

镇江市丹徒区建设投资有限公司

2016 年度报告

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

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

目录

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

一、风险提示

尽本公司所知，目前没有迹象表明已发行债券未来按期兑付本息存在风险。

二、公司及相关中介机构简介

(一) 公司概况

中文名称：镇江丹徒区建设投资有限公司（简称：丹徒建投）

英文名称：Dan tu Construction Investment（缩写：DCI）

法定代表人：殷国祥

注册地址：镇江市丹徒新城芳草园1幢第3层302室

公司信息披露事务负责人：李钢

公司联系地址：镇江市丹徒新城瑞山路228号1号楼

联系电话：0511-85577337

传真：0511-85577272

邮编：212028

电子邮箱：29003731@qq.com

公司网址：www.zjdtjt.com

公司邮箱：zjdtxqjt@126.com

年度报告登载交易场所：上海证券交易所

年度报告备置地：<http://www.sse.com.cn/>

公司控股股东：镇江市丹徒区资产经营公司

报告期内公司控股股东、实际控制人的变更情况：无。

报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况：

报告期内本公司董事、监事人员发生变更，公司现有董事会成员4名，其中董事长1名，董事3名；公司现有监事会成员3名，其中监事会主席1名，监事2名。具体名单如下：

1、董事会成员

殷国祥，42岁，高级工程师，研究生学历。1995年7月至今担任镇江市丹徒区住建局科员、规划科长、副局长；2010年12月至今担任镇江市丹徒区规划分局党组书记；2011年3月至今兼任镇江市丹徒区建设投资有限公司副总经理、总经理，现任镇江市丹徒区建设投资有限公司党委书记、董事长。

袁学军，46岁，本科学历。1994年9月至2015年5月担任丹徒区发改委副

书记；2015年6月至今丹徒建投总经理，现任镇江市丹徒区建设投资有限公司副董事长、总经理。

滕俊浩，46岁，中级经济师，本科学历。1991-2003年担任常州工商银行业务科长；2003-2006年担任江苏银联担保有限公司副总经理；2006-2009年2月担任江苏世源资产管理有限公司执行董事兼总经理；2009年2月-至今担任镇江市丹徒区建设投资有限公司副总经理，现任镇江市丹徒区建设投资有限公司董事、常务副总经理。

高超文，34岁，中级经济师，研究生学历。2007年8月至2013年7月历任镇江市丹徒区发给经信委工作办公室科员、投资科科员、投资科副科长、政策法规科科长、投资科科长；2013年7月至今镇江市丹徒区建设投资有限公司副总经理，现任镇江市丹徒区建设投资有限公司董事、副总经理。

2、监事会成员

吴文胜，48岁，本科学历。历任镇江市丹徒区项目督查办副主任、镇江市丹徒区姚桥镇副镇长、镇江市丹徒区人大常委会社会就业委员会副主任、区审计局副局长，现任镇江市丹徒区建设投资有限公司监事会主席。

沈慕华，48岁，本科学历。历任镇江市丹徒区核算中心会计、总会计。现任镇江市丹徒区建设投资有限公司监事会监事。

任瑾，31岁，本科学历。2010年6月-2010年9月担任江苏名通信息科技有限公司董事长秘书；2011年6月-2011年9月担任天津市滨海新区泰达第一太平物业服务有限公司滨海新区农业局前台接待；2012年8月至今担任镇江市丹徒区建设投资有限公司行政部职员，现任镇江市丹徒区建设投资有限公司监事会职工监事。

（二）年度报告审计会计师事务所

事务所名称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：上海市静安区威海路755号25层

签字会计师：陈永生、史海峰

（三）债权代理人

债权代理人名称：国开证券有限责任公司

办公地址：北京市西城区阜城门外大街29号国家开发银行8楼

联系人：高晨亮

联系电话：13810774831

（四） 债券评级机构

评级机构名称：鹏元资信评估有限公司

办公地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

三、公司债券事项

（一） 债券情况

债券名称：2014 年镇江市丹徒区建设投资有限公司公司债券

简称：14 丹徒建投债

代码：1480551（银行间）、127019（上交所）

发行日：2014 年 10 月 31 日

到期日：2021 年 11 月 3 日

债券余额：1,500,000,000.00 元

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

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

上市场所：上海证券交易所

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

特殊条款执行情况：无

（二） 募集资金管理及使用情况

公司已经制定了完善的资金管理制度，将对募集资金实行集中管理和统一调配，并制定专门部门负责资金的总体调度和安排，公司进行募集资金项目投资时，资金支出必须严格遵守募集资金管理制度和本公司资金管理制度的规定，履行审

