

临安市城建发展有限公司公司债券
2016 年年度报告

重要提示

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。

公司 2016 年年度财务报告经利安达会计事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

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

一、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、有息债务较高、财务费用较大的风险

2014-2016 年末，发行人有息债务分别为 749,308.57 万元、741,822.90 万元和 747,488.29 万元，同期的财务费用分别为 27,692.80 万元、37,879.41 万元和 37,297.05 万元。随着公司投建项目数量不断增多、规模不断扩大，相应的借款也同步增加，财务费用相应升高，还本付息压力增大；如果公司的自有资金增速不能满足其业务发展需求，则可能需要更多的依靠外部融资来弥补，导致未来公司的有息负债规模进一步增大，存在一定的风险。

2、未来资本支出压力风险

2014-2016 年末，公司在建工程分别达到 257,173.53 万元、288,190.71 万元和 290,172.94 万元。公司作为临安市政府批准成立的重大项目建设主体，部分项目建设周期长，资金需求量大，近年来临安市整体规划设计中市政及基础设施建设规模的不断扩大，公司的基础设施项目住处也在逐步的增加，在未来可能会给公司带来一定的资金压力。由于公司部分在建项目前期资金投入量较大，建设周期长，资金回笼的周期相对较长，面临着未来资本支出压力较大的风险。

3、其他应收款规模较大的风险

2014 年-2016 年，发行人其他应收款项分别为 428,646.25 万元、424,228.83 万元和 392,995.68 万元，占资产总计比例分别为 23.62%、23.47%和 21.74%。2016 年末发行人其他应收款主要为与临安市国有资产投资股份有限公司等关联往来。临安市

政府及各部门等相关单位对发行人资金形成一定占用，发行人资金使用受临安市政府统筹资金管理的影响。公司其他应收款规模较大，面临一定的回收风险。

4、存货余额较大及存货跌价风险

2014-2016 年，发行人存货分别为 671,902.23 万元、632,139.98 万元和 647,062.22 万元，占资产总计比例分别为 37.02%、34.97%和 35.80%。存货中，土地占比较大。由于目前房地产行业处于下行通道，国家近年来出台的房地产调控政策将使得房地产存货面临跌价风险，而发行人存货中土地及房地产开发成本占比较高，面临一定的存货跌价风险。

5、经营活动现金净流量波动的风险

2014-2016 年，发行人经营性活动产生的净现金流量分别为-201,211.69 万元、15,053.24 万元和-26,658.06 万元，经营活动现金净额波动较大。其中经营活动现金流入分别为 400,313.57 万元、350,490.20 万元和 298,363.20 万元，经营活动净现金流出分别为 601,525.26 万元、335,436.96 万元和 325,021.25 万元，因此发行人具有经营性现金流净额波动较大的风险。

6、对政府补助依赖较高的风险

2014-2016 年，发行人营业收入分别为 235,438.20 万元、335,968.72 万元和 219,115.83 万元，营业利润为-22,331.54 万元、-30,834.98 万元和-28,422.13 万元。2014-2016 年，补贴收入分别为 62,755.33 万元、70,788.24 万元和 63,248.66 万元，同期利润总额为 39,219.34 万元、39,550.04 万元和 34,923.96 万元，补贴收入与同期利润总额的比例分别为 160.01%、178.98%和 181.11%。发行人自身主营业务盈利能力较弱且波动性较大，存在盈利水平对政府补贴依赖程度偏高的风险。

（二）经营风险

1.经济周期风险

房地产及旅游行业与经济周期有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或者出现衰退，其使用需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来趋势也会对项目经济效益产生影响。受金融危机的影响，我国经济景气度有所下降，临安市的产业经济的发展亦可能受到影响，

购销量与生产量均有可能减少，亦可能对发行人的盈利产生不利影响。

2.安全生产风险

公司所经营的几大主业设计广大人民的生活日常、城建、房地产的施工等各个环节均存在产生安全事故的可能。因此发行人继续深化“安全生产年”活动，认真落实安全生产责任制，重点加强对大明山旅游、纤岭矿区、工程施工、水源保护、污水处理等重点环节的安全检查工作。加强安全生产宣传教育，强化全体职工的安全意识。如果出现较大的安全事故，会对发行人的社会声誉造成很大的影响。

3、市场竞争风险

发行人部分业务在临安当地处于垄断地位，但仍然面临一定的市场风险。城市污水处理业务，目前竞争加剧。房地产业务中，发行人商品房业务、保障房业务面临国家宏观经济调整，人民币升值及市场竞争加大的风险。旅游业务中，发行人目前主要以大明山风景及滑雪场为主，虽然目前公司旅游设施及环境都处于较好水平，但旅游品种比较单一且受季节限制，随着人们对旅游行业要求提高，旅游行业中存在一批潜在的进入者，因此发行人主营业务存在市场竞争风险。

4、合同定价风险

发行人目前所经营的污水处理业务属于公共事业，在终端收费价格的定价上，由于公用事业收费的特殊性，公司在定价方面受到多种限制，当面临不断上升的经营成本时，公司的经营将受到一定程度的影响。

5.土地价格波动风险

截止 2016 年末，发行人存货中，土地账面价值合计 349,450.53 万元，占净资产比例为 51.53%，土地性质全部为商住用地。由于国家对房地产市场的宏观调控，会对土地的需求和价格产生较大的影响，从而影响发行人的偿债能力。

6、黄金价格波动风险

2013 年发行人新增黄金交易业务，2014-2016 年分别实现物资销售收入 137,602.16 万元、171,658.87 万元、171,271.53 万元，分别占当年主营业务的 58.45%、51.36、78.16%。尽管发行人制定了加以操作管理办法，并设置内控岗位负责审核交

易和资金流向，以避免交易风险。然而，在国际政治经济局势的影响下，黄金价格可能会大幅波动，从而对发行人的营业收入和偿债能力造成一等程度的影响。

7、房产销售波动的风险

2014-2016 年公司分别实现毛利润 16,156.74 万元、24,091.33 万元和 13,795.32 万元，其中房展销售业务(包括住房销售、营业房和车位销售)的毛利分别为 14,148.90 万元、18,659.21 万元，8,299.38 万元，贡献率分别为 87.57%、77.45%和 60.16%。在房地产调控政策持续的宏观经济背景下，房地产库存升高，房地产价格回落，导致发行人房地产业务的销售业绩受到影响。

(三) 管理风险

1、多元化经营的风险

公司经营范围涉及较广，主要包括房地产开发、矿务、水务、旅游、物资销售等产业板块。多元化经营一方面为公司分散了行业风险，带来了较大的收益，另一方面也给公司的管理能力带来了挑战。公司如果不能有效管理个经营板块。多元化经营可能会给公司带来一定的风险。

2、子公司管理风险

截止 2016 年末，公司拥有一级公司 14 家，二级子公司 3 家，管理幅度较大。公司下属企业众多，经营领域较广泛，这对公司管理能力、投资决策、内部控制等提出了更高的要求。如果公司对子公司的管理不到位或因管理链条过长发生管理失控等情况，将可能影响到公司的正常经营。

(四) 政策风险

1、宏观经济风险

目前临安经济发展，无论从经济总量、发展的质量，还是从发展的内外环境来看，正步入一个发展的机遇期和转型期。发行人是一家以房地产开发、矿产、税务、旅游、物资销售等产业为支撑的国有独资企业，现阶段发行人得到了临安市政府的大力支持。虽然政府支持力度较大但是发行人的主要业务与宏观经济的波动周期有较为明显的对应关系，房地产行业易受国家宏观经济政策、商业银行信贷政策、城

市规划等因素的影响。水务行业属于公益行业，产品价格受政策影响较大，且存在规模效应。矿产开发和旅游行业是资源型行业，受国家资源政策和环境保护政策的影响。未来相关政策存在不确定性，可能对盈利能力产生负面影响，发行人的经营也有可能受到宏观经济政策的不利影响。

2、房地产政策调整的风险

由于公司经营板块中涉及房地产行业，自 2010 年 1 月以来，陆续出台了“国十一条”、“新国十一条”，提高二套房首付及利率等一系列房地产宏观调控政策，这些政策的出台对房地产市场造成了一定程度的冲击。从市场信息反馈来看，目前杭州房地产成交量有所回落，市场观望气氛出现，因此具有一定的房地产行业风险。今年来，发行人房地产板块收入占公司营业收入的 20%以上，16 年房地产收入占公司营业收入的 13.6%，目前发行人所有已开盘商品房项目均完成销售，后续还有新的项目进入销售期。如果未来政府对房地产行业出台更严厉的政策，可能对发行人房地产板块的收入产生较大的影响，并进一步影响公司营业收入情况。

3、地方政府政策发生变化的风险

发行人作为临安市目前最大的国有公司，临安市政府对其在水务、旅游等方面给予了一定的优惠政策。若临安市政府对发行人的支持政策发生变化，减少或消除部分支持和优惠政策，将对发行人的生产经营状况发生较大的影响，产生一定的政府政策变化风险。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	10
第一节公司及相关中介机构简介	11
一、公司基本信息	11
二、信息披露负责人	11
三、信息披露网址及置备地	11
四、报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情 况	11
五、中介机构情况	12
第二节公司债券事项	16
一、债券基本情况	16
二、募集资金使用情况	20
三、评级机构跟踪安排	22
四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况	23
五、持有人会议召开情况	24
六、受托管理人履职情况	24
第三节公司财务状况和资产状况	25
一、是否被会计师事务所出具非标准审计报告	25
二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	25
三、主要财务会计信息	25
四、主要资产及负债变动情况	28
五、受限资产情况	29
六、其他债权和债务融资工具的付息兑付情况	30
七、对外担保情况	30
八、银行授信及偿还情况	30
九、其他	31

第四节公司业务及治理情况	32
一、公司业务情况	32
二、公司主要经营情况	32
三、公司发展战略及下一年度经营计划	36
四、公司严重违约情况	37
五、公司独立性情况	37
六、公司非经营性往来占款、资产拆借、违规担保等情况说明	38
七、公司治理、内部情况说明	38
第五节重大事项	39
一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	39
二、关于破产重整事项	39
三、关于暂停上市或终止上市事项	39
四、关于司法机关调查事项	39
五、关于重大事项	39
第六节财务报告	41
第七节备查文件摘要	42

释义

发行人、公司	指	临安市城建发展有限公司。
董事会	指	临安市城建发展有限公司董事会
报告期	指	2016 年 1-12 月
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司。
深交所	指	深圳证券交易所。
发行人律师	指	浙江天册律师事务所。
审计机构	指	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）。
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》。
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》。
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》。
《管理暂行办法》	指	《深圳证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》。
《备案管理办法》	指	《非公开发行公司债券备案管理办法》。
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节日和/或休息日）。
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。
元	指	人民币元

注：本报告中除特别说明外所有数值均保留 2 位小数，若出现各分项数值之和与总数尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	临安市城建发展有限公司
中文简称	临安城建
外文名称	LIN'AN CITY CONSTRUCTION DEVELOPMENT CO.LTD
法定代表人	麻成林
办公地址	临安市锦城街道国联大厦 1（1 幢 501）
注册地址	临安市锦城街道国联大厦 1（1 幢 501）
邮政编码	311300
公司网址	http://www.lagz2003.com/main.asp
电子邮箱	36565248@qq.com

二、信息披露负责人

姓名	涂志刚
联系地址	临安市锦城街道国联大厦 5 层
电话	0571-63962181
传真	0571-63962181
住所	临安市锦城街道国联大厦 1（1 幢 501）

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.szse.cn/www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	临安市锦城街道国联大厦 5 层

四、报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

报告期内，公司控股股东、实际控制人不存在变更情况。

报告期内，公司控股股东、实际控制人与上一年度报告无变化之处。

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

报告期内，本公司原总经理、副董事叶朝刚不再任职；原副总经理姜涌职位变更为总经理；原发展部经理毛晓旭变更为副总经理；新任董事、副总经理为余文杰。

变更人员具体信息如下：

姜涌，男，1971年10月出生，本科学历。曾任职于临安市财政局。现任公司董事、总经理。

毛光旭，男，1976年3月出生，本科学历，会计师，注册会计师。历任临安市顺达交通事业有限公司财务总监，临安市国有资产投资控股有限公司财务总监。现任公司职工代表董事、副总经理。

余文杰，男，1976年11月出生，研究生学历，高级工程师。历任杭州市地下空间建设发展中心工程建设业主代表、质安部副经理，项目二部副经理。项目二部经理。现任公司副总经理。

五、中介机构情况

一、12 临安城建债

（一）会计师事务所

名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
地址	北京市丰台区桥南科学城星火路1号
签字会计师	濮文斌、陈海建

（二）受托管理人

名称	国信证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦三层
联系人	黄梁波、王熙子
联系电话	010-88005065、010-88005009

（三）资信评级机构

名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

（四）中介机构变更情况

报告期内债券相关中介机构无变化。

二、14 临安城建债

（一）会计师事务所

名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
地址	北京市丰台区桥南科学城星火路 1 号
签字会计师	濮文斌、陈海建

（二）受托管理人

名称	国开证券有限责任公司
办公地址	北京市朝阳区安华外馆斜街甲 1 号泰利明苑写字楼 A 座 二区 4 层
联系人	吴凯峰、王锐、石建光、邵格
联系电话	010-52825782、010-51789027

（三）资信评级机构

名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

（四）中介机构变更情况

报告期内债券相关中介机构无变化。

三、临安市城建发展有限 2015 年非公开发行公司债券（第一期）

（一）会计师事务所

名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
地址	北京市丰台区桥南科学城星火路 1 号
签字会计师	濮文斌、陈海建

（二）受托管理人

名称	国信证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦三层
联系人	黄梁波、张柯、葛坤
联系电话	010-88005065、010-88005352、010-88005009

（三）资信评级机构

名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

（四）中介机构变更情况

报告期内公司聘请的会计师事务所、债券受托管理人、资信评级机构未发生变更的。

四、临安市城建发展有限 2015 年非公开发行公司债券（第二期）

（一）会计师事务所

名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
地址	北京市丰台区桥南科学城星火路 1 号
签字会计师	濮文斌、陈海建

（二）受托管理人

名称	国信证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦三层

联系人	黄梁波、张柯、葛坤
联系电话	010-88005065、010-88005352、010-88005009

（三）资信评级机构

名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

（四）中介机构变更情况

报告期内公司聘请的会计师事务所、债券受托管理人、资信评级机构未发生变更的。

五、临安市城建发展有限 2016 年非公开发行公司债券（第一期）

（一）会计师事务所

名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
地址	北京市丰台区桥南科学城星火路 1 号
签字会计师	濮文斌、陈海建

（二）受托管理人

名称	国信证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦三层
联系人	黄梁波、张柯、葛坤
联系电话	010-88005065、010-88005352、010-88005009

（三）资信评级机构

名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

（四）中介机构变更情况

报告期内公司聘请的会计师事务所、债券受托管理人、资信评级机构未发生变更的。

第二节公司债券事项

一、债券基本情况

（一）2012 年临安市城建发展有限公司公司债券

1、债券名称	2012 年临安市城建发展有限公司公司债券
2、简称	12 临安城建债，PR 临安债
3、代码	1280036.IB(银行间债券),122580.SH(上海)
4、发行日	2012 年 03 月 09 日
5、到期日	2018 年 03 月 09 日
6、债券余额	1.75 亿元人民币
7、利率	8.15%，存续期内固定不变。
8、还本付息方式	每年付息一次。本期债券设本金提前偿还条款，自债券存续期的第 3 至第 6 个计息年度末分别按发行总额 25%的比例偿还债券本金，最后四年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
9、上市或转让场所	上海证券交易所、银行间债券。
10、投资者适当性安排	在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者；在上海证券交易所得发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金账户或 A 股证券账户的机构投资者。
11、报告期内兑息兑付情况	2016 年 3 月 9 日为本期债券付息日，公司按时支付了本期利息和到期的 25%本金。
12、特殊条款执行	本期债券采用分期还本方式，自债券存续期的第 3 至第 6 个计

情况	息年度末分别按发行总额 25%的比例偿还债券本金，公司分别于 2015 年 3 月 9 日和 2016 年 3 月 9 日偿还了发行总额 25% 的债权本金。
----	---

(二) 2014 年临安市城建发展有限公司公司债券

1、债券名称	2014 年临安市城建发展有限公司公司债券
2、简称	14 临安城建债，14 临城建
3、代码	1480402.IB(银行间债券),124885.SH(上海)
4、发行日	2014 年 08 月 01 日
5、到期日	2021 年 08 月 01 日
6、债券余额	10 亿元人民币
7、利率	6.94%，存续期内固定不变。
8、还本付息方式	每年付息一次。本期债券设本金提前偿还条款，自债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别按发行总额 20%的比例偿还债券本金，最后四年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
9、上市或转让场所	上海证券交易所、银行间债券。
10、投资者适当性安排	在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者；在上海证券交易所得发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金账户或 A 股证券账户的机构投资者。
11、报告期内兑息兑付情况	2016 年 08 月 01 日为本期债券付息日，我公司按时支付了本期利息和到期的 25%本金。
12、特殊条款执行情况	截止本公告日出具日，本期债券没有特殊条款执行情况

(三) 临安市城建发展有限 2015 年非公开发行公司债券（第一期）

1、债券名称	临安市城建发展有限 2015 年非公开发行公司债券（第一期）
2、简称	15 临安 01
3、代码	118335.SZ
4、发行日	2015 年 7 月 24 日
5、到期日	2018 年 7 月 24 日
6、债券余额	5 亿元人民币
7、利率	6.27%，存续期内固定不变。
8、还本付息方式	债券提前偿还:每年付息一次,在本期债券的第 2，3 个计息年度末按照发行总额 20%和 80%的比例偿还债券本金.年度付息款项自付息日起不另计利息,本金自兑付日起不另计利息。
9、上市或转让场所	深圳证券交易所。
10、投资者适当性安排	符合《管理办法》规定的合格投资者和发行人的董事、监事、高级管理人员及持股超过 5%的股东，且持有同次债券的合格投资者合计不得超过 200 人。
11、报告期内兑息兑付情况	2016 年 07 月 24 日为本期债券付息日，我公司按时支付了本期利息。
12、特殊条款执行情况	截止本公告日出具日，本期债券没有特殊条款执行情况

（四）临安市城建发展有限 2015 年非公开发行公司债券（第二期）

1、债券名称	临安市城建发展有限 2015 年非公开发行公司债券（第二期）
2、简称	15 临安 02
3、代码	118433.SZ
4、发行日	2015 年 12 月 10 日
5、到期日	2018 年 12 月 10 日
6、债券余额	5 亿元人民币
7、利率	5.60%，存续期内固定不变。
8、还本付息方式	债券提前偿还:每年付息一次,在本期债券的第 2，3 个计息年度

