 2)

项目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
法定盈余公积	34,827,176.00	23,047,778.23	-	57,874,954.23

27、未分配利润

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
期初余额	871,713,672.06	643,497,466.74	411,553,691.39
加：当期归属于母公司股东的净利润	268,483,479.11	251,650,464.43	254,991,553.58
减：提取法定盈余公积	26,358,372.03	23,434,259.11	23,047,778.23
应付普通股股利	-	-	-
转作股本的利润	-	-	-
合并范围差异影响	-	-	-
期末余额	1,113,838,779.14	871,713,672.06	643,497,466.74

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015 年度、2014 年度、2013 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

28、营业收入及营业成本

(1) 营业收入

业务模块	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理收入	476,409,883.60	72.47%	476,719,540.66	73.05%	420,663,299.86	64.46%
代建管理费收入	5,120,758.40	0.78%	8,288,659.15	1.27%	11,105,774.35	1.70%
标准厂房回购收入	2,628,065.10	0.40%	15,332,669.40	2.35%	65,641,214.55	10.06%
安置房收入	-	-	152,277,488.00	23.33%	155,166,308.20	23.78%
区人民医院回购	172,148,327.93	26.19%	-	-	-	-
房屋销售收入	366,000.00	0.06%	-	-	-	-
其他业务收入	<u>671,939.20</u>	<u>0.10%</u>	<u>11,000.00</u>	<u>0.00%</u>	<u>11,000.00</u>	<u>0.00%</u>
合计	<u>657,344,974.23</u>	<u>100.00%</u>	<u>652,629,357.21</u>	<u>100.00%</u>	<u>652,587,596.96</u>	<u>100.00%</u>

(2) 营业成本

业务模块	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理成本	414,269,464.00	73.16%	414,538,731.00	76.67%	365,794,173.79	68.65%
标准厂房回购成本	2,285,274.00	0.40%	13,332,756.00	2.47%	57,079,317.00	10.71%
安置房成本	-	-	112,798,139.26	20.86%	110,000,000.00	20.64%
区人民医院回购成本	<u>149,694,198.20</u>	<u>26.44%</u>	-	-	-	-
合计	<u>566,248,936.20</u>	<u>100.00%</u>	<u>540,669,626.26</u>	<u>100.00%</u>	<u>532,873,490.79</u>	<u>100.00%</u>

(3) 营业毛利

业务模块	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理毛利	62,140,419.6	68.21%	62,180,809.66	55.54%	54,869,126.07	45.83%
代建管理费毛利	5,120,758.40	5.62%	8,288,659.15	7.40%	11,105,774.35	9.28%
标准厂房回购毛利	342,791.1	0.38%	1,999,913.40	1.79%	8,561,897.55	7.15%
安置房毛利	-	-	39,479,348.74	35.26%	45,166,308.20	37.73%
区人民医院回购毛利	22,454,129.73	24.65%	-	-	-	-
房屋销售毛利	366,000.00	0.40%	-	-	-	-
其他业务毛利	<u>671,939.20</u>	<u>0.74%</u>	<u>11,000.00</u>	<u>0.01%</u>	<u>11,000.00</u>	<u>0.01%</u>
合计	<u>91,096,038.03</u>	<u>100.00%</u>	<u>111,959,730.95</u>	<u>100.00%</u>	<u>119,714,106.17</u>	<u>100.00%</u>

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015 年度、2014 年度、2013 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

29、营业税金及附加

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业税	24,812,336.70	31,924,281.79	29,603,438.94
城建税	1,736,863.57	2,234,699.73	2,072,240.72
教育费附加	1,240,616.84	1,596,214.09	1,480,171.94
合并征收基金	504,327.56	639,285.60	595,493.54
土地增值税	10,980.00	=	=
合计	<u>28,305,124.67</u>	<u>36,394,481.21</u>	<u>33,751,345.14</u>

30、财务费用

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
利息支出	975,676.49	1,165,204.05	3,401,274.03
减：利息收入	1,013,551.66	143,643.30	1,416,473.44
手续费	<u>4,291,538.30</u>	<u>372,812.40</u>	<u>160,573.67</u>
合计	<u>4,253,663.13</u>	<u>1,394,373.15</u>	<u>2,145,374.26</u>

31、资产减值损失

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
坏账准备	652,529.25	3,424,675.83	6,632,137.53

32、投资收益

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
权益法核算的长期股权投资收益	259,051.50	-	-