批手续；并对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。同时，公司将不定期对募集资金使用情况进行检查核实，确保资金投向符合规定用途和出资人的利益。

公司设立了专门的募集资金监管账户用于存放募集资金：

“14 丹徒建投债”账户名称为国家开发银行股份有限公司江苏省分行，账号：32101560022323440000，债券募集资金总额为人民币 1,500,000,000.00 元，已按募集说明书约定使用募集资金 1,500,000,000.00，截至 2016 年 12 月 31 日，募集资金专项账户余额为 0 元。

单位：万元

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

募集资金使用用途和计划与募集说明书一致。

（三）募集资金使用及披露情况

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

（四）资信评级情况

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

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

（五）债券增信情况

本期债券由镇江市交通投资建设发展公司提供无条件不可撤销担保。截至2016年12月31日，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生，都能按原计划方案实施。

单位：万元

项目	2016年	2015年
净资产额	4,389,358.97	3,540,540.14
净资产收益率	1.03%	1.11%
资产负债率	61.05%	61%
流动比率	2.3	2.1
速动比率	83.52%	71%
资信状况	良好	良好
累计对外担保余额	2,191,462.29	1,762,720.33
对外担保余额占其净资产的比例	49.93%	49.72%

1、公司债券增信机制

镇江市交通投资建设发展公司为本期债券向债券持有人出具了担保函。担保函的主要内容包括：

①保证的方式：全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

②保证责任的承担：在本担保函项下债券到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

③保证的范围：担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

④保证的期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

2、偿债计划

①本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模15亿元，期限为7年。本期债券采用提前偿还方式，在

债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行规模 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

②本期债券偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作。该等人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

③偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，公司将建立一个多层次、互为支撑的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。公司将在债券发行后按照偿债计划归集资金，用于偿债利息和兑付债券本金。偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流，发行人将发挥整体的盈利能力和融资能力，为偿还债券本息提供有力保障。

3、其他偿债保障措施

①设立资金监管账户和偿债资金专户

为保证本期债券募集资金的合理使用，确保到期按时足额还本付息，公司将在国家开发银行股份有限公司江苏省分行开立资金监管账户，用于管理募集资金的使用，并委托国家开发银行股份有限公司江苏省分行对资金监管账户进行监管和专户管理，提前准备债券利息和本金。在债券偿付日前 15 个工作日，公司将准备债券利息和本金，存放于偿债资金专户。偿债资金一旦划入偿债资金专户，仅可用于支付本期债券的利息、本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

②发行人经营状况良好，为偿债资金提供了有力保障

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 2,821,977.35 万元，负债总额为 1,690,009.21 万元，所有者权益为 1,131,968.14 万元。2016 年，发行人实现营业收入 66,731.08 万元，利润总额 27,937.99 万元，净利润（归属于母公司）

27,238.56 万元，最近三年平均可分配利润足以支付本期债券一年期的利息。

发行人是镇江市丹徒区重要的城市基础设施建设平台，承担了大量城市基础设施建设任务。丹徒区境内湖泊较多，水系复杂，多年来缺乏维护，亟待治理。近年来丹徒区发展较快，城市基础设施建设需要较大。这都为发行人未来的业务量提供了有力保障。

③ 发行人资产结构合理，变现能力强

截至 2016 年 12 月 31 日，公司流动资产合计 1,933,372.66 万元，占总资产比例达 68.51%。其中货币资金规模为 234,319.21 万元且无受限情况；土地和房产的资产规模为 848,912.75 万元，面积共计 3,198,047 平方米，账面价值 848,912.75 万元，其中已抵押的土地价值为 483,216.11 万元，占比 56.92%。