	未按照发行总额 20%和 80%的比例偿还债券本金.年度付息款项自付息日起不另计利息,本金自兑付日起不另计利息。
9、上市或转让场所	深圳证券交易所。
10、投资者适当性安排	符合《管理办法》规定的合格投资者和发行人的董事、监事、高级管理人员及持股超过 5%的股东，且持有同次债券的合格投资者合计不得超过 200 人。
11、报告期内兑息兑付情况	2016 年 12 月 10 日为本期债券付息日，我公司按时支付了本期利息。
12、特殊条款执行情况	截止本公告日出具日，本期债券没有特殊条款执行情况

(五) 临安市城建发展有限 2016 年非公开发行公司债券（第一期）

1、债券名称	临安市城建发展有限 2016 年非公开发行公司债券（第一期）
2、简称	16 临安 01
3、代码	118539.SZ
4、发行日	2016 年 03 月 07 日
5、到期日	2019 年 03 月 07 日
6、债券余额	5 亿元人民币
7、利率	4.69%，存续期内固定不变。
8、还本付息方式	债券提前偿还:每年付息一次,在本期债券的第 2，3 个计息年度末按照发行总额 20%和 80%的比例偿还债券本金.年度付息款项自付息日起不另计利息,本金自兑付日起不另计利息。
9、上市或转让场所	深圳证券交易所。
10、投资者适当性安排	符合《管理办法》规定的合格投资者和发行人的董事、监事、高级管理人员及持股超过 5%的股东，且持有同次债券的合格投资者合计不得超过 200 人。
11、报告期内兑息兑付情况	截至本报告出具日，本期债券尚未进入第一个付息期。

12、特殊条款执行情况	截止本公告日出具日，本期债券没有特殊条款执行
-------------	------------------------

二、募集资金使用情况

（一）2012 年临安市城建发展有限公司公司债券

债券名称	2012 年临安市城建发展有限公司公司债券
募集资金总额	人民币 7.00 亿元
募集资金使用情况	1 亿用于临安市第四期保障性住房项目；6 亿元用于临安市锦城东郊新农村建设综合治理工程一期项目
募集资金余额	0 亿元
履行的程序	报告期内，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，募集资金专项账户运作规范。
募集资金专项账户运作情况	正常
是否与募集说明书承诺一致	是
其他	不适用

（二）2014 年临安市城建发展有限公司公司债券

债券名称	2014 年临安市城建发展有限公司公司债券
募集资金总额	人民币 10.00 亿元
募集资金使用情况	募集资金全部用于锦桥区块棚户区改造及综合配套工程，临安市城东钱锦花园（安置房）项目和沙地区块棚户区改造有机更新项目三个固定资产投资项目
募集资金余额	0 亿元
履行的程序	报告期内，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，募集资金专项账户运作规范。
募集资金专项账	正常

户运作情况	
是否与募集说明书承诺一致	是
其他	不适用

（三）临安市城建发展有限 2015 年非公开发行公司债券（第一期）

债券名称	临安市城建发展有限 2015 年非公开发行公司债券（第一期）
募集资金总额	人民币 5.00 亿元
募集资金使用情况	本期债券募集资金 50,000 万元,全部用于偿还银行借款.
募集资金余额	0 亿元
履行的程序	报告期内，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，募集资金专项账户运作规范。
募集资金专项账户运作情况	正常
是否与募集说明书承诺一致	是
其他	不适用

（四）临安市城建发展有限 2015 年非公开发行公司债券（第二期）

债券名称	临安市城建发展有限 2015 年非公开发行公司债券（第二期）
募集资金总额	人民币 5.00 亿元
募集资金使用情况	偿还借款 48,735.43 万元,剩余 1,264.57 万元将用于补充流动资金.
募集资金余额	0 亿元
履行的程序	报告期内，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，募集资金专项账户运作规范。
募集资金专项账	正常

户运作情况	
是否与募集说明书承诺一致	是
其他	不适用

（五）临安市城建发展有限 2016 年非公开发行公司债券（第一期）

债券名称	临安市城建发展有限 2015 年非公开发行公司债券（第一期）
募集资金总额	人民币 5.00 亿元
募集资金使用情况	偿还借款 36,200.00 万元，剩余 13,800.00 万元将用于补充流动资金。
募集资金余额	0 亿元
履行的程序	报告期内，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，募集资金专项账户运作规范。
募集资金专项账户运作情况	正常
是否与募集说明书承诺一致	是
其他	不适用

三、评级机构跟踪安排

（一）预计跟踪评级情况

1.2012 年临安市城建发展有限公司公司债券

本公司已委托鹏元资信评估有限公司担任本公司公司债券跟踪评级机构，根据本公司与联合资信评估有限公司签订的《信用评级委托协议书》相关条款，最新一期跟踪评级报告已于 2016 年 6 月 29 日披露至上海证券交易所和中国债券信息网站。

2.2014 年临安市城建发展有限公司公司债券

本公司已委托上海新世纪资信评估有限公司担任本公司公司债券跟踪评级机构，根据本公司与上海新世纪资信评估有限公司签订的《信用评级委托协议书》相关条款，最新一期跟踪评级报告已于 2016 年 6 月 29 日披露至上海证券交易所和中国债

券信息网站。

（二）不定期跟踪评级情况

报告期内，资信评级机构未出具不定期跟踪评级报告。

（三）主体评级差异

报告期内，不存在资信评级机构因公司在中国境内发行其他债券、债务融资工具对公司进行主体评级的情况，亦不存在因该等事项而产生的评级差异。

四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

（一）增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

报告期内，公司在增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施方面未发生变更。

（二）披露增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况、变化情况

1、保证担保

不适用。

2、抵押或质押担保

不适用。

3、其他方式增信

不适用。

4、偿债计划或采取其他偿债保障措施

公司认真落实本期债券保障措施，主要包括：

（1）认真落实债券募集资金的投资运作；

（2）公司的盈利能力为公司债券按时偿付提供保证，2016 年公司实现营业收入 21.91 亿元，净利润 3.22 亿元；

（3）资产变现为公司债券偿付提供保证，2016 年末公司流动资产合计为 128.22 亿元，其中货币现金为 15.93 亿元；

（4）公司拥有良好的银行信用支持，截至 2016 年末公司的银行授信额度为 45.2790 亿元；

5、设立专项偿债账户，对偿债资金进行提前安排；

6、有效地风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障。

本期债券存续期内建立了债券持有人会议制度，以加强债券存续期内的监管力度，保护债券持有人的合法权益。国信证券股份有限公司接受发行人聘任作为本期债券的受托管理人，签署了债券受托管理协议。在本期债券存续期限内，债券受托管理人将代表债券持有人，提醒或监督发行人依据募集说明书、债券持有人会议规则等及时履行资产重组等重大信息的相关披露义务，维护债券持有人的最大利益。

5、专项偿债账户

报告期内，专项偿债账户资金提取正常，与募集说明书约定一致。

五、持有人会议召开情况

报告期内，公司不存在债券持有人会议的召开情况。

六、受托管理人履职情况

（一）履行职责的情况

本次债券存续期内，2012 年临安市城建发展有限公司公司债券等债券的受托管理人国信证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、本次债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，国信证券股份有限公司出具了《2012 年临安市城建发展有限公司公司债券及 2014 年临安市城建发展有限公司公司债券 2016 年发行人履约情况及偿债能力分析报告》，并在上海证券交易所网站进行了披露。

（二）可能存在利益冲突的风险防范和解决机制

报告期内，国信证券股份有限公司代表债券持有人，依照相关法律法规、部门规章的规定、受托管理协议的约定及债券持有人会议的授权行使权利和履行义务，维护债券持有人的最大利益和合法权益，除正常业务经营过程中与债券持有人之间可能发生、存在的利益冲突外，不存在与债券持有人利益冲突的事项。

国信证券股份有限公司不存在为本期债券提供担保的情形，且与公司发生的任何交易或者对公司采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

（三）受托管理事物报告披露情况

报告期内，2012 年临安市城建发展有限公司公司债券及 2014 年临安市城建发展有限公司公司债券不存在受托管理事务报告的披露。

15 临安 01、15 临安 02 受托管理报告已与 2016 年 6 月披露在深交所网站。

第三节公司财务状况和资产状况

一、是否被会计师事务所出具非标准审计报告

本节的财务会计信息及有关分析反映了本公司最近两年财务和资产情况。利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2016 年年度的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（利安达审字[2017]第 2152 号）。本节所引用 2015、2016 年度/末财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

报告期内，公司无重大会计政策、会计估计或重大会计差错更正。

三、主要财务会计信息

（一）主要会计数据和财务指标

单位：万元

主要会计数据和财务指标	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	同比变动 比例	原因(同比变动 超过 30%)
1、总资产	1,807,547.83	1,807,445.34	0.01%	
2、归属母公司股东的净资产	739,448.26	730,074.95	1.28%	
3、营业收入	219,115.83	335,968.72	-34.78%	注 1
4、归属母公司股东的净利润	31,396.47	36,852.74	-14.81%	

5、息税折旧摊销前利润(EBITDA)	76,226.51	81,893.24	-6.92%	
6、经营活动产生的现金流净额	-26,658.06	15,053.24	-277.09%	注 2
7、投资活动产生的现金流净额	-52,177.32	13,762.77	-419.14%	注 3
8、筹资活动产生的现金流净额	79,111.83	10,531.40	651.19%	注 4
9、期末现金及现金等价物余额	159,304.70	159,028.24	0.17%	
10、流动比率	4.17	3.24	28.70%	
11、速动比率	2.07	1.67	24.03%	
12、资产负债率	55.28%	59.17%	-10.79%	
13、EBITDA 全部债务比	0.076	0.077	-1.30%	
14、利息保障倍数	1.96	2.04	-3.92%	
15、现金利息保障倍数	0.48	1.28	-62.50%	注 5
16、EBITDA 利息保障倍数	2.09	2.16	-3.24%	
17、贷款偿还率	100%	100%	0.00%	
18、利息偿付率	100%	100%	0.00%	

注：上述指标计算公式如下：

1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货-划分为持有待售的资产-一年内到期的非流动资产-其他流动资产）/流动负债

3、资产负债率=负债合计/资产总计

4、EBITDA/全部债务比=EBITDA/全部债务

5、利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

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

7、EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+列入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销）/（列入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

8、到期贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

9、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

（二）变动原因分析

1、营业收入

报告期内，发行人营业收入为 219,115.83 万元，较去年同期的 335,968.72 万元下降 34.78%，主要是因为发行人新都公园项目于 2015 年交付集中确认，导致公司营业收入大幅下降，且发行人房产销售收入由 2015 年的 15 个亿降低为今年的 3.6 个亿。

2、经营活动产生的现金流量净额

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量为净流出 26,658.06 万元，较去年同期的净流入 15,053.24 万元下降 277.09%，主要是因为发行人下属子公司临安房地产开发有限公司 2015 年房地产销售收入实现 12.4 个亿的收入，2016 年实现 2.8 个亿的收入。

3、投资活动产生的现金流量净额

报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额为净流出 52,177.32 万元，较去年同期的净流入 13,762.77 万元下降 419.14%，主要是因为发行人 2015 年子公司临安城镇污水处理公司在兴业银行的 5 个亿理财到期转出，使得 2015 年发行人投资活动产生的现金净额比 2016 年大幅增加，且 2016 年购建固定资产、无形资产的金额比 2015 年大幅增加。

4、筹资活动产生的现金流量净额

报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额（流入）为 79,111.83 万元，较去年同期的 10,531.40 万元上升 651.20%，主要是因为发行人 2016 年发行 PPN，吸收投资收到的现金大量增加导致，且偿还债务支付的现金与支付其他与筹资活动有关的现金大幅降低。

5、现金利息保障倍数

报告期内，发行人现金利息保障倍数为 0.48，上年同期为 1.28，同比下降 62.50%，

主要原因为发行人下属子公司临安房地产开发有限公司 2015 年房地产销售收入实现 12.4 个亿的收入，2016 年实现 2.8 个亿的收入，经营活动产生的现金流净额大幅降低为负。

四、主要资产及负债变动情况

（一）主要资产和负债变动情况

公司主要资产和负债情况如下：

单位：万元

项目	2016 年末	2015 年末	同比变动比例	原因（同比变动超过 30%）
货币资金	159,304.70	165,028.24	-3.46%	
其他应收款	392,995.68	424,228.83	-7.36%	
存货	647,062.22	632,139.98	2.36%	
固定资产净额	80,901.12	96,487.65	-16.15%	
其他非流动资产	103,689.83	91,784.18	12.97%	
短期借款	3,000.00	3,180.50	-5.68%	
应付账款	28,015.00	51,016.98	-45.09%	注 1
预收款项	5,405.88	25,169.44	-78.52%	注 2
其他应付款	113,039.72	152,239.97	-25.75%	
一年内到期的非流动负债	113,089.00	119,750.00	-5.56%	
长期借款	365,783.94	368,647.79	-0.78%	
应付债券	265,615.35	250,244.61	6.14%	
长期应付款	43,975.27	30,422.30	44.55%	注 3
专项应付款	13,787.92	16,705.77	-17.47%	

（二）主要资产和负债变动情况分析

1、应付账款

报告期末，本公司应付账款余额 28,015.00 万元，较上年期末的 51,016.98 万元降低 45.09%，主要原因系公司在 2016 年支付了 2015 年已预估挂帐的房地产开发项目工程尾款。

报告期末，本公司预收款项余额 5,405.88 万元，较上年期末降低 78.52%，主要原因系公司公园城预收房款结转主营业务收入，以及新农村公司收到临安市财政局 8115 万元的土地指标回购款。

2、长期应付款

报告期末，本公司长期应付款余额为 43,975.27 万元，较上年期末增加 44.55%，主要原因系：1）临安市国有资产控股有限公司及本公司与国开发展基金有限公司签订的投资合同，国开发展基金有限公司以 4,000 万元对本公司进行增资。此次投资 4000 万元将由临安市国有资产控股有限公司于 2026 年 3 月 13 日进行回购。将后续 10 年需支付的利息折现至本期末为 4,497,832.69 元，在长期应付款科目反映；2）本公司下属子公司临安市城镇化投资建设有限公司 2016 年度接受陆家嘴国际信托有限公司投资款 4 亿元，按照合同约定将支付的利息折现至本期末约为 1.3 亿元，在长期应付款科目反映。

截止 2016 年 12 月 31 日，本公司不存在逾期未偿还债项。

五、受限资产情况

报告期末，公司所有权和使用权受到限制的资产情况汇总情况如下：

单位：除另有注明外，以人民币万元列示

货币资金	账面价值	受限原因
存货	164,762.30	借款抵押
在建工程	7,145.62	借款抵押
合计	171,907.92	

除上述情况外，本公司不存在其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

六、其他债权和债务融资工具的付息兑付情况

截至本报告日，发行人其他债务融资工具包括“16 临安城建 PPN001”，公司均按时付息。

七、对外担保情况

（一）公司报告期对外担保的增减变动情况

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	到期日
临安市城建发展有限公司	临安市安置房建设管理中心	60,000.00	2020/12/05
临安市城建发展有限公司	杭州临安排水有限公司	50,000.00	2017/12/21
临安市城建发展有限公司	临安市自来水有限公司	14,000.00	2018/6/21
临安市城建发展有限公司	杭州临安排水有限公司	4,800.00	2017/2/27

报告期末，本公司对外担保金额合计 128,000.00 万元，较去年期末的 74,000.00 万元增加 58,000.00 万元。报告期末本公司对外担保金额占净资产的 7.08%。

八、银行授信及偿还情况

截至 2016 年 12 月 31 日，公司获得授信额度为 452,790 万元，已使用额度为 316,786.95 万元，未使用额度为 136,003.05 万元。具体情况如下：

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用额度	剩余额度
中国农业发展银行临安市支行	100,000	35,589	64,411
浦发银行临安支行	43,600	41,600	2,000
杭州银行股份有限公司临安支行	2,840	1,847.95	992
工商银行	76,000	72,500	3,500
建设银行	44,200	44,200	0
华夏银行	10,000	10,000	0
国开行	58,650	58,650	0
中信银行	17,500	17,500	0

中国银行	100,000	34,900	65,100
合计	452,790	316,786.95	136,003.05

九、其他

报告期内，公司无重大会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正。

第四节公司业务及治理情况

一、公司业务情况

公司是经临安市政府批准成立，并授权对国有资产依法行使经营、投资、收益、保值增值的国有独资公司，业务范围主要涉及房地产建设、矿产开发及销售、污水处理、旅游等领域。公司通过市场化运作，努力拓宽投融资渠道，积极参与临安市城市基础设施建设和保障性住房建设，是临安市政府重点打造和支持的大型国有企业。发行人在临安市辖区范围内得到了当地政府的大力支持，具有重要的社会地位。作为临安市保障性住房建设、矿产开发、污水处理、旅游重要的实施主体，该公司的相关业务在区域内具有行业垄断性，有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

二、公司主要经营情况

（一）营业收入的构成及比例

本公司最近两年营业收入及成本的构成情况如下：

单位：万元

项目	2016 年	占比	2015 年	占比
营业收入				
1.主营业务小计	216,356.51	98.74%	1,496,720.29	99.49%
其中：物资销售	171,271.53	78.16%	171,658.87	51.09%
污水处理费	1,106.08	0.50%	2,340.37	0.70%
房产销售	36,283.16	16.56%	150,983.29	44.94%
景区旅游	7,695.74	3.51%	8,741.42	2.60%
发电收入			519.73	0.15%
2. 其他业务	2,759.31	1.26%	1,725.03	0.51%
合计	219,115.83	100.00%	335,968.72	100.00%
营业成本				
1.主营业务小计	311,651.47	99.71%	204,726.27	99.93%
其中：物资销售	171,282.84	83.42%	171,671.77	55.04%
污水处理费	1,762.00	0.86%	3,209.86	1.03%
房产销售	27,983.68	13.63%	132,324.08	42.43%
景区旅游	3,697.75	1.80%	4,182.00	1.34%
发电收入			263.76	0.08%
2. 其他业务	594.23	0.29%	225.90	0.07%

合计	205,320.51	100.00%	311,877.38	100.00%
----	------------	---------	------------	---------

1、房地产业务

公司房地产业务主要包括保障房和商品房开发销售两大类，由下属临安新都房地产开发有限公司（以下简称“新都房产”）、临安市国联置业有限公司（以下简称“国联置业”）、临安市经济适用住房开发有限公司（以下简称“临安经适用房公司”）、临安城镇化建设有限公司（以下简称“临安城镇化公司”）、临安山水房屋开发有限公司运营。2015 年和 2016 年公司房地产实现收入 150,983.29 万元和 36,283.16 万元，2016 年同比下降 75.97%。

保障房方面，发行人是临安市开发建设保障性住房的唯一主体，主要由下属企业临安经济适用房公司和临安城镇化公司承担建设任务，其中临安经济适用房公司的建设用地取得方式为政府划拨，临安城镇化公司的建设用地主要通过公开市场拍卖取得。

商品房方面，发行人与杭州地上房地产集团有限公司开展合作，合资成立临安市新都房地产开发有限公司，其中发行人持股 90%，该公司具备房地产开发三级资质，负责发行人商品房开发业务，2012 年以来，公司已经开发的项目包括子公司新都房地产旗下的青山鹤岭、新都公园家、新都公园城和国联置业旗下的国联大厦。