33、营业外收入

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
政府补助	241,250,000.00	210,000,000.00	210,000,000.00

根据镇徒财国资[2015]13 号文件《关于给予建投公司财政专项补贴的通知》，财政局根据建设需要，对公司专项补贴共计 241,250,000.00 元。

34、营业外支出

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
罚款及滞纳金	50,355.09	206,874.40	=
捐赠支出	300,000.00	=	=
其他	200.00	=	4,400.00
合计	<u>350,555.09</u>	<u>206,874.40</u>	<u>4,400.00</u>



镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015 年度、2014 年度、2013 年度财务报表附注  
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

35、所得税费用

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
递延所得税	-163,132.30	-856,168.96	-1,658,034.38
当期所得税	11,242,474.25	15,533,054.52	17,366,701.15
合计	11,079,341.95	14,676,885.56	15,708,666.77

36、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	2015 年度	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	268,711,106.44	252,208,750.60	255,664,175.49
加: 资产减值准备	652,529.25	3,424,675.83	6,632,137.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,626,555.24	1,663,636.15	1,547,436.66
无形资产摊销	-	-	-
长期待摊费用摊销	-	20,862.95	62,589.72
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)	975,676.49	424,566.68	681,473.64
投资损失(收益以“-”号填列)	-259,051.50	-	-
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-163,132.30	-856,168.96	-1,658,034.39
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)	-987,951,391.24	-854,831,788.18	-82,487,250.25
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-3,845,565,854.52	-3,225,039,548.73	-1,070,727,001.52
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	3,702,245,964.68	3,787,508,396.91	952,181,055.97
其他	-	-	200,000.00
经营活动产生的现金流量净额	-859,727,597.46	-35,476,616.75	62,096,582.85
② 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	-	-	-
债务转为资本	-	-	-
1 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	765,029,906.49	695,599,743.32	376,062,576.13
减: 现金的年初余额	695,599,743.32	376,062,576.13	263,013,394.51
加: 现金等价物的期末余额	-	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	69,430,163.17	319,537,167.19	113,049,181.62

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015 年度、2014 年度、2013 年度财务报表附注  
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(2) 现金和现金等价物

项目	2015 年	2014 年	2013 年
	12 月 31 日	12 月 31 日	12 月 31 日
① 现金	765,029,906.49	695,599,743.32	376,062,576.13
其中: 库存现金	94,953.00	27,641.51	7,352.88
可随时用于支付的银行存款	434,934,953.49	215,572,101.81	376,055,223.25
可随时用于支付的其他货币资金	330,000,000.00	480,000,000.00	-
② 现金等价物	-	-	-
其中: 3 个月内到期的债券投资	-	-	-
③ 期末现金及现金等价物余额	765,029,906.49	695,599,743.32	376,062,576.13

(3) 货币资金与现金和现金等价物的关系

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
期末货币资金	1,845,029,906.49	2,015,599,743.32	376,062,576.13
减: 到期期限超过 3 个月的银行承兑保证金	1,080,000,000.00	1,320,000,000.00	-
加: 持有期限不超过 3 个月的国债投资	-	-	-
期末现金及现金等价物余额	765,029,906.49	695,599,743.32	376,062,576.13
减: 期初现金及现金等价物余额	695,599,743.32	376,062,576.13	263,013,394.51
现金及现金等价物净增加/(减少)额	69,430,163.17	319,537,167.19	113,049,181.62

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	注册资本	期末实际出资	持股比例		表决权比例
					直接	间接	
镇江华建置业有限公司	镇江	镇江	15,000.00 万	14,600.00 万	97.33%	-	97.33%
镇江市丹徒区华建建设投资 有限公司	镇江	镇江	16,000.00 万	10,000.00 万	100.00%	-	100.00%
镇江市丹徒区华建交通 投资有限公司	镇江	镇江	18,000.00 万	18,000.00 万	100.00%	-	100.00%
镇江市丹徒区建宜水利 投资有限公司	镇江	镇江	27,000.00 万	0.00 万	100.00%	-	100.00%

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的 持股比例	本期归属于少 数股东的损益	本期向少数股东 支付的股利	期末少数股东 权益余额
镇江华建置业有限公司	2.67%	227,627.33	-	11,862,332.97