近年来镇江地区经济持续快速发展，带动相关产业快速发展，土地资源稀缺，提高了相关资产的变现能力。未来若发行人财务情况发生不利变动，可将上述资产变现，以保证本期债券本息按期偿付。

④ 当地政府对发行人发展给予大力支持

发行人承担了丹徒区绝大部分城市基础设施建设任务。政府为增强发行人长期持续稳定的盈利能力和偿债能力，根据发行人业务的特点，出台了一系列扶持与优惠政策。自公司成立以来，镇江市丹徒区人民政府持续在土地开发整理、保障房建设等方面给予公司业务支持，扩展公司业务范围，增强公司可持续发展能力。公司作为镇江市丹徒区重要的城市基础设施建设主体，基本没有外来竞争，市场相对稳定，持续经营能力较强。经过多年的运作，公司业务范围已覆盖镇江市丹徒区城市基础设施建设、安置房建设、土地开发整理等公用事业行业，并取得了优良的经营业绩。

同时，为了支持发行人的基础设施建设业务，镇江市丹徒区财政局 2011-2013 年分别通过镇徒财预【2011】12 号、镇徒财预【2012】6 号、镇徒财预【2013】6 号、镇徒财预【2013】10 号等文件，给予发行人财政补助资金 9,500 万元、24,400 万元和 21,000 万元。未来还将根据发行人的发展，持续加大政策倾斜力度，支持发行人做大做强。

⑤ 本期债券募投项目的收益是债券偿付的重要补充

为平衡发行人项目建设成本、收益和现金流，镇江市丹徒区政府将本期债券

募投项目建设过程中,项目周边土地出让后扣除规费和相关成本后的土地净收益逐年返还给发行人,作为项目建设成本的补偿。未来预计形成共计 52.72 亿元的土地收入,扣除规费和相关成本后可形成 36.91 亿元土地出让净收益,以上资金将全部逐年平均返还至发行人,完全能够覆盖该建设项目总投资,能够为本期债券的本息到期偿付提供重要的补充。

⑥良好的银企关系为偿付本期债券本息提供重要保障

发行人具有良好的资信和极强的融资能力,与国家开发银行江苏省分行、南京银行镇江分行、五矿信托、华融租赁等存在稳固的合作关系。截至 2016 年 12 月 31 日,发行人共获得银行授信额度 18 亿元,在本期债券兑付遇到突发性的资金周转问题时,发行人将可以通过银行的资金拆借予以解决。

⑦聘请债权代理人并制定债券持有人会议规则

为保障债券持有人利益,发行人与国开证券有限责任公司签订了《2014 年镇江市丹徒区建设投资有限公司公司债券债权代理协议》(以下简称“《债权代理协议》”),委托国开证券有限责任公司担任本期债券的债权代理人,并为本期债券制定了《2014 年镇江市丹徒区建设投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》(简称“《债券持有人会议规则》”)。该规则约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项,为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

⑧分期还本的设计缓解了债券到期偿付的压力

本期债券发行规模为 15 亿元,由于设置本金提前偿还条款,本期债券的本金在债券存续期间的第三年至第七年分期兑付,每年偿还本金 3 亿元,占发行总额的 20%,大大缓解了本期债券到期偿付的压力。