2、景区旅游业务

2007 年 12 月，发行人收购了大明山景区，目前公司景区旅游业务主要是对大明山景区旅游资源开发运营。2015 和 2016 年，公司景区旅游业务收入分别为 8,741.42 万元和 7,695.74 万元，2016 年同比下降 11.97%。

大明山景区处于杭州西湖和安徽黄山两个国家风景名胜区之间，是临安市唯一的省级风景名胜区和国家 AAAA 级风景旅游区。2010 年，发行人为提升大明山景区品质，重点实施了大明湖高山滑雪场、驾云台—千亩田悬空栈道、大明山庄-大明湖新索道等三项工程。2011 年，公司继续对大明山景区进行改造，建成了华东地区最大的室外滑雪场—大明山万松岭滑雪场，并于当年 4 月出资设立临安明之旅旅行社有限公司，以促进大明山风景区业务的拓展。2012 年以来，公司进一步开展景区建设工作，扩建了滑雪场、大明山庄、大明湖配套游客餐饮项目等。

发行人大明山区已开发旅游资源主要集中在中线，东线和西线较大的较大开发空间尚未被利用。目前东线上山公路已经开通，这为公司开发东线旅游资源提供了便利的交通条件。在此背景下，公司计划实施景区升级改造二级工程，以解决目前大明山景区容量不足的问题。景区升级改造二级工程规划用地面积 27.83 平方公里，计划总投资额为 3.68 亿元，主要建设内容包括综合管理服务中心、大明山庄、万松岭拓展基地、大明湖休闲木屋四个改建类项目，大明山滑雪场、白龙峡极限运动基地、雪原翠谷度假村等七个新建项目。

未来发行人将立足于临安市优质的旅游资源。使得大明山景区成为“临安旅游业的第一品牌，长三角最好的观光旅游目的地之一”，同时公司将向旅行社、酒店等产业拓展，逐步建立高附加值的旅游产业链。

3、水务业务

2016 年杭州水务控股集团有限公司对本公司原控股子公司杭州临安排水有限公司进行投资，导致本公司对子公司持股比例由 100%下降至 49%，丧失控制权。临安城市污水处理有限公司所属厂外管网、泵站及除磷脱氮工程项目等资产按照账面价值无偿划入本公司。

在污水处理业务方面，16 年公司子公司临安城市污水处理有限公司被划出之前，公司在临安市污水处理业务方面是独家经营。16 年之后，临安市污水的处理业务主要由发行人经营，公司在污水处理方面具有很强的区域优势。截至 2016 年末，公司设计污水处理能力 6 万吨/日，拥有管网资产 271.15 公里，污水截流服务区域人口 12.3 万人，污水截流服务面积 11.03 平方公里。2014-2016 年公司实际污水处理量分别为 2,062.94 万吨、2,119.40 万吨和 2,124.2024 万吨，同期公司污水处理收入 2,628.48 万元、2,340.37 万元和 1,106.08 万元。污水处理费包含在居民和非居民的自来水费用中，由居民和商业、工业企业支付。

污水处理价格方面，目前临安市居民用水污水处理费为每立方米 0.60 元；非经常性用水污水处理费为每立方米 1.50 元，经营性用水中，商业服务业用水污水处理费为每立方米 1.50 元，一般工业企业用水污水处理费为每立方米 1.80 元，高污染工业企业用水污水处理费为每立方米 2.20 元，特种行业用水中建筑业污水处理费为每立方米 1.80 元，其他 1.50 元。在实际操作中，发行人收取工业企业污水处理费多以

谈判订合同方式为主。由于污水处理费价格较低，且调控受到限制，目前公司的联营污水处理企业经营仍旧处于亏损状态。后期，随着联营公司与政府签订的《政府购买污水处理服务协议》的生效实施，污水处理业务将实现盈利。

4、物资销售业务

发行人物资销售业务包括优质高岭土开采销售以及黄金现货交易。2016 年公司实现物资销售收入 171,271.53 万元，上年同期为 171,658.87 万元，有小幅下降；从收入构成看，黄金现货交易业务收入占比较高，为收入主要来源，占物资销售收入的比重维持在 99%以上，其余为优质高岭土贸易收入。总体上，公司物资销售业务收入规模较大，但由于该业务毛利率水平不高，整体盈利贡献偏低。

（二）营业收入、成本、费用、现金流等项目的增减变动情况

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	同比变动	原因（同比变动比例超过 30%）
营业收入	219,115.83	335,968.72	-34.78%	注 1
营业成本	205,320.51	311,877.38	-34.17%	注 2
销售费用	928.96	1281.99	-27.54%	
管理费用	5,429.47	5,458.84	-0.54%	
财务费用	37,297.05	37,879.41	-1.54%	
经营活动现金流量净额	-26,658.06	15,053.24	-277.09%	注 3
投资活动现金流量净额	-52,177.32	13,762.77	-419.14%	注 4
筹资活动现金流量净额	79,111.83	10,531.40	651.19%	注 5

1、营业收入

详见本报告“第三节财务和资产情况”中“三、主要会计数据和财务指标”中的分析。

2、营业成本

报告期内，本公司营业成本为 205,320.51 万元，较去年同期降低 34.17%，主要是因为房产销售业务缩水，房产销售成本由 2015 年的 13 亿降低为 2.8 亿。

3、经营活动现金流量净额

详见本报告“第三节财务和资产情况”中“三、主要会计数据和财务指标”中的分析。

4、投资活动现金流量净额

详见本报告“第三节财务和资产情况”中“三、主要会计数据和财务指标”中的分析。

5、筹资活动现金流量净额

详见本报告“第三节财务和资产情况”中“三、主要会计数据和财务指标”中的分析。

（三）利润构成或利润来源

2015 年及 2016 年，公司营业外收入分别为 71,038.25 万元和 63,586.34 万元，分别占当年利润总额的 179.62%和 182.07%，占当年净利润的 189.07%和 197.58%，本公司利润受营业外收入中政府补助项目的影响较大。

（四）投资状况

1、年度新增投资情况

报告期内，本公司新增投资全部为经营性建设项目投资，不存在投资额超过公司上年度末经审计净资产 20%的重大投资情况。

2、重大股权投资

报告期内，公司不存在重大股权投资事项。

3、重大非股权投资

报告期内，公司不存在重大非股权投资事项。

三、公司发展战略及下一年度经营计划

公司将以资源型行业为公司的主要发展方向，紧紧按照“抢机遇、控风险、促发展”的总体要求，发展壮大国有资本，打造一个主业明显、运作规范、充满活力、有核心竞争力的地方新国企，为推动区域经济快速发展做出积极贡献。未来，发行人将继续做好以下几方面的工作：

1、落实项目建设。全面推进城东新城建设，进一步完善城乡给排水设施。

2、继续开发亮点产业。强化大明山景区的市场营销，加快矿产产业发展布局，巩固扩大水务产业合作成果。

3、保障城镇化建设资金。积极做好直接融资工作，盘活土地存量。

4、深化改革，提升公司管控能力。完善人员招聘录用体系，探索薪酬分配制度改革，建立创新创效激励机制。

四、公司严重违约情况

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，不存在严重违约的事项。

五、公司独立性情况

（一）业务独立性

发行人具有良好的业务独立性及自主经营能力，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织活动和实施经营活动。

（二）资产独立性

发行人拥有的经营性资产权属清楚，与出资人之间的产权关系明晰，发行人对其所有资产有完全的控制支配权，不存在资产、资金及其他资源被出资者、实际控制人无偿占用的情况。发行人能够独立运用各种资产开展经营活动，未收到其他任何限制。

（三）人员独立性

发行人董事及高级管理人员严格按照《公司法》、公司章程的有关规定产生；发行人的人事及薪酬管理与股东单位完全严格分离，与出资人在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，设立了独立的劳动人事职能部门，并独立进行劳动、人事及工资管理。

（四）财务独立性

发行人设立的财务部门，建立了独立的财务会计核算体系和规范的对子公司和分公司的财务管理制度，能够独立作出财务决策。公司独立开设银行账户及作为独立的纳税人，依法独立纳税，不存在出资者干预公司财务运作及资金使用的情况，在财务方面完全独立于出资者

（五）机构独立性

在机构方面，公司设立了健全的组织机构体系，所有机构设置程序和机构职能独立：监事会、董事会、各部门等内部机构独立运作，与控股子公司、参股公司的机构设置完全分开。

综上所述，在报告期内，发行人在业务、人员、资产、机构、财务和机构等方面均与控股股东、实际控制人独立，发行人具有独立完整的业务体系和直接面向市

场独立经营的能力。

六、公司非经营性往来占款、资产拆借、违规担保等情况说明

报告期内，公司不存在非经营性往来占款或资金拆借的情形，或者违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

七、公司治理、内部情况说明

报告期内，本公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况，同时公司如约执行募集说明书中的相关约定和承诺，确保债券投资者应享有的利益。

第五节重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

报告期内，本公司不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

二、关于破产重整事项

报告期内，本公司不存在破产重整事项。

三、关于暂停上市或终止上市事项

报告期内，本公司债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

四、关于司法机关调查事项

报告期内，本公司不存在控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

五、关于重大事项

（一）《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条

序号	相关事项	是否发生前述事项
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否
2	债券信用评级发生变化；	否
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结；	否
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；	否
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的成分二十；	否
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否
8	发行人做出减资、合资、分立、解散、申请破产的决定；	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；	否
10	发行人情况发生变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否
11	发行人涉嫌犯罪被司法机立案调查，发行人董事、监事、高级	否

	管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	
12	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如有）	否
13	其他对债券持有人权益有重大影响的事项	否

（二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

报告期内，公司无其他董事会或有权机构判断为重大的事项。

第六节财务报告

本公司《临安市城建发展有限公司 2016 年度财务报表审计报告书》详见附件。

第七节备查文件摘要

1、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的临安市城建发展有限公司 2016 年度财务报表；

2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的临安市城建发展有限公司 2016 年度审计报告书原件；

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

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

（以下无正文）

(本页无正文，为《临安市城建发展有限公司公司债券 2016 年年度报告》盖章页)



临安市城建发展有限公司

审 计 报 告

2016 年度

目 录

	页次
一、审计报告	1-2
二、合并资产负债表	3
三、合并利润表	4
四、合并现金流量表	5
五、合并所有者权益变动表	6-7
六、资产负债表	8
七、利润表	9
八、现金流量表	10
九、所有者权益变动表	11-12
十、财务报表附注	13-75

委托单位：临安市城建发展有限公司

审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：（010）85886680

传真号码：（010）85886690

网 址：<http://www.Reanda.com>

审 计 报 告

利安达审字[2017]第 2152 号

临安市城建发展有限公司全体股东：

我们审计了后附的临安市城建发展有限公司（以下简称“临安城建公司”）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2016 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表和合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是临安城建公司管理层的责任，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。

Reanda Certified Public Accountants LLP

ADD: 12/F, Building E, Sino-Ocean International (2nd Phase), No.210,

Ciyunsi Beili, Chaoyang District, Beijing, 100025, P.R.C.

Tel: +86 10 85886680 85866870 Fax: +86 10 85886690 85866877

Web: // www.reanda.com

利安达會計師事務所（特殊普通合伙）

地址：北京市朝陽區慈雲寺北裏 210 號遠洋國際二期 E 座 12 層

電話：+86 10 85886680 85866870

傳真：+86 10 85886690 85866877

網址：// www.reanda.com

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，临安城建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，公允反映了临安城建公司 2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2016 年度的合并及公司经营成果和现金流量。



中国·北京

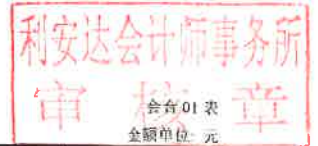
中国注册会计师

中国注册会计师

二〇一七年四月二十日



合并资产负债表



编制单位：福建发展有限公司

2016年12月31日

会计01表
金额单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	五、1	1,593,047,012.81	1,650,282,423.56	短期借款	五、17	30,000,000.00	31,805,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			-	拆入资金			
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			-
应收票据			-	衍生金融负债			
应收账款	五、2	51,513,417.20	22,529,574.56	应付票据			-
预付款项	五、3	767,278,893.95	769,601,869.27	应付账款	五、18	280,149,973.70	510,169,783.33
应收保费				预收款项	五、19	54,058,771.67	251,694,440.17
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息			-	应付职工薪酬	五、20	3,358,637.77	4,512,708.80
应收股利	五、4	1,564,284.11	-	应交税费	五、21	37,908,455.55	19,285,029.78
其他应收款	五、5	3,929,956,846.51	4,242,288,253.61	应付利息	五、22	106,917,537.60	96,891,385.11
买入返售金融资产				应付股利			-
存货	五、6	6,470,622,203.50	6,321,399,831.77	其他应付款	五、23	1,130,397,214.94	1,522,399,663.38
划分为持有待售的资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产			-	保险合同准备金			
其他流动资产	五、7	7,546,772.69	9,432,703.30	代理买卖证券款			
流动资产合计		12,821,529,430.77	13,015,534,656.07	代理承销证券款			
非流动资产：				划分为持有待售的负债			
发放贷款及垫款				一年内到期的非流动负债	五、24	1,130,890,000.00	1,197,500,000.00
可供出售金融资产	五、8	102,832,927.91	98,761,331.38	其他流动负债	五、25	300,000,000.00	384,132,700.00
持有至到期投资				流动负债合计		3,073,680,591.23	4,018,390,710.57
长期应收款				非流动负债：			
长期股权投资	五、9	367,031,555.86	158,108,925.73	长期借款	五、26	3,657,839,365.25	3,686,477,861.01
投资性房地产			-	应付债券	五、27	2,656,153,549.60	2,502,446,121.03
固定资产	五、10	809,011,248.68	964,876,467.41	其中：优先股			
在建工程	五、11	2,901,729,392.29	2,882,907,074.98	永续债			
工程物资				长期应付款	五、28	439,752,729.68	304,223,009.10
固定资产清理				长期应付职工薪酬			
生产性生物资产				专项应付款	五、29	137,879,217.00	167,057,681.20
油气资产				预计负债			
无形资产	五、12	7,914,595.61	9,721,441.10	递延收益			
开发支出				递延所得税负债	五、15	15,664,248.88	16,180,706.75
商誉	五、13	14,775,627.26	14,775,627.26	其他非流动负债			-
长期待摊费用	五、14	6,617,350.58	5,930,579.83	非流动负债合计		6,907,289,110.41	6,676,385,379.09
递延所得税资产	五、15	7,137,949.69	5,995,506.00	负债合计		9,980,969,701.64	10,694,776,089.66
其他非流动资产	五、16	1,036,898,319.05	917,841,830.75	所有者权益：			
非流动资产合计		5,253,948,966.93	5,058,918,784.44	实收资本	五、30	1,643,857,500.00	1,603,857,500.00
				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	五、31	3,663,965,849.31	3,918,648,010.18
				减：库存股			
				其他综合收益	五、32	23,826,140.80	25,375,514.40
				专项储备			
				盈余公积	五、33	134,906,673.68	106,450,552.35
				一般风险准备			
				未分配利润	五、34	1,927,926,476.30	1,646,417,911.62
				归属于母公司所有者权益合计		7,394,482,640.09	7,300,749,488.55
				少数股东权益		700,026,055.97	78,927,862.30
				所有者权益合计		8,094,508,696.06	7,379,677,350.85
资产总计		18,075,478,397.70	18,074,453,440.51	负债和所有者权益总计		18,075,478,397.70	18,074,453,440.51

法定代表人：

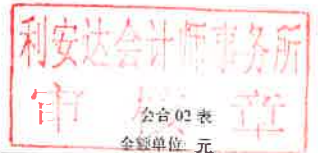
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



合并利润表



编制单位： 陇南市城建发展有限公司

2016年度

会合 02 表
金额单位：元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	五、35	2,191,158,330.60	3,359,687,161.48
其中：营业收入	五、35	2,191,158,330.60	3,359,687,161.48
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	五、35	2,516,572,017.34	3,689,265,351.46
其中：营业成本	五、35	2,053,205,084.28	3,118,773,835.38
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、36	22,818,788.12	125,681,008.72
销售费用		9,289,563.77	12,819,886.68
管理费用		54,294,724.89	54,588,392.58
财务费用	五、37	372,970,499.48	378,794,052.67
资产减值损失	五、38	3,993,356.80	-1,391,824.57
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）	五、39	41,192,342.04	21,228,376.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		5,779,784.15	4,085,568.91
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-284,221,344.70	-308,349,813.63
加：营业外收入	五、40	635,868,399.03	710,382,503.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	五、41	2,407,502.52	6,532,329.81
其中：非流动资产处置损失			111,034.56
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		349,239,551.81	395,500,359.56
减：所得税费用	五、42	27,409,381.98	19,778,073.34
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		321,830,169.83	375,722,286.22
归属于母公司所有者的净利润		313,964,686.01	368,527,422.48
少数股东损益		7,865,483.82	7,194,863.74
六、其他综合收益的税后净额		-1,549,373.60	7,084,926.37
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-1,549,373.60	7,084,926.37
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-1,549,373.60	7,084,926.37
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-1,549,373.60	7,084,926.37
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		320,280,796.23	382,807,212.59
归属于母公司所有者的综合收益总额		312,415,312.41	375,612,348.85
归属于少数股东的综合收益总额		7,865,483.82	7,194,863.74
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

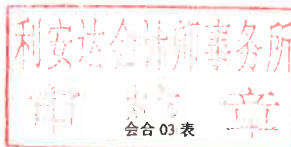
主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

会计师事务所负责人：



合并现金流量表



编制单位: 广州市城建发展有限公司

2016年度

会合 03 表
金额单位: 元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,168,194,742.53	2,528,538,626.73
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		24,810,689.25	-
收到其他与经营活动有关的现金		790,626,539.63	976,363,356.08
经营活动现金流入小计		2,983,631,971.41	3,504,901,982.81
购买商品、接受劳务支付的现金		2,234,002,474.82	2,420,243,112.81
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		33,711,312.01	34,670,499.32
支付的各项税费		66,152,888.59	168,367,477.11
支付其他与经营活动有关的现金		916,345,852.96	731,088,507.75
经营活动现金流出小计		3,250,212,528.38	3,354,369,596.99
经营活动产生的现金流量净额		-266,580,556.97	150,532,385.82
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		17,010.00	505,509,705.00
取得投资收益收到的现金		2,128,665.69	3,686,221.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			22,590.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			32,810,465.20
收到其他与投资活动有关的现金		6,913,675.05	13,440,000.00
投资活动现金流入小计		9,059,350.74	555,468,981.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		396,942,839.69	288,983,553.60
投资支付的现金		6,154,438.00	10,662,695.00
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		127,735,246.72	118,195,050.00
投资活动现金流出小计		530,832,524.41	417,841,298.60
投资活动产生的现金流量净额		-521,773,173.67	137,627,683.33
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		392,870,000.00	44,837,500.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		352,870,000.00	980,000.00
取得借款收到的现金		2,165,000,000.00	2,914,640,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		533,709,137.30	584,132,700.00
筹资活动现金流入小计		3,091,579,137.30	3,543,610,200.00
偿还债务支付的现金		1,636,186,195.76	2,801,206,400.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		459,974,621.65	562,867,925.08
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		204,300,000.00	74,221,840.00
筹资活动现金流出小计		2,300,460,817.41	3,438,296,165.65
筹资活动产生的现金流量净额		791,118,319.89	105,314,034.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		2,764,589.25	393,474,103.50
加: 期初现金及现金等价物余额		1,590,282,423.56	1,196,808,320.06
六、期末现金及现金等价物余额		1,593,047,012.81	1,590,282,423.56