## 八、关联方关系及其交易

### 1、关联方信息

#### (1) 母公司基本信息

公司名称	注册地	注册资本	母公司对本企 业的持股比例	母公司对本企 业表决权比例	组织机构代码
镇江市丹徒区资产经营公司	镇江	620.00 万	100.00%	100.00%	72221955-7

#### (2) 子公司基本信息

本企业子公司的情况详见附注七、在其他主体中的权益。

#### (3) 其他关联方基本信息

公司名称	与本公司的关系
镇江市高校园区科技小额贷款有限公司	联营企业
镇江市丹徒区建祥水利工程投资有限公司	联营企业
镇江生态汽车产业园发展有限公司	受同一方最终控制

### 2、关联方交易

#### (1) 关联交易原则及定价政策

本公司与关联企业之间的交易往来，遵照公平、公正的市场原则，按照一般市场经营规则进行，并与其他企业的业务往来同等对待。

本公司向关联方之间采购、销售货物和提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则确定，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

#### (2) 关联担保情况

担保单位	被担保单位	担保类型	担保币种	担保金额
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江华建置业有限公司	保证担保	人民币	177,500,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区华建建设 投资有限公司	保证担保	人民币	100,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区华建交通 投资有限公司	保证担保	人民币	140,000,000.00

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015 年度、2014 年度、2013 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(3) 关联方交易未结算项目

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
其他应收款：		
镇江市丹徒区资产经营公司	4,900,000.00	-
镇江市丹徒区华建交通投资有限公司	2,003,050.00	-
镇江生态汽车产业园发展有限公司	40,000,000.00	-
小计	<u>46,903,050.00</u>	=
其他应付款：		
镇江生态汽车产业园发展有限公司	890,164,368.00	697,765,000.00
镇江市丹徒区建祥水利工程投资有限公司	275,189,390.00	-
小计	<u>1,165,353,758.00</u>	<u>697,765,000.00</u>

九、承诺事项

1、重大承诺事项

无

2、对外担保情况

担保单位	被担保单位	担保形式	担保币种	担保金额
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江生态汽车产业园发展有限公司	单人担保	人民币	480,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	沃得重工（中国）有限公司	单人担保	人民币	389,415,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区华建建设投资有限公司	单人担保	人民币	300,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市兴宜水利建设有限公司	多人联保	人民币	300,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	人民币	300,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市兴宜水利建设有限公司	单人担保	人民币	270,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒土地储备中心	单人担保	人民币	168,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	人民币	110,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏省丹徒经济开发区新市镇建设投资开 发有限公司	单人担保	人民币	100,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒新区市政建设工程公司	单人担保	人民币	60,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区长山文化产业发展有限公司	单人担保	人民币	50,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区科创建设有限公司	单人担保	人民币	45,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏省大港中学	单人担保	人民币	40,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区人民医院	单人担保	人民币	35,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏省丹徒经济开发区给排水总厂	单人担保	人民币	30,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏省丹徒经济开发区新市镇建设投资开 发有限公司	单人担保	人民币	30,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒新区市政建设工程公司	单人担保	人民币	30,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区高桥自来水厂	单人担保	人民币	30,000,000.00

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015 年度、2014 年度、2013 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

担保单位	被担保单位	担保形式	担保币种	担保金额
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区科创建设有限公司	单人担保	人民币	30,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏省丹徒经济开发区新市镇建设投资开 发有限公司	单人担保	人民币	30,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区科创建设有限公司	单人担保	人民币	30,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏博容建设工程有限公司	单人担保	人民币	25,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	丹徒新区建设发展公司	单人担保	人民币	20,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏省大港中学	单人担保	人民币	20,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏恒华传媒有限公司	单人担保	人民币	20,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏省丹徒经济开发区新市镇建设投资开 发有限公司	单人担保	人民币	17,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏博硕高新技术产业投资发展有限公司	单人担保	人民币	16,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒新区市政建设工程有限公司	单人担保	人民币	15,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏中靖新能源科技有限公司	单人担保	人民币	15,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区长山文化产业发展有限公司	单人担保	人民币	15,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏中靖新能源科技有限公司	单人担保	人民币	14,990,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏博硕高新技术产业投资发展有限公司	单人担保	人民币	14,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏恒华传媒有限公司	单人担保	人民币	7,500,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏博硕高新技术产业投资发展有限公司	单人担保	人民币	6,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏恒华传媒有限公司	单人担保	人民币	5,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区高桥中心小学	单人担保	人民币	5,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区高桥中学	单人担保	人民币	5,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区绿谷苗木合作社	单人担保	人民币	5,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江华建置业有限公司	抵押物担保	人民币	216,354,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	200,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	103,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	59,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	54,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	38,313,400.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	13,778,800.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	8,167,700.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	5,908,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	2,753,900.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	992,400.00