⑨其他配套偿债保障措施

发行人将在资本支出项目上始终贯彻量入为出的原则,并严格遵守相关投资决策管理规定和审批程序。

发行人将进一步加强货币资金的管理和调度,提高资金使用效率,提高自我调剂能力,为本期债券本息的按时偿还创造条件。

发行人将定期组织内部审计人员对债券募集资金使用情况进行核查,以切实保证募集资金的安全高效使用。

(六) 债券持有人会议召开的情况

2016 年年度内，本公司未召开债券持有人会议。

(七) 债权代理人履行职责情况

本公司聘请国开证券担任“14 丹徒建投债”债权代理人。2016 年度债权代理人在履行责任时不存在利益冲突情况。

(八) 债券偿还兑付情况

2016 年 11 月 03 日，本公司按期兑付利息 8,835 万元。

四、财务和资产情况

(一) 主要财务指标情况

公司财务数据及指标对比

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	增长比率
总资产	2,821,977.35	2,275,624.35	24.01%
流动比率	1.69	1.81	-6.63%
速动比率	1.09	1.14	-4.39%
资产负债率	59.85%	61.70%	-3%
营业收入	66,731.08	65,734.50	1.52%
归属母公司股东的净资产	1,133,156.67	870,347.01	30.20%
归属母公司股东的净利润	27,238.56	26,848.35	1.45%
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	27,907.70	27,426.35	1.76%
EBITDA 全部债务比 (EBITDA/全部债务)	1.65%	2%	17.5%
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)]	1.6	2.09	23.44%
现金保障倍数[经营活动产生的现金流入+现金利息支出+所得税付现/现金利息支出]	69.79	40.97	70.34%
EBITDA 利息保障倍数[EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)]	1.61	2.1	-23.43%
贷款偿还率 (实际贷款偿还额/应偿还贷款额)	100%	100%	0
利息偿付率 (实际支付利息/应付利息)	100%	100%	0
经营活动产生的现金流量净额	-32,969.67	-85,972.76	-61.65%
投资活动产生的现金流净额	-10,164.30	-25,760.06	-60.54%
筹资活动产生的现金流净额	42,950.19	118,675.84	-63.81%
期末现金及现金等价物余额	76,319.21	76,502.99	-0.24%

同比变动超过 30%的主要原因如下：

1、归属母公司股东的净资产

原因：公司名下土地评估增值导致归母净资产增加所致。

2、现金保障倍数

原因：公司 2016 年有息负债的利息付现支出相比 2015 年增加所致。

3、经营活动产生的现金流量净额

原因：公司 2016 年收到其他与经营活动有关的现金相比 2015 年增加 672,070.86 万元，2016 年支付其他与经营活动有关的现金支出相比 2015 年增加 460,254.04 万元，主要系公司业务量增长原因所致。

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	增加额
销售商品、提供劳务收到的现金	111,804.46	1,723.79	110,080.67
收到其他与经营活动有关的现金	1,081,779.95	519,789.76	561,990.19
经营活动现金流入小计	1,193,584.41	521,513.56	672,070.86
购买商品、接受劳务支付的现金	321,512.08	147,395.42	174,116.66
支付给职工以及为职工支付的现金	736.27	632.89	103.38
支付的各项税费	46,917.99	62,324.31	-15,406.32
支付其他与经营活动有关的现金	857,387.74	397,133.70	460,254.04
经营活动现金流出小计	1,226,554.09	607,486.32	619,067.77
经营活动产生的现金流量净额	-32,969.67	-85,972.76	53,003.09

4、投资活动产生的现金流净额

原因：2016 年全年对外投资相比 2015 年减少了 17,600.00 万元。

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	增加额
收回投资收到的现金		2,000.00	-2,000.00
投资活动现金流入小计		2,000.00	-2,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14.30	10.06	4.24
投资支付的现金	10,150.00	27,750.00	-17,600.00
投资活动现金流出小计	10,164.30	27,760.06	-17,595.76
投资活动产生的现金流量净额	-10,164.30	-25,760.06	15,595.76

5、筹资活动产生的现金流净额

原因：公司 2016 年筹资活动产生的现金流量净额相比 2015 年减少了

75,725.65 万元，而其中偿还债务支付的现金相比 2015 年增加了 79,550 万元，主要系偿还到期债务增加所致。

单位：万元

项目	2016 年	2015 年
吸收投资收到的现金：		10,000.00
取得借款收到的现金	206,939.00	141,840.00
收到其他与筹资活动有关的现金	135,727.93	132,000.00
筹资活动现金流入小计	342,666.93	283,840.00
偿还债务支付的现金	113,240.00	33,690.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,476.74	23,474.16
支付其他与筹资活动有关的现金	158,000.00	108,000.00
筹资活动现金流出小计	299,716.74	165,164.16
筹资活动产生的现金流量净额	42,950.19	118,675.84

(二) 主要资产和负债变动情况说明 (同比变动超过 30%)

1、主要资产变动情况：(单位：万元)