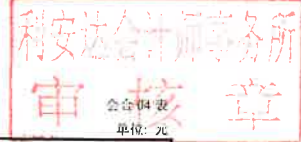
法定代表人:

主管会计工作负责人:

(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人:

合并所有者权益变动表



编制单位: 德安城市基础设施建设有限公司

2016年度

本期发生额

项 目	实收资本	其他权益工具			归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
一、上年期末余额	1,603,857,500.00	-	-	-	3,918,648,010.18	-	25,375,514.40	-	106,450,552.35	-	1,646,417,911.62	78,927,862.30	7,379,677,350.85
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,603,857,500.00	-	-	-	3,918,648,010.18	-	25,375,514.40	-	106,450,552.35	-	1,646,417,911.62	78,927,862.30	7,379,677,350.85
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	40,000,000.00	-	-	-	-254,682,160.87	-	-1,549,373.60	-	28,456,121.33	-	281,508,564.68	621,098,193.67	714,831,345.21
(一) 综合收益总额							-1,549,373.60				313,964,686.01	7,865,483.82	320,280,796.23
(二) 所有者投入和减少资本	40,000,000.00	-	-	-	-254,682,160.87	-	-	-	-	-	-	613,232,709.85	398,550,548.98
1. 股东投入的普通股	40,000,000.00											352,870,000.00	392,870,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-254,682,160.87								
(三) 利润分配												260,362,709.85	5,680,548.98
1. 提取盈余公积									28,456,121.33		-32,456,121.33		-4,000,000.00
2. 提取一般风险准备									28,456,121.33		-28,456,121.33		
3. 对所有者(或股东)的分配											-4,000,000.00		-4,000,000.00
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,643,857,500.00	-	-	-	3,663,965,849.31	-	23,826,140.80	-	134,906,673.68	-	1,927,926,476.30	700,026,055.97	8,094,508,696.06

法定代表人:

主管会计工作负责人:

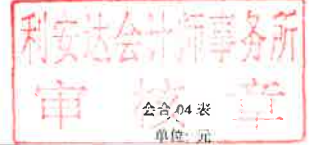
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人:

合并所有者权益变动表（续）

编制单位：新泰市城建发展有限公司

2016年度



	2019年度													单位：元	
	上年同期发生额														
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,560,000,000.00	-	-	-	3,869,900,014.47	-	18,290,588.03	-	70,177,207.01	-	1,319,663,834.48	-	63,567,792.16	6,901,599,436.15	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,560,000,000.00	-	-	-	3,869,900,014.47	-	18,290,588.03	-	70,177,207.01	-	1,319,663,834.48	-	63,567,792.16	6,901,599,436.15	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	43,857,500.00	-	-	-	48,747,995.71	-	7,084,926.37	-	36,273,345.34	-	326,754,077.14	-	15,360,070.14	478,077,914.70	
（一）综合收益总额							7,084,926.37				368,527,422.48		7,194,863.74	382,807,212.59	
（二）所有者投入和减少资本	43,857,500.00	-	-	-	48,747,995.71	-	-	-	-	-	-	-	8,165,206.40	100,770,702.11	
1．股东投入的普通股	43,857,500.00												980,000.00	44,837,500.00	
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额															
4．其他					48,747,995.71								7,185,206.40	55,933,202.11	
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	36,273,345.34	-	-41,773,345.34	-	-	-5,500,000.00	
1．提取盈余公积									36,273,345.34		-36,273,345.34				
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配											-5,500,000.00			-5,500,000.00	
4．其他															
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1．资本公积转增资本（或股本）															
2．盈余公积转增资本（或股本）															
3．盈余公积弥补亏损															
4．其他															
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1．本期提取															
2．本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	1,603,857,500.00	-	-	-	3,918,648,010.18	-	25,375,514.40	-	106,450,552.35	-	1,646,417,911.62	-	78,927,862.30	7,379,677,350.85	

法定代表人：

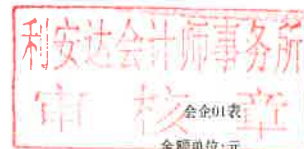
主管会计工作负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

会计机构负责人：



资 产 负 债 表



编制单位：临安市城建发展有限公司

2016年12月31日

金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额	项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		297,418,656.31	586,420,964.79	短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			-	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			-
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据			-	应付票据			-
应收账款			-	应付账款		9,165,280.34	160,000.00
预付款项		103,651,677.09	64,547,913.09	预收款项		1,339,209.67	3,970,712.67
应收利息			-	应付职工薪酬			-
应收股利		1,564,284.11	-	应交税费		1,710,393.96	2,304,625.68
其他应收款	十三、1	4,176,960,365.09	3,947,102,538.55	应付利息		103,192,713.02	89,372,058.57
存货		4,255,373,525.45	3,990,488,792.84	应付股利			-
划分为持有待售的资产				其他应付款		455,197,972.71	1,596,463,853.35
一年内到期的非流动资产			-	划分为持有待售的负债			
其他流动资产		97,752.76	-	一年内到期的非流动负债		539,890,000.00	360,000,000.00
流动资产合计		8,835,066,260.81	8,588,560,209.27	其他流动负债		300,000,000.00	200,000,000.00
非流动资产：				流动负债合计		1,410,495,569.70	2,252,271,250.27
可供出售金融资产		25,496,564.63	25,496,564.63	非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款		1,487,199,365.25	903,337,861.01
长期应收款				应付债券		2,656,153,549.60	2,502,446,121.03
长期股权投资	十三、2	2,334,375,549.54	2,252,956,768.40	其中：优先股			
投资性房地产			-	永续债			
固定资产		710,021,305.34	733,223,545.76	长期应付款		269,070,357.60	265,092,574.32
在建工程		693,964,389.82	503,098,378.53	长期应付职工薪酬			
工程物资				专项应付款		54,630,000.00	54,630,000.00
固定资产清理			-	预计负债			-
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债			-
无形资产		7,465,959.00	7,706,745.00	其他非流动负债			-
开发支出				非流动负债合计		4,467,053,272.45	3,725,506,556.36
商誉				负债合计		5,877,548,842.15	5,977,777,806.63
长期待摊费用			-	所有者权益：			
递延所得税资产		3,077,517.94	2,879,569.13	实收资本		1,643,857,500.00	1,603,857,500.00
其他非流动资产			-	其他权益工具			
非流动资产合计		3,774,401,286.27	3,525,361,571.45	其中：优先股			
				永续债			
				资本公积		3,835,098,539.23	3,546,626,439.68
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积		133,580,815.48	106,450,552.35
				一般风险准备			
				未分配利润		1,119,381,850.22	879,209,482.06
				所有者权益合计		6,731,918,704.93	6,136,143,974.09
资产总计		12,609,467,547.08	12,113,921,780.72	负债和所有者权益总计		12,609,467,547.08	12,113,921,780.72

法定代表人：

主管会计工作负责人：

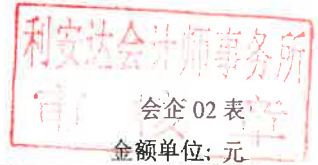
(所附附注系财务报表组成部分)

8

会计机构负责人：



利 润 表



编制单位: 临安市城建发展有限公司

2016年度

金额单位: 元

项 目	附注	本期发生数	上期发生数
一、营业收入	十三、3	18,365,157.91	11,111,870.38
减: 营业成本	十三、3	1,232,122.32	1,448,259.28
税金及附加		1,616,465.49	1,222,218.55
销售费用		-	-
管理费用		26,985,416.98	22,033,310.11
财务费用		362,127,796.06	364,603,427.73
资产减值损失		791,795.22	-4,437,343.14
加: 公允价值变动收益 (损失以“一”号填列)		-	-
投资收益 (损失以“一”号填列)	十三、4	53,766,169.38	41,350,388.23
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			4,085,568.91
二、营业利润 (亏损以“一”号填列)		-320,622,268.78	-332,407,613.92
加: 营业外收入		606,560,000.00	697,470,000.00
其中: 非流动资产处置利得			
减: 营业外支出		1,574,466.74	1,219,596.90
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额 (亏损总额以“一”号填列)		284,363,264.48	363,842,789.18
减: 所得税费用		-197,948.81	1,109,335.79
四、净利润 (净亏损以“一”号填列)		284,561,213.29	362,733,453.39
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		284,561,213.29	362,733,453.39
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

法定代表人:

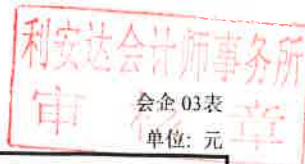
主管会计工作负责人:

(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人:



现金流量表



编制单位: 临安市城建发展有限公司

2016年度

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		18,365,157.91	11,273,719.27
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		754,629,712.82	1,163,125,883.57
经营活动现金流入小计		772,994,870.73	1,174,399,602.84
购买商品、接受劳务支付的现金		10,237,402.66	34,929,369.63
支付给职工以及为职工支付的现金		-	-
支付的各项税费		3,724,269.50	1,206,465.04
支付其他与经营活动有关的现金		1,617,647,697.60	833,485,050.65
经营活动现金流出小计		1,631,609,369.76	869,620,885.32
经营活动产生的现金流量净额		-858,614,499.03	304,778,717.52
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
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		-	47,264,819.32
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	47,264,819.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		72,997,761.09	59,759,406.13
投资支付的现金		-	33,980,430.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		72,997,761.09	93,739,836.13
投资活动产生的现金流量净额		-72,997,761.09	-46,475,016.81
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		40,000,000.00	43,857,500.00
取得借款收到的现金		1,300,000,000.00	2,150,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		300,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计		1,640,000,000.00	2,193,857,500.00
偿还债务支付的现金		386,248,495.76	2,078,852,138.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		406,841,552.60	353,822,503.36
支付其他与筹资活动有关的现金		204,300,000.00	14,221,840.00
筹资活动现金流出小计		997,390,048.36	2,446,896,482.35
筹资活动产生的现金流量净额		642,609,951.64	-253,038,982.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-289,002,308.48	5,264,718.36
加: 期初现金及现金等价物余额		586,420,964.79	581,156,246.43
六、期末现金及现金等价物余额		297,418,656.31	586,420,964.79

法定代表人:

主管会计工作负责人:

(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人:



所有者权益变动表

编制单位：临安市城建发展有限公司

2016年度

金额单位：元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,603,857,500.00	-	-	-	3,546,626,439.68	-	-	-	106,450,552.35	-	879,209,482.06	6,136,143,974.09
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年期初余额	1,603,857,500.00	-	-	-	3,546,626,439.68	-	-	-	106,450,552.35	-	879,209,482.06	6,136,143,974.09
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	40,000,000.00	-	-	-	288,472,099.55	-	-	-	27,130,263.13	-	240,172,368.16	595,774,730.84
（一）综合收益总额							-				284,561,213.29	284,561,213.29
（二）所有者投入和减少资本	40,000,000.00	-	-	-	288,472,099.55	-	-	-	-	-	-	328,472,099.55
1. 股东投入的普通股	40,000,000.00											40,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												-
3. 股份支付计入所有者权益的金额												-
4. 其他					288,472,099.55							288,472,099.55
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	27,130,263.13	-	-32,456,121.33	-5,325,858.20
1. 提取盈余公积									28,456,121.33		-28,456,121.33	-
2. 对所有者（或股东）的分配											-4,000,000.00	-4,000,000.00
3. 其他									-1,325,858.20			-1,325,858.20
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）												-
2. 盈余公积转增资本（或股本）												-
3. 盈余公积弥补亏损												-
4. 其他												-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取												-
2. 本期使用												-
（六）其他											-11,932,723.80	-11,932,723.80
四、本期期末余额	1,643,857,500.00	-	-	-	3,835,098,539.23	-	-	-	133,580,815.48	-	1,119,381,850.22	6,731,918,704.93

法定代表人：

主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



所有者权益变动表（续）

编制单位：临安市城建发展有限公司

2016年度

金额单位：元

2016年度													金额单位: 元
项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	上年同期发生额							
		优先股	永续债	其他		减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年期末余额	1,560,000,000.00				3,504,986,064.31	-	-	-	70,177,207.01	-	558,249,374.01	5,693,412,645.33	
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	1,560,000,000.00	-	-	-	3,504,986,064.31	-	-	-	70,177,207.01	-	558,249,374.01	5,693,412,645.33	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	43,857,500.00	-	-	-	41,640,375.37	-	-	-	36,273,345.34	-	320,960,108.05	442,731,328.76	
(一) 综合收益总额											362,733,453.39	362,733,453.39	
(二) 所有者投入和减少资本	43,857,500.00	-	-	-	41,640,375.37	-	-	-	-	-	-	85,497,875.37	
1. 股东投入的普通股	43,857,500.00											43,857,500.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					41,640,375.37							41,640,375.37	
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	36,273,345.34	-	-41,773,345.34	-5,500,000.00	
1. 提取盈余公积									36,273,345.34		-36,273,345.34	-	
2. 对所有者(或股东)的分配											-5,500,000.00	-5,500,000.00	
3. 其他													
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,603,857,500.00	-	-	-	3,546,626,439.68	-	-	-	106,450,552.35	-	879,209,482.06	6,136,143,974.09	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附财务报表附表组成部分）



临安市城建发展有限公司

2016 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

临安市城建发展有限公司(以下简称本公司或公司)于2000年11月10日经临安市人民政府临政办抄[2000]第43号"临安市人民政府办公室抄告单"同意成立,同时经临安市国有资产监督管理委员会办公室临国资字[2000]88号"关于成立临安市城建发展有限公司有关事宜的通知"批准,由临安市国有资产投资总公司投资组建,取得杭州市工商行政管理局临安分局核发的注册号为9133018572525709XH号《企业法人营业执照》;统一社会信用代码:9133018572525709XH,现有注册资本为1,643,857,500.00元。

2015年10月15日,根据临安市国有资产监督管理委员会办公室及本公司与中国农发重点建设基金有限公司签订的投资合同,中国农发重点建设基金有限公司以43,857,500.00元对本公司进行增资,用于临安锦桥区块棚户区改造及综合配套工程项目建设。43,857,500.00元增资款已于2015年10月19日到位。本次增资后临安市国有资产监督管理委员会办公室持有本公司97.27%股权,中国农发重点建设基金有限公司持有本公司2.73%股权。

2015年12月24日,本公司股东临安市国有资产监督管理委员会办公室将其持有本公司的股权转让给临安市国有股权控股有限公司,上述股权变更事项已办妥工商变更手续。

2016年3月14日,根据本公司与国开发展基金有限公司签订的投资合同,国开发展基金有限公司以40,000,000.00元对本公司进行增资,40,000,000.00元已于2016年3月到位。本次增资后临安市国有资产监督管理委员会办公室持有本公司94.90%股权,中国农发重点建设基金有限公司持有本公司2.67%股权,国开发展基金有限公司持有本公司2.43%股权。上述股权变更事项已办妥工商变更手续。

公司注册地:临安市锦城街道国联大厦1(1幢501);法定代表人:麻成林。

公司经营范围:一般经营项目:经营市国资委授权的国有资产。

本公司的母公司是:临安市国有股权控股有限公司。

最终实际控制人为:临安市国有资产监督管理委员会办公室。

本财务报表业经本公司董事会于 2017 年 4 月 20 日决议批准报出。

(二) 本年度合并财务报表范围

被投资企业全称	级次	注册资本(元)	业务性质	持股比例(%)	表决权比例(%)	合并期间
临安市城市防洪工程建设有限公司	一级	40,000,000.00	工程建设	100.00	100.00	2016 年度
临安市经济适用住房开发有限公司	一级	50,000,000.00	房地产开发、经营	100.00	100.00	2016 年度
杭州临安排水有限公司(注 1)	一级	100,000,000.00	城市污水处理	100.00	100.00	2016 年 1-5 月
杭州大明山风景旅游有限公司	一级	60,233,605.00	旅游业	100.00	100.00	2016 年度
临安市宝润财务开发有限公司	一级	100,000,000.00	融资管理	100.00	100.00	2016 年度
临安市宝润矿业投资有限公司	一级	200,000,000.00	矿业投资	100.00	100.00	2016 年度
临安市天鉴排水监测有限公司	一级	1,000,000.00	废水、污泥监测	100.00	100.00	2016 年度
临安新都房地产开发有限公司	一级	250,000,000.00	房地产开发、经营	90.00	90.00	2016 年度
临安市新农村建设有限公司	一级	350,000,000.00	新农村基础设施建设	100.00	100.00	2016 年度
临安市城镇化投资建设有限公司	一级	500,000,000.00	城市基础设施投资	100.00	100.00	2016 年度
临安市宝丰贸易有限公司	一级	50,000,000.00	贸易	100.00	100.00	2016 年度
临安市吴越文化旅游有限公司	一级	10,000,000.00	文化公园的开发、经营	80.00	80.00	2016 年度
临安市国联置业有限公司	二级	70,000,000.00	房地产开发、经营	63.00	63.00	2016 年度
临安市山水房屋开发有限公司	二级	10,000,000.00	房地产开发、经营	100.00	100.00	2016 年度
临安市安润爆破工程有限公司	二级	10,000,000.00	爆破工程	51.00	51.00	2016 年度
临安市合润建材有限公司	二级	60,000,000.00	建筑石料加工、销售	70%	70%	2016 年度

注 1：杭州临安排水有限公司原名：临安城市污水处理有限公司，2016 年 9 月企业名称变更为：杭州临安排水有限公司。

2016 年杭州水务控股集团有限公司对本公司子公司杭州临安排水有限公司进行投资，导致本公司持股比例由 100%下降至 49%，丧失控制权，改为权益法核算，详细披露见附注七。

二、 财务报表的编制基础

（一） 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则--基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《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）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二） 持续经营

本公司管理层对持续经营能力评估后认为不存在可能导致持续能力发生重大疑惑的事项。本公司财务报表以持续经营假设为基础。

三、 重要会计政策及会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注三、（二十二）“收入”等的描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注三、（二十六）“其他重要的会计政策和会计估计”。

（一） 遵循企业会计准则的声明

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

（二） 会计期间

本公司会计年度为每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三） 营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四） 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

（五） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定，同时在备查簿中予以登记。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司作为合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