## 十、资产负债表日后事项

本公司不存在资产负债表日后事项。



## 十一、非货币性交易

本公司无应予披露的非货币性交易事项。

## 十二、母公司财务报表主要项目附注

### 1、应收账款

#### (1) 按种类披露

类别	2015 年 12 月 31 日			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的款项	-	-	-	-
按账龄分析组合计提坏账准备的款项	-	-	-	-
按关联方、政府部门往来组合计提坏账准备的款项	1,645,235,811.14	100.00%	-	1,645,235,811.14
按组合计提坏账准备的款项小计	1,645,235,811.14	100.00%	-	1,645,235,811.14
单项金额不重大并单项计提坏账准备的款项	=	=	=	=
合计	<u>1,645,235,811.14</u>	<u>100.00%</u>	=	<u>1,645,235,811.14</u>

(续上表)

类别	2014 年 12 月 31 日			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的款项	-	-	-	-
按账龄分析组合计提坏账准备的款项	-	-	-	-
按关联方、政府部门往来组合计提坏账准备的款项	1,136,065,871.34	100.00%	-	1,136,065,871.34
按组合计提坏账准备的款项小计	1,136,065,871.34	100.00%	-	1,136,065,871.34
单项金额不重大并单项计提坏账准备的款项	=	=	=	=
合计	<u>1,136,065,871.34</u>	<u>100.00%</u>	=	<u>1,136,065,871.34</u>

(2) 应收账款 2015 年 12 月 31 日余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

(3) 应收账款 2015 年 12 月 31 日余额情况:

单位名称	与本公司关系	占总额的比例	账龄	2015年12月31日
镇江市丹徒区财政局	非关联方	30.48%	1 年以内	501,421,116.30
镇江市丹徒区财政局	非关联方	28.98%	1 至 2 年	476,719,540.66
镇江市丹徒区财政局	非关联方	25.57%	2 至 3 年	420,663,299.86
镇江市丹徒区财政局	非关联方	7.38%	3 年以上	121,488,844.95
镇江市丹徒区高新技术产业园管理委员会	非关联方	0.47%	1 年以内	7,748,823.50
镇江市丹徒区高新技术产业园管理委员会	非关联方	1.43%	1 至 2 年	23,621,328.55
镇江市丹徒区高新技术产业园管理委员会	非关联方	4.62%	2 至 3 年	76,002,412.01
镇江市丹徒区高新技术产业园管理委员会	非关联方	0.93%	3 年以上	15,257,360.75
镇江市丹徒区拆迁管理办公室	非关联方	0.05%	2 至 3 年	744,576.89
镇江市丹徒区拆迁管理办公室	非关联方	0.09%	3 年以上	1,568,507.67
合计		<u>100.00%</u>		<u>1,645,235,811.14</u>

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015年度、2014年度、2013年度财务报表附注  
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

2、其他应收款

(1) 按种类披露

类别	2015年12月31日			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的款项	-	-	-	-
按账龄分析组合计提坏账准备的款项	538,098,773.22	10.89%	15,516,356.89	522,582,416.33
按关联方、政府部门往来组合计提坏账准备的款项	3,804,843,197.92	76.98%	-	3,804,843,197.92
合并范围内企业间组合	599,447,153.61	12.13%	-	599,447,153.61
按组合计提坏账准备的款项小计	4,942,389,124.75	100.00%	15,516,356.89	4,926,872,767.86
单项金额不重大并单项计提坏账准备的款项	=	=	=	=
合计	<u>4,942,389,124.75</u>	<u>100.00%</u>	<u>15,516,356.89</u>	<u>4,926,872,767.86</u>

(续上表)

类别	2014年12月31日			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的款项	-	-	-	-
按账龄分析组合计提坏账准备的款项	269,113,378.68	9.86%	11,364,052.04	257,749,326.64
按关联方、政府部门往来组合计提坏账准备的款项	2,461,009,534.76	90.14%	-	2,461,009,534.76
合并范围内企业间组合	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的款项小计	2,730,122,913.44	100.00%	11,364,052.04	2,718,758,861.40
单项金额不重大并单项计提坏账准备的款项	=	=	=	=
合计	<u>2,730,122,913.44</u>	<u>100.00%</u>	<u>11,364,052.04</u>	<u>2,718,758,861.40</u>