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	增加额	变动率
可供出售金融资产	17,150.00		17,150.00	
持有至到期投资		7,000.00	-7,000.00	-100%
其他综合收益	206,654.64			
投资性房地产	848,912.75		848,912.75	
在建工程		318,061.55	-318,061.55	-100%

2、主要负债变动情况：(单位：万元)

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	增加额	变动率
短期借款	34,940.00	12,940.00	22,000.00	170.02%
长期借款	328,049.00	196,450.00	131,599.00	66.99%
一年内到期的非流动负债	38,470.00	60,000.00	21,530.00	-35.88%
应交税费	14,575.73	29,335.85	-14,760.12	-50.31%
递延所得税负债	68,888.32		68,888.32	

3、变动原因说明：

(1) 可供出售金融资产

原因：公司认购镇江农村商业银行公司股本 10,150 万元，另外公司下属子公司镇江华建置业有限公司认购 7,000 万私募基金。

(2) 持有至到期投资

原因：母公司持有公司旗下的子公司镇江华建置业有限公司发行的私募产品，合并之后相互冲抵所致。

(3) 投资性房地产

原因：公司名下持有的土地和收购的房产增值所致。

(4) 其他综合收益

原因：公司名下持有的土地增值所致。

(5) 在建工程

原因：公司在 2015 年在建工城在 2016 年已建成完工，根据公司的业务性质，已完成的在建工程计入存货。

(6) 短期借款

原因：公司通过增加短期借款补充正常运营的流动资金所致。

(7) 长期借款

原因：2016 年末及 2015 年末公司的长期借款分别为 328,049.00 万元和 196,450.00 万元，增加了 131,599.00 万元，主要因为公司新上项目融资所致。截止 2016 年 12 月 31 日，长期借款明细如下表所示：

贷款单位	贷款期限	利率%	余额	类别
国家开发银行股份有限公司江苏省分行	2011/6/24-2021/6/23	浮动	40,500.00	抵押
中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	2014/12/24-2019/12/23	浮动	19,950.00	抵押
江苏省国际信托有限责任公司	2015/10/28-2018/10/28	11.30%	30,000.00	信用
中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	2014/7/30-2019/7/29	浮动	13,250.00	保证
新华日报丹徒区文化旅游产业发展系列基金第一期私募基金	2016/12/30-2021/12/30	前两年 7%，后三年待双方协商确定	20,000.00	保证
国家开发银行股份有限公司江苏省分行	2016/2/23-2026/2/22	5.1450%	20,000.00	保证
恒丰银行股份有限公司南京分行	2016/9/19-2018/3/18	5.70%	50.00	保证
恒丰银行股份有限公司南京分行	2016/9/19-2018/9/18	5.70%	50.00	保证
恒丰银行股份有限公司南京分行	2016/9/19-2019/3/18	5.70%	50.00	保证
恒丰银行股份有限公司南京分行	2016/9/19-2019/9/18	5.70%	9,750.00	保证
中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	2015/11/17-2022/11/16	浮动	27,650.00	质押并保证

江苏银行镇江分行营业部	2015/11/24-2019/11/23	浮动	32,000.00	信用
国家开发银行股份有限公司江苏省分行	2015/12/24-2025/12/23	5.1940%	39,000.00	质押并保证
兴业银行股份有限公司镇江分行营业部	2016/1/25-2024/1/24	6.37%	50,000.00	保证
国家开发银行股份有限公司江苏省分行	2016/5/25-2026/5/24	4.90%	15,000.00	质押并保证
中国民生银行股份有限公司镇江丹徒支行	2016/9/9-2020/12/20	浮动	10,799.00	保证
合计			328,049.00	

(8) 一年内到期的非流动负债

原因：公司在 2016 年到期的债务自然增加所致。

(9) 应交税费

原因：公司在 2015 年进行土地过户，使得公司在 2016 年所交契税相比去年减少了 13,950.00 万元。

(10) 递延所得税负债

原因：公司资产评估增值部分需计提所得税所致。

(三) 资产抵押情况

目前公司资产无被查封、冻结的情况，公司资产抵押、质押情况如下：

单位：万元

序号	土地证号	所属公司	使用权面积（平方米）	原始出让价	评估价值
1	镇徒国用（2009）第 78 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	14,500	2,166.30	4,777.75
2	镇徒国用（2009）第 192 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	53,180	6,000.96	18,724.68
3	镇徒国用（2009）第 196 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	56,924	6,563.34	20,173.87
4	镇徒国用（2009）第 197 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	62,607	5,188.16	18,469.07
5	镇徒国用（2009）第 198 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	7,288		2,122.99
6	镇徒国用（2009）第 205 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	13,382	6,320.16	4,706.45