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的，为非同一控制下的企业合并。

一次交换交易实现的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

通过多次交换交易分步实现的企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。

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，应于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，应当计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。

非同一控制下的企业合并中，企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应当按照下列规定处理：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。

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

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

2、合并财务报表编制的方法

母公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体；合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料编制合并财务报表，以反映企业集团整体

财务状况、经营成果和现金流量。

(1) 合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

(2) 抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

(3) 抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

(4) 站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

本公司在编制合并财务报表时，如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的，需要按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照母公司的会计政策和会计期间另行编报财务报表。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，应当调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。母公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。母公司在报告期内处置子公司以及业务，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。母公司在报告期内处置子公司，将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并

资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，比照母公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

3、合并财务报表编制特殊交易的会计处理

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

(2) 企业因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。

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

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

(5) 企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

（七）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1、合营安排的分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2、共同经营的会计处理方法

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

（八）现金及现金等价物的确定标准

现金，是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指企业持有的同时具备期限短（一般指从购入日起不超过 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（九）外币业务和外币报表折算

1、发生外币交易时折算汇率的确定方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

2、在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第 17 号--借款费用》的规定，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，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的股票、基金等外币非货币性项目，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（含汇率变动）处理，计入当期损益。

3、 外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目“其他综合收益”中单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

（十） 金融工具

1、 金融工具的分类

按照投资目的和经济实质将本公司拥有的金融资产划分为四类：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贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：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。

2、 金融工具的确认依据

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。本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号--金融资产转移》规定的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才终止确认该金融负债或其一部分。

3、 金融工具的计量方法

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司对金融资产和金融负债的后续计量主要方法：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

（3）可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值

损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，计入其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(5) 其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

①与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

②不属于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的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

A.《企业会计准则第 13 号--或有事项》确定的金额。

B.初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号--收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

4、 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移，是指公司（转出方）将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司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。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

5、 金融负债终止确认条件

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

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

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出

的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

6、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

公允价值,是指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。本公司公允价值计量按《企业会计准则第 39 号-公允价值计量》的相关规定执行,具体包括:

(1) 公允价值初始计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等,判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量,且其交易价格与公允价值不相等的,公司将相关利得或损失计入当期损益,但其他相关会计准则另有规定的除外。

(2) 公允价值的估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用多种估值技术计量公允价值时,会充分考虑各估值结果的合理性,选取在当前情下最能代表公允价值的金额作为公允价值。公司在估值技术的应用中,优先使用相关可观察输入值,只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才使用不可观察输入值。

(3) 公允价值的层次划分

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次,并首先使用第一层次输入值,其次使用第二层次输入值,最后使用第三层次输入值。

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。

以上层次划分具体表现为:金融工具存在活跃市场的,本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格,且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的,本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

7、金融资产减值测试方法及会计处理方法

(1) 持有至到期投资

持有至到期投资发生减值时,将其账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值(折现利率采用原实际利率),减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益。

经单独进行减值测试未发生减值的持有至到期投资（包括单项金额重大和不重大的持有至到期投资），应当包括在具有类似信用风险特征的组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的持有至到期投资，不应包括在具有类似信用风险特征的组合再进行减值测试。

对持有至到期投资的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该持有至到期投资价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（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。但是，该转回后的账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该持有至到期投资在转回日的摊余成本。

（2）应收款项

应收款项减值测试方法及减值准备计提方法参见附注三（十一）。

（3）可供出售金融资产

当综合相关因素判断可供出售金融资产公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售可供出售金融资产发生减值。应将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于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。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照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，确认为减值损失，计入当期损益。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

本公司判断可供出售金融资产公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 12 个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为投资成本。
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

（十一） 应收款项

本公司采用备抵法核算坏帐损失。

1、 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：本公司将金额为 100 万元以上（含）的应收账款及 500 万元以上的其他应收款确认为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大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，坏账准备根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提；单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

2、 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由

有确凿证据表明可收回性存在明显差异

坏账准备的计提方法

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

3、 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

组合名称

确定组合的依据

坏账准备的计提方法

组合 1： 按信用风险特征组合后该组合的风险较小的，
单独测试未发生减值的重大应收款项 由于发生坏账损失的可能性极小，不计提坏账准备

组合 2： 除组合 1 外的应收款项 余额百分比法

组合中，组合 2 采用余额百分比法计提坏账准备情况如下：

<u>余额</u>	<u>应收账款计提比例(%)</u>	<u>其他应收款计提比例(%)</u>
组合 2	5	5

4、 对于其他应收款项（包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等），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。

（十二） 存货

1、 存货类别

本公司存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、消耗性生物资产、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

2、 发出存货的计价方法

开发用土地按取得时的实际成本入帐。在项目开发时，按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

开发成本按实际成本入帐，待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品。

开发产品按实际成本入帐，发出开发产品按建筑面积平均法核算。

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

公共配套设施按实际成本入帐。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

代建工程施工成本按实际成本入帐，待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品，并在交付委托代建方时按开发产品成本结转。

3、 确定不同类别存货可变现净值的依据及存货跌价准备的计提方法

中期末及年末，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

4、 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时一次摊销法摊销；包装物于领用时一次摊销法摊销。

（十三） 长期股权投资

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

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响，是指投资方对被投资单位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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

2、 初始投资成本确定

(1) 本公司合并形成的长期股权投资，按照附注三（五）确定其初始投资成本。

(2) 除本公司合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号--金融工具列报》的有关规定确定。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号--非货币性资产交换》的有关规定确定。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号--债务重组》的有关规定确定。

3、 后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，都可以对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。被投资单位可辨认净资产的公允价值，比照《企业会计准则第 20 号--企业合并》的有关规定确定。

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

账面价值并计入所有者权益。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位净利润进行调整后确认。对被投资单位采用的与本公司不一致的会计政策及会计期间、以本公司取得投资时被投资单位固定资产及无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额，以及以本公司取得投资时有关资产的公允价值为基础计算确定的资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响进行调整，并且将本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益和其他综合收益等。本公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号--资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资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（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

（十四） 固定资产

1、 固定资产的确认条件

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产分为房屋及建筑物、机器设备、运输工具、办公设备、电子设备、其他设备等。

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。按固定资产的类别、使用寿命和预计净残值率确定的年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值率(%)	预计使用年限(年)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	5	20	4.75
机器设备	5	5-10	9.5-19
运输工具	5	5	19
办公设备	5	5	19
电子设备	5	5	19
其他设备	5	5	19

已计提减值准备的固定资产折旧计提方法：已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，

再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果发现固定资产使用寿命预计数与原先估计数有差异的，进行相应的调整。

3、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

融资租入固定资产的具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权；③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；⑤租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

（十五） 在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

- （1）固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；
- （2）已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；
- （3）该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；
- （4）所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十六） 借款费用资本化

1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

2、资本化期间

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

3、资本化金额的计算方法

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

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

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

（十七）无形资产

本公司无形资产主要包括土地使用权、商标权、采矿权、软件使用权。无形资产同时满足下列

条件的，才能予以确认：与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；该无形资产的成本能够可靠地计量。

1、无形资产的计价方法

(1) 初始计量

本公司无形资产按照成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额，但是对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

(2) 后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

(1) 来源于合同性权利或者其他法定权利的无形资产，其使用寿命按不超过合同性权利或者其他法定权利的期限；

(2) 合同性权利或者其他法定权利到期时因续约等延续、且有证据表明续约不需要付出大额成本的，续约期一并计入使用寿命；

(3) 合同或者法律没有使用寿命的，综合各方面情况判断，如与同行业情况进行比较、参考历史经验、聘请专家论证等，以无形资产能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命；

(4) 按照上述方法仍无法确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。本公司采用直线法摊销。

项 目	预计使用寿命（年）	依据
土地使用权	40、45	土地使用权证注明的使用年限
商标权	5	预计受益期间
采矿权	10	预计受益期间
软件使用权	5	预计受益期间

3、使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据以及对其寿命的复核程序

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据：

(1) 来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；

(2) 综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

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

4、 内部研究、开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(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的，能证明其有用性；(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地计量。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

(十八) 长期资产减值

1、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期资产的减值测试方法及会计处理方法：

(1) 公司在资产负债表日按照单项资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，进行减值测试，估计资产的可收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(2) 存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

②公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

⑥公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

2、有迹象表明一项资产可能发生减值的，公司应当以单项资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应当以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式（如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等）和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定，各个会计期间应当保持一致，不得随意变更。

3、因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

4、资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

（十九） 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本年和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十） 职工薪酬

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

本公司短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。本公司离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。辞退福利，是指企业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给予职工的补偿。本公司其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之

外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

1、 短期薪酬的会计处理方法

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

2、 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 公司在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括如下步骤：

①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间；

②设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。资产上限是指公司可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值；

③期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额；

④在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

3、 辞退福利的会计处理方法

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：①公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4、 其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划进行会计处理，但是重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动计入当期损益后相关资产成本。

（二十一） 预计负债

1、 预计负债的确认标准

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

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

2、 预计负债的计量方法

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

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

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

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

（二十二） 收入

1、 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

2、 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到

补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

3、 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：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。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但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。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

4、 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

5、 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

6、 本公司收入确认的具体原则：

房地产销售收入：①在工程已经竣工且经有关部门验收合格；②已订立《商品房买卖合同》并且履行了销售合同规定的主要义务；③房产出售价款已全部取得或虽部分取得，但其余应收款项确信能够收回；④与销售房地产相关的成本能够可靠计量；⑤与业主办理完毕房产交付手续。若发出交房通知书后，业主无理由延迟办理验房入住手续的视为已接受该商品房，对该商品房不存在任何异议，并且满足上述①-④条件，则本公司可在此时确认销售房地产收入的实现。

物资销售以实物交付对方并由对方确认收货作为收入确认时点。旅游收入以游客进景区游览并交付门票是确认收入。

（二十三） 政府补助

1、 政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

2、 政府补助会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益；按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

①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；②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

3、 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

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

本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

若政府文件未明确规定补助对象，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：

①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；

②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

4、 与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

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

5、 政府补助的确认时点

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

除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

（二十四） 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

2、递延所得税资产的确认依据

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

3、递延所得税负债的确认依据

本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认；

（2）具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，不确认递延所得税负债。

4、递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

（二十五） 租赁

租赁是指在约定的期间内，出租人将资产使用权让与承租人以获取租金的协议，包括经营性租赁与融资性租赁两种方式。

1、经营租赁的会计处理方法

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2、融资租赁的会计处理方法

（1）承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租

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。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的采用租赁内含利率作为折现率，否则采用租赁合同规定的利率作为折现率。

未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

（二十六） 其他重要的会计政策和会计估计

无

（二十七） 重要会计政策和会计估计变更

无

四、 税项

1、 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳增值额	17%、5%
营业税	应税营业收入	5.00%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7.00%
教育费附加	应缴纳流转税额	3.00%
地方教育费附加	应缴纳流转税额	2.00%
水利建设专用基金	应税收入	1‰
企业所得税	应纳税所得额	25.00%

注：本公司原租赁业务的收入，按 5% 税率计缴营业税。根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）等相关规定，本公司自 2016 年 5 月 1 日起改为一般纳税人，增值税税率为 17%；本公司租赁收入采用简易征收，征收率为 5%。

2、 税收优惠

根据国税发〔2008〕46 号文件《上海期货交易所黄金期货交易增值税征收管理办法》本公司下属子公司临安市宝丰贸易有限公司从事的黄金交易符合减免税条款，经国税局审核同意临安市宝丰贸易有限公司取得的减免税项目收入免征增值税。

3、 其他需说明事项

无

五、 财务报表项目注释

1、 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	46,542.57	128,441.14
银行存款	1,586,500,331.28	1,637,798,658.50
其他货币资金	6,500,138.96	12,355,323.92
合计	<u>1,593,047,012.81</u>	<u>1,650,282,423.56</u>

其他说明：无

2、 应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类别	期末余额				
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	51,570,634.50	100.00	57,217.30	0.11	51,513,417.20
组合 1：	50,426,288.50	97.78			50,426,288.50
组合 2：	1,144,346.00	2.22	57,217.30	5.00	1,087,128.70
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	<u>51,570,634.50</u>	<u>100.00</u>	<u>57,217.30</u>	<u>0.11</u>	<u>51,513,417.20</u>

续表：

类别	期初余额				
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	22,560,033.00	100.00	30,458.44	0.14	22,529,574.56
组合 1：	21,950,864.20	97.30			21,950,864.20
组合 2：	609,168.80	2.70	30,458.44	5.00	578,710.36

类别	期初余额				
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)	账面价值
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	22,560,033.00	100.00	30,458.44	0.14	22,529,574.56

1) 年末无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款;

2) 组合 1 中, 按信用风险特征组合后该组合的风险较小的, 单独测试未发生减值的重大应收款项:

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
临安市城东区块综合改造提升工程征迁现场指挥部	10,981,455.30			根据实际损失率确定
临安市国有资产投资控股有限公司	9,594,000.00			根据实际损失率确定
其他	29,850,833.20			根据实际损失率确定
小计	50,426,288.50			

3) 组合 2 中, 按余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

余额百分比	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
余额百分比组合	1,144,346.00	57,217.30	5.00
合计	1,144,346.00	57,217.30	5.00

4) 年末无单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款;

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况:

本年计提坏账准备 26,758.86 元。

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况:

无

(4) 按欠款方归集的年末余额较大的应收账款情况:

单位名称	期末余额	坏账准备	占应收账款比例(%)
临安市城东区块综合改造提升工程征迁现场指挥部	10,981,455.30		21.29
临安市国有资产投资控股有限公司	9,594,000.00		18.61
合计	20,575,455.30		39.90

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

无

(6) 转移应收账款且继续涉入的资产、负债的金额:

无

(7) 其他说明:

无

3、预付款项

(1) 账龄分析

账龄	期末余额			期初余额			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	430,988,532.22	56.17		430,988,532.22	193,016,830.58	25.08	
1-2 年	33,919,720.57	4.42		33,919,720.57	227,285,808.00	29.53	
2-3 年	24,610,277.00	3.21		24,610,277.00	83,378,232.36	10.83	
3 年以上	277,760,364.16	36.20		277,760,364.16	265,920,998.33	34.56	
合计	<u>767,278,893.95</u>	<u>100.00</u>		<u>767,278,893.95</u>	<u>769,601,869.27</u>	<u>100.00</u>	

(2) 账龄超过一年且金额重要的预付款项及时结算原因的说明:

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算的原因主要系工程未竣工结算。

(3) 预付款项年末余额前五名单位情况:

单位名称	与本公司 关系	期末余额	占预付款项年末余额合计 数的比例(%)	款项 性质
浙江和商置业有限公司	非关联方	155,739,213.00	20.30	工程款
临安市天目山镇政府	非关联方	68,350,000.00	8.91	工程款
临安市太阳镇政府	非关联方	54,150,000.00	7.06	工程款
临安市城东区块综合改造提升工程征迁现场指挥部	非关联方	40,000,000.00	5.21	工程款
临安市临余公路临安段改建工程指挥部	非关联方	40,000,000.00	5.21	工程款
合计		<u>358,239,213.00</u>	<u>46.69</u>	

4、应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
临安市自来水有限公司	1,564,284.11	
合计	<u>1,564,284.11</u>	

其他说明: 截止审计报告报出日, 本公司已收到临安市自来水有限公司本次发放的股利。

5、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

类别	期末余额				
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	16,532,732.14	0.42	10,687,435.89	64.64	5,845,296.25
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	3,933,941,708.00	98.90	12,995,975.22	0.33	3,920,945,732.78
组合 1:	3,674,449,067.58	92.38			3,674,449,067.58
组合 2:	259,492,640.42	6.52	12,995,975.22	5.00	246,496,665.20
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	27,008,768.67	0.68	23,842,951.19	88.28	3,165,817.48
合计	<u>3,977,483,208.81</u>	<u>100.00</u>	<u>47,526,362.30</u>	<u>1.19</u>	<u>3,929,956,846.51</u>

续表:

类别	期初余额				
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	16,401,350.25	0.38	6,730,328.87	41.04	9,671,021.38
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	4,242,600,786.52	98.99	13,149,371.77	0.31	4,229,451,414.75
组合 1:	3,983,546,594.96	92.95			3,983,546,594.96
组合 2:	259,054,191.56	6.04	13,149,371.77	5.00	245,904,819.79
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	26,906,610.14	0.63	23,740,792.66	88.23	3,165,817.48
合计	<u>4,285,908,746.91</u>	<u>100.00</u>	<u>43,620,493.30</u>	<u>1.02</u>	<u>4,242,288,253.61</u>

1) 年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
青山湖综合治理指挥部	16,532,732.14	10,687,435.89	64.64	根据实际损失率确定
合计	<u>16,532,732.14</u>	<u>10,687,435.89</u>		

2) 组合 1 中, 按信用风险特征组合后该组合的风险较小的, 单独测试未发生减值的重大应收款项:

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
临安市国有资产投资控股有限公司	1,413,445,669.07			根据实际损失率确定
临安市城东区块综合改造提升工程指挥部	974,500,000.00			根据实际损失率确定
临安市临余公路临安段改建工程指挥部	522,505,190.64			根据实际损失率确定
临安市国有资产监督管理委员会办公室	120,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市土地储备中心	51,000,000.00			根据实际损失率确定

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
临安市城东区块综合改造提升工程项目指挥部	27,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市财政局	25,170,056.80			根据实际损失率确定
临安市城市建设投资集团有限公司	23,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市锦南街道财政所	15,100,000.00			根据实际损失率确定
杭州地上房地产集团公司	15,030,156.97			根据实际损失率确定
临安市锦南街道横岭村经济合作社	14,179,200.00			根据实际损失率确定
临安市锦城街道办事处	13,295,800.00			根据实际损失率确定
临安市湍口镇财政所	11,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市太阳镇政府	10,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市交通投资发展有限公司	6,000,000.00			根据实际损失率确定
其他	433,222,994.10			根据实际损失率确定
小计	<u>3,674,449,067.58</u>			

3) 组合 2 中，按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
余额百分比法组合	259,492,640.42	13,149,371.77	5.00
合计	<u>259,492,640.42</u>	<u>13,149,371.77</u>	

4) 年末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
浙江青石集团公司	4,018,700.00	3,214,960.00	80.00	收回的可能性较小
杭州天伦集团公司	3,650,000.00	2,920,000.00	80.00	收回的可能性较小
杭州千秋化工有限公司	1,050,000.00	840,000.00	80.00	收回的可能性较小
玲珑纸业集团	1,405,100.00	1,124,080.00	80.00	收回的可能性较小
其他零星	16,884,968.67	15,743,911.19	93.24	收回的可能性较小
合计	<u>27,008,768.67</u>	<u>23,842,951.19</u>	<u>88.28</u>	