(2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2015年12月31日			
	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	448,321,491.89	83.32%	4,483,214.92	443,838,276.97
1-2年	41,482,095.33	7.71%	2,074,104.77	39,407,990.56
2-3年	7,000,000.00	1.30%	700,000.00	6,300,000.00
3年以上	<u>41,295,186.00</u>	<u>7.67%</u>	<u>8,259,037.20</u>	<u>33,036,148.80</u>
合计	<u>538,098,773.22</u>	<u>100.00%</u>	<u>15,516,356.89</u>	<u>522,582,416.33</u>

(续上表)

账龄	2014年12月31日			
	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	208,291,972.43	77.40%	2,082,919.72	206,209,052.71
1-2年	19,005,738.01	7.06%	950,286.90	18,055,451.11
2-3年	322,882.24	0.12%	32,288.22	290,594.02
3年以上	<u>41,492,786.00</u>	<u>15.42%</u>	<u>8,298,557.20</u>	<u>33,194,228.80</u>
合计	<u>269,113,378.68</u>	<u>100.00%</u>	<u>11,364,052.04</u>	<u>257,749,326.64</u>

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015年度、2014年度、2013年度财务报表附注  
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(3) 其他应收款 2015 年 12 月 31 日余额中持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款情况:

单位名称	与本公司关系	占总额的比例	账龄	2015年 12月31日
镇江市丹徒区资产经营公司	母公司	0.10%	1 年以内	4,900,000.00

(4) 其他应收款 2015 年 12 月 31 日前五名余额情况:

单位名称	与本公司关系	占总额的比例	账龄	2015年12月31日
镇江市丹徒区财政局	非关联方	46.70%	1 年以内	2,307,873,349.90
镇江市丹徒区财政局	非关联方	12.84%	1 至 2 年	634,784,863.73
镇江华建置业有限公司	关联方	12.09%	1 年以内	597,440,703.61
镇江市丹徒区上党镇财政所	非关联方	6.89%	1 年以内	340,400,000.00
镇江市丹徒区上党镇财政所	非关联方	0.64%	1 至 2 年	31,400,000.00
镇江市丹徒区上党镇财政所	非关联方	0.00%	2 至 3 年	100,000.00
镇江市丹徒区上党镇财政所	非关联方	0.00%	3 年以上	50,000.00
沃得重工(中国)有限公司	非关联方	2.73%	1 年以内	135,000,000.00
镇江市丹徒区拆迁管理办公室	非关联方	0.22%	1 年以内	10,992,878.00
镇江市丹徒区拆迁管理办公室	非关联方	1.92%	1 至 2 年	94,910,215.59
合计		84.03%		4,152,952,010.83

### 3、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	422,673,085.83	-	422,673,085.83	167,673,085.83	-	167,673,085.83
对联营、合营 企业投资	207,759,051.50	=	207,759,051.50	=	=	=
合计	630,432,137.33	=	630,432,137.33	167,673,085.83	=	167,673,085.83

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提	减值准备
					减值准备	期末余额
镇江华建置业有限公司	142,693,728.04	-	-	142,693,728.04	-	-
镇江市丹徒区华建建设 投资有限公司	24,979,357.79	75,000,000.00	-	99,979,357.79	-	-
镇江市丹徒区华建交通 投资有限公司	-	180,000,000.00	-	180,000,000.00	-	-
镇江市丹徒区建宜水利 投资有限公司	=	=	=	=	=	=
合计	167,673,085.83	255,000,000.00	=	422,673,085.83	=	=

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
2015 年度、2014 年度、2013 年度财务报表附注  
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业					
镇江市高校园区科技小额贷款有限公司	- 35,000,000.00	-	-	283,425.23	-
镇江市丹徒区建祥水利工程有限公司	= 172,500,000.00	=	=	-24,373.73	=
合计	= 207,500,000.00	=	=	259,051.50	=

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
镇江市高校园区科技小额贷款有限公司	-	-	-	35,283,425.23	-
镇江市丹徒区建祥水利工程有限公司	=	=	=	172,475,626.27	=
合计	=	=	=	207,759,051.50	=