7	镇徒国用（2010）第 26 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	46,662	7,414.59	9,782.69
8	镇徒国用（2010）第 27 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	41,414	6,572.40	8,489.87
9	镇徒国用（2010）第 28 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	34,904	6,034.90	10,855.14
10	镇徒国用（2010）第 31 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	22,682	4,001.10	6,989.46
11	镇徒国用（2010）第 32 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	56,647	10,168.14	15,968.79
12	镇徒国用（2010）第 33 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	147,616	27,914.19	46,048.81
13	镇徒国用（2011）第 241 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	13,482	1,267.31	2,759.09
14	镇徒国用（2011）第 242 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	49,440	7,915.34	14,836.94
15	镇徒国用（2011）第 243 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	40,345	7,596.96	12,162
16	镇徒国用（2011）第 244 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	15,994	2,170.39	3,287.57
17	镇徒国用（2011）第 245 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	10,269	2,154.44	3,102.78
18	镇徒国用（2011）第 246 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	6,836	755.38	1,064.02
19	镇徒国用（2011）第 247 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	28,767	5,764.91	9,237.08
20	镇徒国用（2011）第 1058 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	30,720	5,409.79	4,634.11
21	镇徒国用（2011）第 1059 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	62,752	11,841.3	9,657.53
22	镇徒国用（2012）第 2354 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	22,308	3,613.90	4,152.63
23	镇徒国用（2012）第 2355 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	69,947	7,806.09	10,953.70
24	镇徒国用（2012）第 2356 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	20,471	3,684.78	4,023.58
25	镇徒国用（2012）第 2358 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	17,632	2,660.67	3,729.17
26	镇徒国用（2012）第 2371 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	65,232	8,056.15	12,511.50
27	镇徒国用（2012）第 2373 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	13,753	3,097.18	4,651.95
28	镇徒国用（2012）第 2375 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	20,190	5,410.92	7,258.31

29	镇徒国用（2012）第 2376 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	23,302	4,802.54	7,526.55
30	镇徒国用（2012）第 2379 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	16,449	3,681.29	5,180.61
31	镇徒国用（2012）第 2381 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	11,850	2,625.96	3,979.23
32	镇徒国用（2012）第 2385 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	24,964	4,645.80	8,115.80
33	镇徒国用（2012）第 2388 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	25,425	3,836.63	7,126.63
34	镇徒国用（2012）第 2372 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	20,135	4,510.24	6,810.66
35	镇徒国用（2012）第 2370 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	44,304	7,695.60	9,788.97
36	镇徒国用（2012）第 2361 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	46,088	8,199.06	10,323.71
37	镇徒国用（2012）第 2364 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	48,430	8,683.50	10,904.01
38	镇徒国用（2013）第 1314 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	111,874	27,129.45	37,130.98
39	镇徒国用（2013）第 1318 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	94,856	23,002.58	32,028.13
40	镇徒国用（2013）第 1313 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	19,266	5,155.58	6,574.52
41	镇徒国用（2013）第 1814 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	133,640	25,685.61	43,179.08
42	镇徒国用（2013）第 1816 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	15,174	3,133.43	5,245.65
43	镇徒国用（2013）第 1821 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	83,087	17,124.23	29,300.63
44	镇徒国用（2013）第 1822 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	21,764	4,243.98	7,678.34
45	镇徒国用（2013）第 1817 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	6,650	1,304.07	2,314.2
46	镇徒国用（2013）第 1818 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	5,960	1,168.16	2,081.23
47	镇徒国用（2013）第 1819 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	6,811	1,324.06	2,380.44
48	镇徒国用（2013）第 1820 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	11,390	2,218.77	3,977.39
49	镇徒国用（2013）第 1823 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	26,915	5,237.66	9,495.61
50	镇徒国用（2013）第 1824 号	镇江丹徒区建设投资有限公司	18,280	3,562.77	6,405.31