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况：

本年计提坏账准备 3,905,869.00 元。

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况：

无

(4) 按欠款方归集的年末余额较大的其他应收款情况：

单位名称	期末余额	坏账准备	比例(%)
临安市国有资产投资控股有限公司	1,413,445,669.07		
临安市城东区块综合改造提升工程指挥部	974,500,000.00		
临安市临余公路临安段改建工程指挥部	522,505,190.64		
市国有资产监督管理委员会	120,000,000.00		
临安市横畈投资有限公司	101,000,000.00	5,050,000.00	5.00
合计	<u>3,131,450,859.71</u>	<u>5,050,000.00</u>	

(5) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

无

(6) 转移其他应收款且继续涉入的资产、负债的金额:

无

(7) 其他说明:

无

6、存货

(1) 存货分类:

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
开发成本	1,050,858,820.93	1,050,858,820.93	1,301,063,267.72	1,301,063,267.72
开发产品	1,791,451,911.77	1,791,451,911.77	1,393,571,934.25	1,393,571,934.25
原材料	6,309,344.26	6,309,344.26	7,457,225.45	7,457,225.45
林地	123,749,880.00	123,749,880.00	123,749,880.00	123,749,880.00
土地	3,494,505,391.35	3,494,505,391.35	3,494,505,391.35	3,494,505,391.35
消耗性生物资产	3,746,855.19	3,746,855.19	1,052,133.00	1,052,133.00
合计	<u>6,470,622,203.50</u>	<u>6,470,622,203.50</u>	<u>6,321,399,831.77</u>	<u>6,321,399,831.77</u>

(2) 存货跌价准备:

截至 2016 年 12 月 31 日, 存货不存在减值迹象。

7、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预交税费	4,973,100.17	9,432,703.30
待抵扣增值税	2,573,672.52	
合计	<u>7,546,772.69</u>	<u>9,432,703.30</u>

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况:

项目	期末余额		期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备 账面价值
可供出售债务工具：					
可供出售权益工具：	102,832,927.91		102,832,927.91	98,761,331.38	98,761,331.38
按公允价值计量的	77,336,363.28		77,336,363.28	73,264,766.75	73,264,766.75
按成本计量的	25,496,564.63		25,496,564.63	25,496,564.63	25,496,564.63
合计	<u>102,832,927.91</u>		<u>102,832,927.91</u>	<u>98,761,331.38</u>	<u>98,761,331.38</u>

(2) 重要的可供出售债务工具：

无

(3) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产：

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	14,679,367.79		14,679,367.79
公允价值	62,656,995.49		62,656,995.49
已计提减值金额			
小计	<u>77,336,363.28</u>		<u>77,336,363.28</u>

续表：

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海浦东发展银行股份有限公司	70,657,854.75	6,133,428.00	1,794,615.47	74,996,667.28
成本	6,987,507.79	6,133,428.00		13,120,935.79
公允价值变动	63,670,346.96		1,794,615.47	61,875,731.49
交通银行股份有限公司	2,606,912.00		271,216.00	2,335,696.00
成本	1,554,432.00			1,554,432.00
公允价值变动	1,052,480.00		271,216.00	781,264.00
中原申购		4,000.00		4,000.00
成本		4,000.00		4,000.00
公允价值变动				
南方传媒		6,130.00	6,130.00	
成本		6,130.00	6,130.00	
公允价值变动				
锡银		4,470.00	4,470.00	
成本		4,470.00	4,470.00	
公允价值变动				
华安申购				
成本		6,410.00	6,410.00	
公允价值变动		6,410.00	6,410.00	
合计	<u>73,264,766.75</u>	<u>6,154,438.00</u>	<u>2,082,841.47</u>	<u>77,336,363.28</u>

(4) 期末按成本计量的可供出售金融资产：

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位 持股比例(%)	期现金 红利
	期初余额	本期 增加	本期 减少	期末余额	期初 余额	本期 增加	本期 减少	期末 余额		
华数数字电视有 限公司	25,496,564.63			25,496,564.63					3.00	
合计	<u>25,496,564.63</u>			<u>25,496,564.63</u>						

(5) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况:

无

(6) 可供出售权益工具期末公允价值无大幅下跌或持续下跌的现象:

无

9、长期股权投资

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本年增加				其他权益变动
			追加投资	权益法下确认 的投资收益	其他综合 收益调整		
联营企业:							
临安市自来水 有限公司	158,108,925.73	158,108,925.73		6,935,332.80			
杭州临安排水 有限公司	201,172,564.07		201,172,564.07				3,468,528.50
合计	<u>359,281,489.80</u>	<u>158,108,925.73</u>	<u>201,172,564.07</u>	<u>6,935,332.80</u>			<u>3,468,528.50</u>

续表:

被投资单位	本年减少				期末余额	本年计提 减值准备	减值准备 年末余额
	权益法下确认 的投资损失	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	其他			
联营企业:							
临安市自来水有 限公司			1,564,292.73		163,479,965.80		
杭州临安排水有 限公司	1,089,502.51				203,551,590.06		
合计	<u>1,089,502.51</u>		<u>1,564,292.73</u>		<u>367,031,555.86</u>		

10、固定资产

(1) 固定资产情况:

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值:							
1.期初余额	1,080,542,866.80	198,014,073.25	15,945,740.96	3,864,421.52	14,946,238.94	15,464,583.97	1,328,777,925.44
2.本期增加金额	5,094,567.42	3,102,877.70	171,948.72	967,709.06	543,244.17	27,018,237.06	36,898,584.13
(1) 购置	733,148.00	2,262,854.70	171,948.72	303,055.06	543,244.17	574,837.49	4,589,088.14
(2) 在建工程转入	4,361,419.42	840,023.00		664,654.00		26,443,399.57	32,309,495.99

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	电子设备	其他设备	合计
(3) 其他							
3.本期减少金额	98,382,137.09	177,582,987.55	3,076,353.08		11,405,612.00	4,905,500.25	295,352,589.97
(1) 处置或报废							
(2) 合并范围	85,978,829.58	175,122,987.55	3,076,353.08		11,405,612.00	1,599,077.40	277,182,859.61
(3) 其他	12,403,307.51	2,460,000.00				3,306,422.85	18,169,730.36
4.期末余额	<u>987,255,297.13</u>	<u>23,533,963.40</u>	<u>13,041,336.60</u>	<u>4,832,130.58</u>	<u>4,083,871.11</u>	<u>37,577,320.78</u>	<u>1,070,323,919.60</u>
二、累计折旧							
1.期初余额	238,560,232.82	93,126,435.59	7,770,643.78	3,525,613.31	11,715,095.29	9,203,437.24	363,901,458.03
2.本期增加金额	31,359,820.19	7,432,998.97	1,417,108.90	582,771.15	362,445.97	2,816,792.23	43,971,937.41
(1) 计提	31,359,820.19	7,432,998.97	1,417,108.90	582,771.15	362,445.97	2,816,792.23	43,971,937.41
(2) 合并范围							
(3) 其他							
3.本期减少金额	40,399,483.07	92,554,549.07	909,154.83		10,701,454.80	1,996,082.75	146,560,724.52
(1) 处置或报废							
(2) 合并范围	38,190,317.61	91,623,271.81	909,154.83		10,701,454.80	1,041,904.26	142,466,103.31
(3) 其他	2,209,165.46	931,277.26				954,178.49	4,094,621.21
4.期末余额	<u>229,520,569.94</u>	<u>8,004,885.49</u>	<u>8,278,597.85</u>	<u>4,108,384.46</u>	<u>1,376,086.46</u>	<u>10,024,146.72</u>	<u>261,312,670.92</u>
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
(1) 计提							
(2) 其他							
3.本期减少金额							
(1) 转回							
(2) 其他							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值	<u>757,734,727.19</u>	<u>15,529,077.91</u>	<u>4,762,738.75</u>	<u>723,746.12</u>	<u>2,707,784.65</u>	<u>27,553,174.06</u>	<u>809,011,248.68</u>
2.期初账面价值	<u>841,982,633.98</u>	<u>104,887,637.66</u>	<u>8,175,097.18</u>	<u>338,808.21</u>	<u>3,231,143.65</u>	<u>6,261,146.73</u>	<u>964,876,467.41</u>

注：本期因合并范围变动导致固定资产原值其他减少 277,182,859.61 元，对应累计折旧减少 142,466,103.31 元；此外部分固定资产改建转入在建工程导致固定资产原值其他减少 18,169,730.36 元，对应累计折旧减少 4,094,621.21 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况：

无

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况：

无

(4) 通过经营租赁租出的固定资产：

无

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况:

无

(6) 其他说明

无

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	账面余额	减值准备
市政广场	134,009,071.95	134,009,071.95	134,009,071.95	134,009,071.95
南苕溪临天桥以上三座橡皮坝	34,414,451.49	34,414,451.49	34,109,814.08	34,109,814.08
苕溪两岸综合整治项目	180,445,763.80	180,445,763.80	146,695,498.73	146,695,498.73
沙地村有机更新项目	161,401,197.12	161,401,197.12	79,348,230.89	79,348,230.89
公园家小区西北侧道路工程			74,988.48	74,988.48
田园城	24,014,505.99	24,014,505.99	24,006,739.00	24,006,739.00
石镜街(环西路—横潭路)道路项目	3,533,665.00	3,533,665.00	1,854,732.90	1,854,732.90
青山村官塘区块规划调整项目			88,000.00	88,000.00
青龙村改造	6,835,800.00	6,835,800.00	6,715,800.00	6,715,800.00
国联大厦办公楼及装修工程	71,456,175.08	71,456,175.08	69,828,022.37	69,828,022.37
吴越文化锦桥项目	39,136,353.35	39,136,353.35	2,478,874.00	2,478,874.00
主城区及周边镇街供水管网铺设建设项目			10,000.00	10,000.00
锦桥区块棚户区改造及综合配套工程	35,213,314.72	35,213,314.72		
城市防洪工程	2,027,009,117.58	2,027,009,117.58	2,029,220,528.88	2,029,220,528.88
污水处理工程			280,394,607.94	280,394,607.94
大明山景区工程	2,580,559.98	2,580,559.98	13,382,371.19	13,382,371.19
矿区工程	14,321,269.13	14,321,269.13	12,679,445.84	12,679,445.84
吴越文化公园工程	153,630,033.20	153,630,033.20	46,664,441.73	46,664,441.73
新农村项目	2,802,355.13	2,802,355.13	1,345,907.00	1,345,907.00
其他零星工程	10,925,758.77	10,925,758.77		
合计	<u>2,901,729,392.29</u>	<u>2,901,729,392.29</u>	<u>2,882,907,074.98</u>	<u>2,882,907,074.98</u>

(2) 本报告期计提在建工程减值准备情况:

无

(3) 其他说明

公司本年丧失原子公司杭州临安排水有限公司控制权, 因合并范围变动减少污水管网工程 280,394,607.94 元。

12、 无形资产

(1) 无形资产情况:

项目	土地使用权	商标权	采矿权	软件使用权	合计
一、账面原值:					
1.期初余额	11,921,329.40	263,900.00	155,200.00	529,011.00	12,869,440.40
2.本期增加金额				258,000.00	258,000.00
(1) 购置				258,000.00	258,000.00
(2) 内部研发					
3.本期减少金额	1,789,889.40			529,011.00	2,318,900.40
(1) 处置					
(2) 其他	1,789,889.40			529,011.00	2,318,900.40
4.期末余额	<u>10,131,440.00</u>	<u>263,900.00</u>	<u>155,200.00</u>	<u>258,000.00</u>	<u>10,808,540.00</u>
二、累计摊销					
1.期初余额	2,766,995.00	133,233.49	46,559.94	201,210.87	3,147,999.30
2.本期增加金额	240,786.00	22,400.00	15,519.96	10,750.00	289,455.96
(1) 计提	240,786.00	22,400.00	15,519.96	10,750.00	289,455.96
3.本期减少金额	342,300.00			201,210.87	543,510.87
(1) 处置					
(2) 其他	342,300.00			201,210.87	543,510.87
4.期末余额	<u>2,665,481.00</u>	<u>155,633.49</u>	<u>62,079.90</u>	<u>10,750.00</u>	<u>2,893,944.39</u>
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 其他					
3.本期减少金额					
(1) 转回					
(2) 其他					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	<u>7,465,959.00</u>	<u>108,266.51</u>	<u>93,120.10</u>	<u>247,250.00</u>	<u>7,914,595.61</u>
2.期初账面价值	<u>9,154,334.40</u>	<u>130,666.51</u>	<u>108,640.06</u>	<u>327,800.13</u>	<u>9,721,441.10</u>

(2) 其他说明:

公司本年丧失原子公司杭州临安排水有限公司控制权，因合并范围变动其他减少土地使用权及软件使用权。

13、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
杭州大明山风景旅游有限公司	14,775,627.26			14,775,627.26	
合计	<u>14,775,627.26</u>			<u>14,775,627.26</u>	

其他说明:

临安市城建发展有限公司在 2004 年 1 月 1 日通过非同一控制下合并取得杭州大明山风景旅游有限公司 100% 股权, 合并成本 49,995,120.00 元大于合并日被合并方杭州大明山风景旅游有限公司可辨认净资产公允价值份额 35,219,492.74 元的差额 14,775,627.26 元, 确认为商誉。

14、 长期待摊费用

项目	期初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	期末余额
安装及维修费用	5,356,962.74	693,411.00	3,226,027.84		2,824,345.90
装修费	455,699.43		133,799.68		321,899.75
场租赁费	24,166.46	2,981,965.00	601,393.04		2,404,738.42
其他	93,751.20	1,142,896.70	170,281.39		1,066,366.51
合计	<u>5,930,579.83</u>	<u>4,818,272.70</u>	<u>4,131,501.95</u>		<u>6,617,350.58</u>

15、 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	28,495,950.54	7,137,949.69	23,982,024.00	5,995,506.00
合计	<u>28,495,950.54</u>	<u>7,137,949.69</u>	<u>23,982,024.00</u>	<u>5,995,506.00</u>

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
可供出售金融资产				
公允价值变动	62,656,995.49	15,664,248.88	64,722,826.96	16,180,706.75
合计	<u>62,656,995.49</u>	<u>15,664,248.88</u>	<u>64,722,826.96</u>	<u>16,180,706.75</u>

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债:

无

(4) 未确认递延所得税资产明细:

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		
资产减值准备	19,087,629.06	19,668,927.74
合计	<u>19,087,629.06</u>	<u>19,668,927.74</u>

注: 由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性, 因此没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异。

16、 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
太阳马家畈矿区	1,141,905.48	3,500.00
新桥纤岭矿	23,939,867.02	16,257,528.97
温泉项目	6,587,743.26	3,872,050.14

项目	期末余额	期初余额
龙岗多金属矿	1,510,520.00	1,510,520.00
昌化银子湾矿	17,860.00	11,830.00
湍口里柴家矿	462,527.74	11,290.00
核桃岭矿	7,150,104.91	6,578,707.17
毛山岗矿	102,620,109.44	100,690,451.73
青山朱村矿	892,593,209.50	788,905,952.74
萤石资源	638,622.64	
矿产资源	235,849.06	
合计	<u>1,036,898,319.05</u>	<u>917,841,830.75</u>

17、 短期借款

(1) 短期借款分类:

项目	期末余额	期初余额
保证借款	30,000,000.00	31,805,000.00
合计	<u>30,000,000.00</u>	<u>31,805,000.00</u>

(2) 保证借款:

借款单位	保证单位	借款银行	借款金额
临安市宝润矿业投资有限公司	临安市城建发展有限公司	上海浦东发展银行	20,000,000.00
临安吴越文化公园发展有限公司	临安市城镇化投资建设有限公司	宁波银行	10,000,000.00
合计			<u>30,000,000.00</u>

18、 应付账款

(1) 应付账款按照帐龄列示:

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	193,086,227.70	426,973,020.01
1-2 年	39,290,089.48	74,331,844.33
2-3 年	46,444,601.80	7,535,142.42
3 年以上	1,329,054.72	1,329,776.57
合计	<u>280,149,973.70</u>	<u>510,169,783.33</u>

(2) 金额较大应付账款的性质或内容的说明:

单位名称	期末余额	账龄	款项性质
临安市国土资源局	71,229,689.85	1-3 年	土地款
浙江大华建设集团有限公司	9,722,300.00	1 年以内	工程款
临安中大建设工程有限公司	8,904,326.70	1 年以内	工程款
杭州绿生生态环境工程有限公司	6,865,460.40	1 年以内	工程款
杭州临安自来水有限公司	4,915,743.00	1-2 年	工程款
合计	<u>101,637,519.95</u>		

(3) 其他说明:

无

19、预收款项

(1) 预收款项按账龄列示:

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	48,507,634.67	86,541,384.63
1-2 年	533,544.00	117,807,195.30
2-3 年	2,851,518.00	35,119,750.50
3 年以上	2,166,075.00	12,226,109.74
合计	<u>54,058,771.67</u>	<u>251,694,440.17</u>

(2) 金额较大预收款项的性质或内容的说明:

单位名称	期末余额	账龄	款项性质
临安市财政局	12,076,773.00	1-3 年	土地指标回购款
合计	12,076,773.00		

(3) 其他说明:

无

20、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	4,072,655.75	30,530,172.22	31,654,067.67	2,948,760.30
离职后福利-设定提存计划	440,053.05	2,021,848.57	2,052,024.15	409,877.47
合计	<u>4,512,708.80</u>	<u>32,552,020.79</u>	<u>33,706,091.82</u>	<u>3,358,637.77</u>

(2) 短期薪酬列示:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,831,087.93	24,216,243.36	25,356,111.39	2,691,219.90
二、职工福利费		3,016,844.72	3,016,844.72	
三、社会保险费	240,623.25	1,016,358.35	1,045,391.38	211,590.22
其中: 医疗保险费	167,850.08	764,140.81	772,809.25	159,181.64
工伤保险费	57,761.58	184,297.22	200,146.94	41,911.86
生育保险费	15,011.59	67,920.32	72,435.19	10,496.72
四、住房公积金		1,548,986.00	1,548,986.00	
五、工会经费和职工教育经费	944.57	731,739.79	686,734.18	45,950.18
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	<u>4,072,655.75</u>	<u>30,530,172.22</u>	<u>31,654,067.67</u>	<u>2,948,760.30</u>

(3) 设定提存计划列示:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险费	394,891.04	1,857,272.71	1,878,146.05	374,017.70
二、失业保险费	45,162.01	164,575.86	173,878.10	35,859.77
合计	<u>440,053.05</u>	<u>2,021,848.57</u>	<u>2,052,024.15</u>	<u>409,877.47</u>

21、 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	4,181,271.44	-123,935.23
营业税	1,011,799.28	2,486,073.82
城建税	224,843.64	186,065.97
企业所得税	30,515,576.31	14,833,786.85
个人所得税	46,320.40	45,728.99
房产税	827,151.57	178,540.74
印花税	-381,427.83	-39,372.54
土地使用税	529,097.05	1,075,853.68
土地增值税	830,486.81	517,905.55
教育费附加	112,627.67	79,724.58
水利建设基金	-1,165.03	19,236.86
其他	11,874.24	25,420.51
合计	<u>37,908,455.55</u>	<u>19,285,029.78</u>