4、营业收入及营业成本

(1) 营业收入

业务模块	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理收入	476,409,883.60	93.44%	476,719,540.66	95.28%	420,663,299.86	84.57%
代建管理费收入	5,120,758.40	1.00%	8,288,659.15	1.66%	11,105,774.35	2.23%
标准厂房回购收入	2,628,065.10	0.52%	15,332,669.40	3.06%	65,641,214.55	13.20%
区人民医院回购收入	25,011,232.70	4.91%	-	-	-	-
其他业务收入	671,939.20	0.13%	=	=	=	=
合计	509,841,879.00	100.00%	500,340,869.21	100.00%	497,410,288.76	100.00%

(2) 营业成本

业务模块	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理成本	414,269,464.00	94.52%	414,538,731.00	96.88%	365,794,173.79	86.50%
标准厂房回购成本	2,285,274.00	0.52%	13,332,756.00	3.12%	57,079,317.00	13.50%
区人民医院工程回购成本	21,748,898.00	4.96%	=	=	=	=
合计	438,303,636.00	100.00%	427,871,487.00	100.00%	422,873,490.79	100.00%

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
 2015 年度、2014 年度、2013 年度财务报表附注  
 (除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(3) 营业毛利

业务模块	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理毛利	62,140,419.60	86.86%	62,180,809.66	85.80%	54,869,126.07	73.61%
代建管理费毛利	5,120,758.40	7.16%	8,288,659.15	11.44%	11,105,774.35	14.90%
标准厂房回购毛利	342,791.10	0.48%	1,999,913.40	2.76%	8,561,897.55	11.49%
区人民医院工程回购毛利	3,262,334.70	4.56%	-	-	-	-
其他业务毛利	671,939.20	0.94%	=	=	=	=
合计	<u>71,538,243.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>72,469,382.21</u>	<u>100.00%</u>	<u>74,536,797.97</u>	<u>100.00%</u>

5、投资收益

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
权益法核算的长期股权投资收益	259,051.50	-	-

镇江市丹徒区建设投资有限公司  
 二〇一六年三月二十八日







陈永生

姓名

Full name

性别

Sex

出生日期

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



证书编号: 310000084599  
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014 年 11 月 17 日  
Date of Issuance

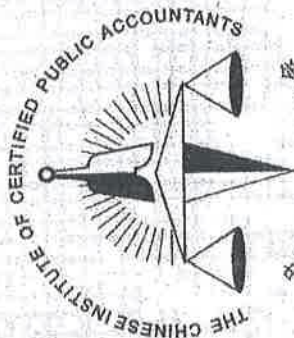


2015 03 30

年 月 日  
/y /m /d

本复印件已审核与原件一致





史海峰

名男

姓 Full name

别 1971-07-23

性 Sex

上会会计师事务所(特殊普通合伙)

出生日期 Date of birth

410928197107234813

工作单位 Working unit

身份证号码 Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



证书编号: 410000130025  
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008年06月20日  
Date of Issuance



2015 03 30日

2015 03 30日  
年 月 日

本复印件已审核与原件一致



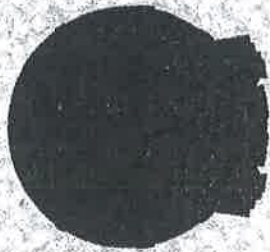
证书序号: NO. 017233

### 说明

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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 上海会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 张晓荣

办公场所: 上海市威海路755号文新报业大厦20楼

组织形式: 特殊普通合伙制

会计师事务所编号: 31000008

注册资本(出资额): 人民币1080万元整

批准设立文号: 沪财会(98)160号 (转制批文: 沪财会(2013)71号)

批准设立日期: 1998年12月28日 (转制日期: 2013年12月11日)

本复印件已审核与原件一致





证书序号: 000439

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证



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

首席合伙人：张晓荣



证书号：32 发证时间：二〇一七年十二月三十日  
证书有效期至：

本复印件已审核与原件一致





# 营业执照

(副本)

注册号 310106000255723

证照编号 06000000201509090020

名称 上会会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊的普通合伙企业

主要经营场所 上海市静安区威海路 755 号文新报业大厦 20 楼

执行事务合伙人 张健，张晓荣，耿磊，巢序，朱清滨，杨滢

成立日期 2013 年 12 月 27 日

合伙期限 2013 年 12 月 27 日至 2033 年 12 月 26 日

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



本复印件已审核与原件一致

登记机关



2015年 09月 09日