22、 应付利息

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	5,525,679.27	8,498,059.97
企业债券利息	92,609,166.66	85,964,583.33
短期借款应付利息	8,782,691.67	21,340.00
其他流动负债应付利息		2,407,401.81
合计	<u>106,917,537.60</u>	<u>96,891,385.11</u>

23、 其他应付款

(1) 按账龄列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	225,372,151.21	477,838,558.22
1-2 年	175,223,935.02	657,675,382.08
2-3 年	413,070,067.26	60,731,794.77
3 年以上	316,731,061.45	326,153,928.31
合计	<u>1,130,397,214.94</u>	<u>1,522,399,663.38</u>

(2) 金额较大其他应付款的性质或内容的说明:

单位名称	期末余额	账龄	款项性质
杭州临安排水有限公司	340,030,152.23	1-3 年、3 年以上	往来款
临安市国有资产投资控股有限公司	181,995,000.00	1-3 年、3 年以上	往来款
临安土地储备中心	123,186,653.00	3 年以上	往来款
杭州临兴交通投资有限公司	100,000,000.00	1-2 年	往来款
临安市汇金创业投资有限公司	46,900,000.00	3 年以上	往来款
合计	<u>792,111,805.23</u>		

(3) 其他说明

无

24、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债类别:

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	955,890,000.00	1,197,500,000.00
一年内到期的应付债券	175,000,000.00	
合计	<u>1,130,890,000.00</u>	<u>1,197,500,000.00</u>

其他说明: 具体明细情况见附注五、26。

25、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年期 PPN 非公开定向债务融资工具	300,000,000.00	200,000,000.00
黄金租赁		184,132,700.00
合计	<u>300,000,000.00</u>	<u>384,132,700.00</u>

26、长期借款

(1) 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	635,089,365.25	1,127,337,861.01
保证借款	1,585,000,000.00	1,901,500,000.00
质押、保证借款	350,000,000.00	
抵押、保证借款		175,000,000.00
地方政府债券置换	1,087,750,000.00	482,640,000.00
合计	<u>3,657,839,365.25</u>	<u>3,686,477,861.01</u>

(2) 长期借款分类说明:

①抵押借款

借款单位	抵押单位	抵押物	借款银行	借款金额	其中: 一年内到期的长期借款
临安市城建发展有限公司	临安市城建发展有限公司	房屋产权	杭州银行	17,089,365.25	
临安市城建发展有限公司	临安市城建发展有限公司	土地使用权	浦发银行	160,000,000.00	160,000,000.00
临安市新农村建设有限公司	临安市新农村建设有限公司	土地使用权	中国建设银行	384,000,000.00	116,000,000.00
临安市城镇化投资建设有限公司	临安市城镇化投资建设有限公司	林权和土地使用权	中国工商银行	350,000,000.00	
合计				<u>911,089,365.25</u>	<u>276,000,000.00</u>

②保证借款

借款单位	保证单位	借款银行	借款金额	其中：一年内到期的长期借款
临安市城建发展有限公司	临安市国有资产投资控股有限公司	农业发展银行	5,890,000.00	5,890,000.00
临安市城建发展有限公司	临安市国有资产投资控股有限公司	中国银行	349,000,000.00	199,000,000.00
临安市城建发展有限公司	临安市国有股权控股有限公司	建设银行	300,000,000.00	
临安市合润建材有限公司	临安市城建发展有限公司	工商银行	325,000,000.00	80,000,000.00
临安市城镇化投资建设有限公司	临安市城建发展有限公司	中信银行	175,000,000.00	175,000,000.00
临安市城镇化投资建设有限公司	临安市城建发展有限公司	国家开发银行浙江省分行	510,000,000.00	220,000,000.00
临安市城镇化投资建设有限公司	临安市城建发展有限公司	华夏银行	100,000,000.00	
临安市新农村建设有限公司	临安市城建发展有限公司	上海浦发银行	500,000,000.00	
合计			<u>2,264,890,000.00</u>	<u>679,890,000.00</u>

③质押、保证借款

借款单位	质押单位	保证单位/人	质押物	借款银行	借款金额	其中：一年内到期的长期借款
临安市城建发展有限公司	临安市城建发展有限公司	临安市国有股权投资有限公司	应收锦桥区块棚户区改造及综合配套工程政府购买服务权	农业发展银行	350,000,000.00	
合计					<u>350,000,000.00</u>	

④地方政府债券置换

借款单位	债权人	借款金额
临安市城建发展有限公司	临安市财政局	670,110,000.00
临安市城镇化投资建设有限公司	临安市财政局	417,640,000.00
合计		<u>1,087,750,000.00</u>

27、 应付债券

(1) 应付债券列示：

项目	期末余额	期初余额
12 临安城建债	171,961,416.67	519,356,916.67
14 临安城建债	992,194,910.71	990,491,982.14
15 临安债 01	497,950,000.00	496,583,333.33
15 临安债 02	497,152,777.78	496,013,888.89
16 临安 01 公司债	496,894,444.44	
合计	<u>2,656,153,549.60</u>	<u>2,502,446,121.03</u>

(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
12 临安城建债	700,000,000.00	2012/3/9	6 年	700,000,000.00	519,356,916.67
14 临安城建债	1,000,000,000.00	2014/8/1	7 年	1,000,000,000.00	990,491,982.14
15 临安债 01	500,000,000.00	2015/7/24	3 年	500,000,000.00	496,583,333.33
15 临安债 02	500,000,000.00	2015/12/10	3 年	500,000,000.00	496,013,888.89
16 临安 01	500,000,000.00	2016/3/7	3 年	500,000,000.00	
合计	<u>3,200,000,000.00</u>			<u>3,200,000,000.00</u>	<u>2,502,446,121.03</u>

续表:

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢价	溢价摊销	本期偿还	一年内到期	期末余额
12 临安城建债				2,604,500.00	175,000,000.00	175,000,000.00	171,961,416.67
14 临安城建债				1,702,928.57			992,194,910.71
15 临安债 01				1,366,666.67			497,950,000.00
15 临安债 02				1,138,888.89			497,152,777.78
16 临安 01	500,000,000.00		4,300,000.00	1,194,444.44			496,894,444.44
合计	<u>500,000,000.00</u>		<u>4,300,000.00</u>	<u>8,007,428.57</u>	<u>175,000,000.00</u>	<u>175,000,000.00</u>	<u>2,656,153,549.60</u>

注 1: 本年发行临安市城建发展有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)证券代码“118539”, 证券简称“16 临安 01”, 发行总额 5 亿元, 票面利率 4.69%, 债券期限 3 年, 在本期债券的第 2 个和第 3 个计息年度末按照发行总额的 20%和 80%的比例偿还债券本金。

28、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
中国农发重点建设基金有限公司	303,702,959.69	304,223,009.10
国开发展基金有限公司	4,497,832.69	
陆家嘴国际信托有限公司	131,551,937.30	
合计	<u>439,752,729.68</u>	<u>304,223,009.10</u>

注 1: 2016 年 3 月 14 日, 根据临安市国有资产控股有限公司及本公司与国开发展基金有限公司签订的投资合同, 国开发展基金有限公司以 40,000,000.00 元对本公司进行增资。此次投资 40,000,000.00 元将由临安市国有资产控股有限公司于 2026 年 3 月 13 日进行回购。将后续 10 年需支付的利息折现至本期末为 4,497,832.69 元, 在长期应付款科目反映, 同时确认资本公积-资本溢价 -4,497,832.69 元。

注 2: 本公司下属子公司临安市城镇化投资建设有限公司 2016 年度接受陆家嘴国际信托有限公司投资款 400,000,000.00 元, 按照合同约定将支付的利息折现至本期末为 131,551,937.30 元, 在长期应付款科目反映。

29、 专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
表土剥离项目经费	10,000,000.00			10,000,000.00	专项资金拨款
棚户区改造补助	7,860,000.00			7,860,000.00	专项资金拨款
水电技改补助	111,447.00		111,447.00		专项资金拨款
城防配套工程建设资金	53,232,017.00			53,232,017.00	专项资金拨款
市交通局临余公路工程款补助	54,630,000.00			54,630,000.00	专项资金拨款
住房与城市建设专项资金		2,657,200.00		2,657,200.00	专项资金拨款
保障性安居工程专项资金		9,500,000.00		9,500,000.00	专项资金拨款
截污纳管三期工程	33,280,458.20		33,280,458.20		
截污纳管四期工程	7,943,759.00		7,943,759.00		
合计	<u>167,057,681.20</u>	<u>12,157,200.00</u>	<u>41,335,664.20</u>	<u>137,879,217.00</u>	

30、 实收资本

投资主体	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金额	持股比例 (%)			金额	持股比例 (%)
临安市国有股权控股有限公司	1,560,000,000.00	97.27			1,560,000,000.00	94.90
中国农发重点建设基金有限公司	43,857,500.00	2.73			43,857,500.00	2.67
国开发展基金有限公司			40,000,000.00		40,000,000.00	2.43
合计	<u>1,603,857,500.00</u>	<u>100.00</u>	<u>40,000,000.00</u>		<u>1,643,857,500.00</u>	<u>100.00</u>

注 1：2016 年 3 月 14 日，根据临安市国有资产控股有限公司及本公司与国开发展基金有限公司签订的投资合同，国开发展基金有限公司以 40,000,000.00 元对本公司进行增资。上述股权变更事项已办妥工商变更手续。

31、 资本公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本溢价	-3,909,525.10		137,642,768.36	-141,552,293.46
其他资本公积	3,922,557,535.28	304,197,032.43	421,236,424.94	3,805,518,142.77
合计	<u>3,918,648,010.18</u>	<u>304,197,032.43</u>	<u>558,879,193.30</u>	<u>3,663,965,849.31</u>

其他说明：

1、根据国资办批复将临安城市污水处理有限公司所属厂外官网、泵站及除磷脱氮工程项目等资产按照账面价值无偿划入本公司，导致资本公积增加 168,380,694.37 元；临安城市污水处理有限公司所属账外资产按照评估价值无偿划入本公司，导致资本公积增加 82,113,760.00 元。

2、本年接受国开发展基金有限公司投资款，确认资本公积-资本溢价-4,497,832.69 元，详见本附

注五、28。

3、本年无偿划转子公司临安市水涛庄水库电站有限公司、临安杨岭电站有限公司股权，因减少资本公积 11,227,100.19 元。

4、本年由于其他方增资导致对临安市污水处理有限公司持股比例下降，丧失控制权，由成本法转为权益法核算，调增资本公积 53,702,578.06 元。

5、本年子公司临安市城镇化投资建设有限公司由其他方增资导致所持股权比例变动，减少资本公积 193,762,709.85 元，本期接受基金公司增值，确认资本公积-资本溢价-133,144,935.67 元。

6、本年应合并范围变动，导致资本公积减少 216,246,614.9 元。

32、其他综合收益

项目	本期发生金额					期末余额
	期初余额	本期增加	本期减少	所得税	税后归属于母公司	税后归属于少数股东
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益						
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动						
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额						
二、以后将重分类进损益的其他综合收益						
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额						
可供出售金融资产公允价值变动损益	25,375,514.40	2,065,831.47	-516,457.87		-1,549,373.60	23,826,140.80
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益						
现金流量套期损益的有效部分						
外币财务报表折算差额						
其他综合收益合计	25,375,514.40	2,065,831.47	-516,457.87		-1,549,373.60	23,826,140.80

33、盈余公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	106,450,552.35	28,456,121.33		134,906,673.68
合计	106,450,552.35	28,456,121.33		134,906,673.68

34、未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	1,646,417,911.62	
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	1,646,417,911.62	

项目	金额	提取或分配比例
加：本年归属于母公司所有者的净利润	313,964,686.01	
减：提取法定盈余公积	28,456,121.33	净利润的 10%
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	4,000,000.00	
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	1,927,926,476.30	

35、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本：

项目	本期发生数		上期发生数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,163,565,180.73	2,047,262,800.54	3,342,436,855.77	3,116,514,830.96
其他业务	27,593,149.87	5,942,283.74	17,250,305.71	2,259,004.42
合计	<u>2,191,158,330.60</u>	<u>2,053,205,084.28</u>	<u>3,359,687,161.48</u>	<u>3,118,773,835.38</u>

(2) 按类别列示营业收入和营业成本

类别	本期发生数		上期发生数	
	收入	成本	收入	成本
物资销售	1,712,715,272.47	1,712,828,447.34	1,716,588,678.98	1,716,717,738.96
污水处理费	11,060,847.72	17,620,015.54	23,403,677.78	32,098,648.50
房产销售	362,831,640.60	279,836,837.64	1,509,832,946.97	1,323,240,826.44
景区旅游	76,957,419.94	36,977,500.02	87,414,240.80	41,820,033.37
发电收入			5,197,311.24	2,637,583.69
其他收入	27,593,149.87	5,942,283.74	17,250,305.71	2,259,004.42
合计	<u>2,191,158,330.60</u>	<u>2,053,205,084.28</u>	<u>3,359,687,161.48</u>	<u>3,118,773,835.38</u>

36、税金及附加

项目	本期发生数	上期发生数
营业税	12,440,395.39	82,089,734.58
城建税	1,462,814.11	5,689,808.34
教育费附加	741,408.33	2,471,380.31
地方教育费附加	354,644.78	1,647,586.88
土地增值税	4,468,591.36	32,934,763.58
水利建设基金	856,726.74	
房产税	1,755,455.85	
资源税	20,892.32	
土地使用税	154,623.24	
车船使用税	13,828.20	
印花税	505,753.81	

项目	本期发生数	上期发生数
残保金	43,653.99	
其他		847,735.03
合计	<u>22,818,788.12</u>	<u>125,681,008.72</u>

37、 财务费用

项目	本期发生数	上期发生数
利息支出	364,632,686.95	378,618,506.50
减：利息收入	4,358,399.10	12,241,979.04
汇兑损益		
金融手续费	8,988,783.06	1,290,999.42
债券利息支出及发行费用	3,707,428.57	11,126,525.79
合计	<u>372,970,499.48</u>	<u>378,794,052.67</u>

38、 资产减值损失

项目	本期发生数	上期发生数
一、坏账损失	3,993,356.80	-1,391,824.57
合计	<u>3,993,356.80</u>	<u>-1,391,824.57</u>

39、 投资收益

项目	本期发生数	上期发生数
权益法核算的长期股权投资收益	5,845,821.67	4,085,568.91
处置长期股权投资产生的投资收益		13,245,813.15
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		213,698.63
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	2,101,019.88	2,882,610.66
处置可供出售金融资产取得的投资收益	27,645.81	800,685.00
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	33,217,854.68	
其他		
合计	<u>41,192,342.04</u>	<u>21,228,376.35</u>

40、 营业外收入

项目	本期发生数	上期发生数
政府补助	632,486,589.25	707,882,416.90
其他	3,381,809.78	2,500,086.10
合计	<u>635,868,399.03</u>	<u>710,382,503.00</u>

注 1：2016 年度，根据临财资（2017 年）40 号文件收到财政拨款 606,560,000.00 元，列支营业外收入-政府补助。

注 2：2016 年度，收到税费返还 24,890,689.25 元。

注 3：2016 年度，收到财政局专项资金补助 1,035,900.00 元。

41、营业外支出

项目	本期发生数	上期发生数
非流动资产处置损失合计		111,034.56
其中：固定资产处置损失		111,034.56
对外捐赠	1,202,000.00	1,889,000.00
罚款、滞纳金	11,030.65	105,684.08
水利建设基金	319,870.44	3,398,770.25
其他	874,601.43	1,027,840.92
合计	<u>2,407,502.52</u>	<u>6,532,329.81</u>

42、所得税费用

（1）所得税费用表

项目	本期发生数	上期发生数
当期所得税费用	28,551,825.67	19,476,965.12
递延所得税费用	-1,142,443.69	301,108.22
合计	<u>27,409,381.98</u>	<u>19,778,073.34</u>

43、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

项目	本期发生数	上期发生数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	321,830,169.83	375,722,286.22
加：资产减值准备	3,993,356.80	-1,391,824.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	43,971,937.41	44,123,998.44
无形资产摊销	289,455.96	418,384.06
长期待摊费用摊销	4,131,501.95	271,166.96
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）		96,765.44
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		14,269.12
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	364,632,686.95	381,849,052.47
投资损失（收益以“－”号填列）	-41,192,342.04	-21,228,376.35
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-1,142,443.69	301,108.22
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）	143,678,768.40	541,724,321.75
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-350,455,301.86	-237,617,025.91

项目	本期发生数	上期发生数
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-756,318,346.68	-933,751,740.03
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-266,580,556.97	150,532,385.82
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	1,593,047,012.81	1,590,282,423.56
减：现金的年初余额	1,590,282,423.56	1,196,808,320.06
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	2,764,589.25	393,474,103.50

（2）现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,593,047,012.81	1,590,282,423.56
其中：库存现金	46,542.57	128,441.14
可随时用于支付的银行存款	1,586,500,331.28	1,577,798,658.50
可随时用于支付的其他货币资金	6,500,138.96	12,355,323.92
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	1,593,047,012.81	1,590,282,423.56

（3）期末现金和现金等价物与货币资金期末余额的差异说明

项目	期末现金和现金等价物	货币资金	差异	备注
2016 年 12 月 31 日	1,593,047,012.81	1,593,047,012.81		
2015 年 12 月 31 日	1,590,282,423.56	1,650,282,423.56	-60,000,000.00	黄金租赁业务质押

44、所有权或使用权受到限制的资产

	账面价值	受限原因
存货	1,647,623,041.00	借款抵押
在建工程	71,456,175.08	借款抵押
合计	1,719,079,216.08	

六、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

无

2、同一控制下企业合并

无

3、反向购买

无

4、处置子公司

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价 款	股权处置 比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的 时点	丧失控制权时点 的确定依据	处置价款与处置投资 对应的合并财务报表 层面享有该子公司净 资产份额的差额
临安市水涛庄水库电站有限公司		100.00	无偿划转	2016年4月	工商变更	-3,127,765.33
临安杨岭电站有限公司		100.00	无偿划转	2016年4月	工商变更	-5,731,205.83
杭州临安排水有限公司	201,172,564.07	51%	其他方增资 丧失控制权	2016年5月	资产交割	-34,656,901.78

(续)

子公司名称	丧失控制权 之日剩余股 权的比例	丧失控制权 之日剩余股 权的账面价 值	丧失控制权之 日剩余股权的 公允价值	按照公允价值重 新计量剩余股权 产生的利得或损 失	丧失控制权之日 剩余股权公允价 值的确定方法及 主要假设	与原子公司股权投 资相关的其他综合 收益转入投资损益 的金额
临安市水涛庄水库电站有限公司						
临安杨岭电站有限公司						
杭州临安排水有限公司	49%	184,895,815.27	201,172,564.07	16,276,748.80	协议作价	

(2) 存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本年丧失控制权的情形：无

5、其他：

无

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	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
临安市城市防洪工程建设有限公司	浙江临安	浙江临安	工程建设	100.00		100.00	划转
临安市经济适用住房开发有限公司	浙江临安	浙江临安	房地产开发、经营	100.00		100.00	划转
杭州大明山风景旅游有限公司	浙江临安	浙江临安	旅游业	100.00		100.00	非同一控制合并
临安市宝润财务开发有限公司	浙江临安	浙江临安	融资管理	100.00		100.00	设立
临安市宝润矿业投资有限公司	浙江临安	浙江临安	矿业投资	100.00		100.00	设立
临安市天鉴排水监测有限公司	浙江临安	浙江临安	废水、污泥监测	100.00		100.00	设立
临安新都房地产开发有限公司	浙江临安	浙江临安	房地产开发、经营	90.00		90.00	设立
临安市新农村建设有限公司	浙江临安	浙江临安	新农村基础设施建设	100.00		100.00	设立
临安市城镇化投资建设有限公司	浙江临安	浙江临安	城市基础设施投资	100.00		100.00	设立
临安市宝丰贸易有限公司	浙江临安	浙江临安	贸易	100.00		100.00	设立
临安市吴越文化旅游有限公司	浙江临安	浙江临安	文化公园的开发、经营	80.00		80.00	设立
临安市国联置业有限公司	浙江临安	浙江临安	房地产开发、经营		63.00	63.00	设立
临安市山水房屋开发有限公司	浙江临安	浙江临安	房地产开发、经营		100.00	100.00	划转
临安市安润爆破工程有限公司	浙江临安	浙江临安	爆破工程		51.00	51.00	设立
临安市合润建材有限公司	浙江临安	浙江临安	建筑石料加工、销售		70%	270%	设立

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例	少数股东的表决权比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
临安新都房地产开发有限公司	10.00%	10.00%	6,092,525.95		43,538,883.17
临安市吴越文化旅游有限公司	20.00%	20.00%	-164,675.75		8,330,913.12
临安市国联置业有限公司	37.00%	37.00%	2,215,837.85		34,326,565.11
临安市安润爆破工程有限公司	49.00%	49.00%	-131,732.88		2,213,456.08
临安市合润建材有限公司	30%	30%	-146,471.36		17,853,528.64
临安市城镇化投资建设有限公司	49%	49%			593,762,709.85
合计			<u>7,865,483.81</u>		<u>700,026,055.97</u>

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
临安新都房地产开发 有限公司	598,475,812.96	49,180,722.47	647,656,535.43	213,292,184.41		213,292,184.41
临安市吴越文化旅 游有限公司	443,681,122.30	186,504,040.45	630,185,162.75	588,530,597.11		588,530,597.11
临安市国联置业有 限公司	140,672,743.84	1,676.19	140,674,420.03	47,894,038.23		47,894,038.23
临安市安润爆破工 程有限公司	5,049,901.17	378,481.13	5,428,382.30	1,421,125.00		1,421,125.00
临安市合润建材有 限公司	51,958,049.60	7,641,278.58	59,599,328.18	87,566.06		87,566.06
临安市城镇化投资 建设有限公司	4,392,340,833.11	1,415,090.53	4,393,755,923.64	1,612,475,319.16	1,297,051,937.30	2,909,527,256.46

续表：

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
临安新都房地产开发 有限公司	800,294,362.29	49,246,717.00	849,541,079.29	475,077,507.12		475,077,507.12
临安市吴越文化旅 游有限公司	338,857,681.18	81,265,940.99	420,123,622.17	377,645,677.80		377,645,677.80
临安市国联置业有 限公司	169,912,314.04	14,621.72	169,926,935.76	83,141,186.40		83,141,186.40
临安市安润爆破工 程有限公司	874,887.78	401,632.13	1,276,519.91	420.00		420.00
临安市合润建材有 限公司						
临安市城镇化投资建 设有限公司	4,039,171,863.22	1,532,457.40	4,040,704,320.62	1,373,454,546.80	1,442,000,000.00	2,815,454,546.80

续表：

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益 总额	经营活动 现金流量	营业收入	净利润	综合收 益总额	经营活动 现金流量
临安新都房地产开发有 限公司	282,952,251.29	59,900,778.85		-247,350.36	1,242,378,924.74	10,436,095.30		82,600,502.59
临安市吴越文化旅游有 限公司	13,042,598.16	-823,378.73		139,386,665.70	11,777,812.80	-2,238,899.09		35,095,051.64
临安市国联置业有限公 司	17,623,986.13	5,994,632.44			236,886,328.00	18,118,500.20		126,000,530.42
临安市安润爆破工程有 限公司		-488,237.88		-2,958,578.61		-213,900.09		-967,361.84

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益 总额	经营活动 现金流量	营业收入	净利润	综合收 益总额	经营活动 现金流量
临安市合润建材有限公司		-488,237.88		-476,340.55				
临安市城镇化投资建设 有限公司	49,837,071.23	-7,876,170.97		381,643,262.63	-4,713,402.30		-318,484,890.13	

(4) 使用资产和清偿债务存在的重大限制，以及该限制涉及的资产和负债的金额：

无

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供财务支持或其他支持意向的相关信息：

无

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)
				直接	间接	
杭州临安自来水有限公司	浙江杭州	浙江杭州	自来水	49.00		49.00
杭州临安排水有限公司	浙江杭州	浙江杭州	污水处理	49.00		49.00

(2) 重要合营企业的主要财务信息

项目	杭州临安自来水有限公司		杭州临安排水有限公司	
	期末余额/本期发	期初余额/上期发	期末余额/本期	期初余额/上期
	生额	生额	发生额	发生额
流动资产	209,745,792.38	269,015,802.49	820,187,147.1	646,949,187.81
非流动资产	320,174,016.81	289,157,550.05	336,274,736.95	421,912,114.96
资产合计	<u>529,919,809.19</u>	<u>558,173,352.54</u>	<u>1,156,461,884.05</u>	<u>1,068,861,302.77</u>
流动负债	189,264,154.99	208,470,671.32	159,580,355.54	63,796,253.34
非流动负债	7,023,070.93	27,031,404.23	614,687,974.91	661,224,217.20
负债合计	<u>196,287,225.92</u>	<u>235,502,075.55</u>	<u>774,268,330.45</u>	<u>725,020,470.54</u>
按持股比例计算的净资产份额	163,479,965.80	158,108,925.73	187,274,841.26	168,482,007.79
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他			16,276,748.80	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值			203,551,590.06	
营业收入	117,015,838.25	107,775,146.05	33,812,774.85	25,064,140.05
净利润	14,153,740.41	11,823,765.05	-9,728,902.98	-12,060,208.94
其他综合收益				
综合收益总额	14,153,740.41	11,823,765.05	-9,728,902.98	-12,060,208.94
本年度收到的来自联营企业的股利	1,564,292.73			

注：本期杭州水务控股集团对杭州临安排水有限公司增资，导致临安市城建发展有限公司丧失控制权，不再纳入合并范围。转让时点剩余 49%股权按照杭州临安排水有限公司净资产应享有的份额为 184,895,815.27 元，剩余 49%股权按照公允价值重新计量金额为 201,172,564.07 元，因此形成临安市城建发展有限公司对联营企业权益投资的账面价值与按持股比例计算的净资产份额差异 16,276,748.80 元。

3、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

不适用

4、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

不适用

八、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项目	年末公允价值	
	第一层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量		
（一）可供出售金融资产	77,336,363.28	77,336,363.28
（1）债务工具投资		
（2）权益工具投资	77,336,363.28	77,336,363.28
（3）其他		
持续以公允价值计量的资产总额	77,336,363.28	77,336,363.28

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产是按照 2016 年 12 月 31 日市价确定的，公司可供出售金融资产为持有的上市公司的股票，股票的价值直接从上海证券交易所的网站上查询取得，信息可靠。

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
临安市国有股权控股有限公司	浙江临安	国有股权投资管理及相关咨询服务	70000 万元	100.00	100.00

本企业最终控制方是临安市国有资产监督管理委员会办公室。

2、本公司的子公司情况

本企业子公司的情况详见本附注“在其他主体中的权益”之说明。

3、 本公司合营和联营企业情况

本企业联营企业的情况详见本附注“在其他主体中的权益”之说明。

4、 其他关联方情况

其他关联方名称

临安市国有资产投资控股有限公司

其他关联方与本企业关系

受同一方控制

5、 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无

(3) 关联租赁情况

无

(4) 关联担保情况

无

(5) 关联方资金拆借

无

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

无

6、 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	临安市国有资产投资控股有限公司	9,594,000.00		9,594,000.00	
应收账款	杭州临安自来水有限公司			4,802,494.70	
其他应收款	临安市国有资产投资控股有限公司	1,413,445,669.07		1,647,465,528.18	
其他应收款	临安市国有资产监督管理委员会办公室	120,000,000.00		120,000,000.00	
合计		<u>1,543,039,669.07</u>		<u>1,781,862,022.88</u>	

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	临安市国有资产投资控股有限公司	181,995,000.00	313,769,085.32
其他应付款	杭州临安自来水有限公司	10,791,820.09	2,940,000.00
合计		<u>192,786,820.09</u>	<u>316,709,085.32</u>

7、 关联方承诺

无

8、其他

无

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

本公司无其他重大承诺事项。

2、或有事项

公司对外担保情况如下：

<u>担保方</u>	<u>被担保方</u>	<u>担保金额(万元)</u>	<u>到期日</u>
临安市城建发展有限公司	临安市安置房建设管理中心	60,000.00	2020/12/05
临安市城建发展有限公司	杭州临安排水有限公司	50,000.00	2017/12/21
临安市城建发展有限公司	临安市自来水有限公司	14,000.00	2018/6/21
临安市城建发展有限公司	杭州临安排水有限公司	4,800.00	2017/2/27

3、其他

本公司不存在需要披露的其他事项。

十一、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

无

2、利润分配情况

无

3、销售退回

无

4、其他资产负债表日后事项说明

无

十二、其他重要事项

1、前期会计差错更正

无

2、债务重组

无

3、资产置换

无

4、年金计划

无

5、终止经营

无

6、其他对投资者决策有影响的重要事项

无

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

类别	期末余额				
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	4,189,270,436.83	100.00	12,310,071.74	0.29	4,176,960,365.09
组合 1:	3,943,069,001.89	94.12			3,943,069,001.89
组合 2:	246,201,434.94	5.88	12,310,071.74	5.00	233,891,363.20
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	<u>4,189,270,436.83</u>	<u>100.00</u>	<u>12,310,071.74</u>	<u>0.29</u>	<u>4,176,960,365.09</u>

续表:

类别	期初余额				
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	3,958,620,815.07	100.00	11,518,276.52	0.29	3,947,102,538.55
组合 1:	3,728,255,284.65	94.18			3,728,255,284.65
组合 2:	230,365,530.42	5.82	11,518,276.52	5.00	218,847,253.90
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	<u>3,958,620,815.07</u>	<u>100.00</u>	<u>11,518,276.52</u>	<u>0.29</u>	<u>3,947,102,538.55</u>

1) 年末无单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款;

2) 组合 1 中, 按信用风险特征组合后该组合的风险较小的, 单独测试未发生减值的重大应收款项;

其他应收款（按单位）	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例	
临安城市防洪工程建设有限公司	1,347,336,034.05			根据实际损失率确定
临安市宝润矿业投资有限公司	568,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市临余公路临安段改建工程指挥部	522,505,190.64			根据实际损失率确定
临安市城镇化投资建设有限公司	421,382,113.11			根据实际损失率确定
临安市吴越文化旅游有限公司	407,090,369.00			根据实际损失率确定
临安市国有资产投资控股有限公司	278,891,495.09			根据实际损失率确定
临安国有资产监督管理委员会	120,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市新农村建设有限公司 2016 年	106,535,000.00			根据实际损失率确定
临安市土地储备中心	51,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市宝丰贸易有限公司	39,800,000.00			根据实际损失率确定
临安市城东区块综合改造提升工程项目指挥部	27,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市城市建设投资集团有限公司	23,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市锦城街道办事处	13,295,800.00			根据实际损失率确定
其他零星	17,233,000.00			根据实际损失率确定
小计	<u>3,943,069,001.89</u>			

3) 组合 2 中，按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
余额百分比法组合	246,201,434.94	12,310,071.74	5.00
合计	<u>246,201,434.94</u>	<u>12,310,071.74</u>	

续上表：

组合名称	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
余额百分比法组合	230,365,530.42	11,518,276.52	5.00
合计	<u>230,365,530.42</u>	<u>11,518,276.52</u>	

4) 年末无单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款；

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况：

本年计提坏账准备 791,795.22 元。

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况：

无

(4) 按欠款方归集的年末余额较大的其他应收款情况：

单位名称	期末余额	坏账准备	占期末其他应收款 余额的比例(%)
临安城市防洪工程建设有限公司	1,347,336,034.05		32.16
临安市宝润矿业投资有限公司	568,000,000.00		13.56

单位名称	期末余额	坏账准备	占期末其他应收款 余额的比例(%)
临安市临余公路临安段改建工程指挥部	522,505,190.64		12.47
临安市城镇化投资建设有限公司	421,382,113.11		10.06
临安市吴越文化旅游有限公司	407,090,369.00		9.72
合计	<u>3,266,313,706.80</u>		<u>77.97</u>

(5) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

无

(6) 转移其他应收款且继续涉入的资产、负债的金额:

无

(7) 其他说明:

无

2、长期股权投资

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本年增加		
			追加投资	权益法下确认 的投资收益	其他综合 收益调整
一、子公司					
临安市城市防洪工程建设有限公司	140,000,000.00	140,000,000.00			
临安市经济适用住房开发有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00			
杭州临安排水有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			
杭州大明山风景旅游有限公司	64,770,747.26	98,751,177.26			
临安市宝润财务开发有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			
临安市水涛王水库电站有限公司	6,800,000.00	6,800,000.00			
临安杨岭电站有限公司	4,427,100.19	4,427,100.19			
临安市宝润矿业投资有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00			
临安市天鉴排水监测有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00			
临安新都房地产开发有限公司	225,000,000.00	225,000,000.00			
临安市新农村建设有限公司	350,000,000.00	610,869,565.22			
临安市城镇化投资建设有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00			
临安市宝丰贸易有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00			
临安市吴越文化旅游有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00			
二、联营企业					
临安市自来水有限公司	138,404,498.39	158,108,925.73		6,935,324.18	
杭州临安排水有限公司	151,598,007.68		151,598,007.68		53,702,578.06
合计	2,090,000,353.52	2,252,956,768.40	151,598,007.68	6,935,324.18	53,702,578.06

续表:

被投资单位	本年减少				期末余额	本年计提减值准备	本年减值准备
	减少投资	权益法下确认的投资损失	其他综合收益调整	其他权益变动			
一、子公司							
临安市城市防洪工程建设有限公司					140,000,000.00		
临安市经济适用住房开发有限公司					50,000,000.00		
杭州临安排水有限公司	100,000,000.00						
杭州大明山风景旅游有限公司					98,751,177.26		
临安市宝润财务开发有限公司					100,000,000.00		
临安市水涛庄水库电站有限公司	6,800,000.00						
临安杨岭电站有限公司	4,427,100.19						
临安市宝润矿业投资有限公司					200,000,000.00		
临安市天鉴排水监测有限公司					1,000,000.00		
临安新都房地产开发有限公司					225,000,000.00		
临安市新农村建设有限公司					610,869,565.22		
临安市城镇化投资建设有限公司					500,000,000.00		
临安市宝丰贸易有限公司					50,000,000.00		
临安市吴越文化旅游有限公司					8,000,000.00		
二、联营企业							
临安市自来水有限公司				1,564,284.11	163,479,965.80		
杭州临安排水有限公司		18,025,744.48			187,274,841.26		
合计	111,227,100.19	18,025,744.48		1,564,284.11	2,334,375,549.54		

3、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本:

项目	本期发生数		上期发生数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	18,365,157.91	1,232,122.32	11,111,870.38	1,448,259.28
合计	<u>18,365,157.91</u>	<u>1,232,122.32</u>	<u>11,111,870.38</u>	<u>1,448,259.28</u>

(2) 按类别列示营业收入和营业成本

类别	本期发生数		上期发生数	
	收入	成本	收入	成本
房租收入	18,365,157.91	1,232,122.32	11,111,870.38	1,448,259.28
合计	<u>18,365,157.91</u>	<u>1,232,122.32</u>	<u>11,111,870.38</u>	<u>1,448,259.28</u>

4、 投资收益

项目	本期发生数	上期发生数
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	5,845,821.67	4,085,568.91
处置长期股权投资产生的投资收益	47,920,347.71	37,264,819.32
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他		
合计	<u>53,766,169.38</u>	<u>41,350,388.23</u>

十四、 财务报表的批准

本财务报表于 2017 年 4 月 20 日由董事会通过及批准发布。

公司名称：临安市城建发展有限公司

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

日期：2017 年 4 月 20 日

日期：2017 年 4 月 20 日

日期：2017 年 4 月 20 日



证书序号: 000174

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
利安达会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 黄锦辉

证书号: 15

发证时间: 二〇一五年十一月二十七日

证书有效期至: 二〇一七年十一月二十七日





会计师事务所 执业证书

名称：利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师：黄锦辉

办公场所：北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11000154

注册资本(出资额)：1801万元

批准设立文号：京财会许可[2013]0061号

批准设立日期：2013-10-11



证书序号：NO. 019881

说明

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

发证机关：

北京市财政局

二〇一七年三月三日

中华人民共和国财政部制



编号: 1 03090195



营业执照

(副本)(4-1)

统一社会信用代码 911101050805090096

名称 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

执行事务合伙人 黄锦辉

成立日期 2013年10月22日

合伙期限 2013年10月22日至 长期

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



在线扫码获取详细信息

登记机关



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

2017 年 02 月 15 日



姓名: 顾宇倩
 Full name: 顾宇倩
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1975-12-15
 Date of birth: 1975-12-15
 工作单位: 中基会计师事务所
 Working unit: 中基会计师事务所
 身份证号: 360502751219006
 Identity card No.: 360502751219006



格, 继续有效一年。
 valid for another year after



证书编号: 110001690007
 No. of Certificate: 110001690007

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 浙江省注册会计师协会

发证日期: 200- 十一 十二
 Date of Issuance: 200- 十一 十二

2013 01 01 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



6

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.



7



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.



8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 /y 月 /m 日 /d

9

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

同意调出

Agree the holder to be transferred from



同意调入

Agree the holder to be transferred to



10

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

同意调出

Agree the holder to be transferred from



同意调入

Agree the holder to be transferred to



11

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

同意调出

Agree the holder to be transferred from



同意调入

Agree the holder to be transferred to



12

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



中国注册会计师协会

李亚军

姓名 Full name 李 亚 军
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1983-11-21
工作单位 Working unit 中磊会计师事务所有限公司浙江分所
身份证号码 Identity card No. 331022198311213030



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: 110001693606
No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010年 6月 二十九日
Date of Issuance

2011年 07月 01日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2014 01 01 日

8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日
/y /m /d

9



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2014 年 8 月 20 日
/y /m /d

10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

11