51	镇徒国用(2013)第1825号	镇江丹徒区建设投资有限公司	5,712	1,109.84	1,961.5
52	镇徒国用(2013)第1754号	镇江丹徒区建设投资有限公司	69,666	13,452.50	24,128.82
53	镇徒国用(2013)第1803号	镇江丹徒区建设投资有限公司	74,520	10,402.99	10,682.44
54	镇徒国用(2013)第1805号	镇江丹徒区建设投资有限公司	82,917	12,495.59	12,997.24
55	镇国用(2014)第12214号	镇江丹徒区建设投资有限公司	71,288	9,178.10	
56	苏(2016)镇江市不动产权第0004149号	镇江丹徒区建设投资有限公司	251,926	89,106.44	86,032.73
57	苏(2016)镇江市不动产权第0001022号	镇江丹徒区建设投资有限公司	194,598		66,455.22
58	苏(2016)镇江市不动产权第900033号	镇江丹徒区建设投资有限公司	29,148	3,266.54	10,079.38
59	苏(2016)镇江市不动产权第900034号	镇江丹徒区建设投资有限公司	6,166	691.01	2,140.84
60	苏(2016)镇江市不动产权第900032号	镇江丹徒区建设投资有限公司	52,260	6,992.38	10,284.77
合计			2,700,759	483,216.11	757,442.15

注：权证编号为镇国用(2014)第12214号的土地在存货中反映，不在投资性房地产中反映，所以没有评估价。

(四) 对外担保情况

截至2016年12月31日，公司对外担保事项明细：

单位：万元

担保单位	被担保单位	担保形式	担保金额
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市兴宜水利建设有限公司	多人担保	30,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	40,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市兴宜水利建设有限公司	单人担保	27,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	多人担保	20,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒新区市政建设工程公司	单人担保	6,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区科创建设有限公司	单人担保	4,500.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏省大港中学	单人担保	4,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区人民医院	单人担保	3,500.00

镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏省丹徒经济开发区给排水总厂	单人担保	3,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒新区市政建设工程公司	单人担保	3,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区科创建设有限公司	单人担保	3,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区科创建设有限公司	单人担保	3,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	丹徒新区建设发展公司	单人担保	5,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏省大港中学	单人担保	2,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区高桥中心小学	单人担保	500.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区高桥中学	单人担保	500.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市兴宜水利建设有限公司	单人担保	30,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区科创建设有限公司	单人担保	50,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	40,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市兴宜水利建设有限公司	单人担保	30,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	35,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	丹徒新区建设发展公司	单人担保	20,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	15,900.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	10,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	8,200.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	8,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	8,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒新区市政建设工程公司	单人担保	4,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区科创建设有限公司	单人担保	4,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒新区市政建设工程公司	单人担保	4,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	3,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江重装产业园开发有限公司	单人担保	2,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	2,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒高级中学	多人担保	2,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区人民医院	单人担保	1,500.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	1,100.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市兴宜水利建设有限公司	单人担保	8,000.00

镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区辛丰中心小学	单人担保	1,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区辛丰中学	单人担保	1,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市金谷创业服务有限公司	多人担保	1,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市兴宜水利建设有限公司	单人担保	4,452.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏博硕高新技术产业投资发展有限公司	单人担保	1,600.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	57,072.92
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	20,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	10,881.33
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	8,767.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	7,199.72
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	5,750.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	5,750.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	5,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	4,410.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	4,330.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	4,200.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	3,588.93
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	1,436.74
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	1,160.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	1,036.62
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	质押物担保	56,188.46
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市兴宜水利建设有限公司	抵押物担保	14,362.29
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	5,900.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	5,400.00
合计			673,186.01

1、截至 2016 年 12 月 31 日，公司对外担保累计余额为 673,186.01 万元，占报告期末净资产的比例为 59.41%。

2、公司对外担保的被担保人的基本情况如下表所示：

被担保公司名称	注册资本 (万元)	所从事的主要业务	资信状况	担保类型	被担保债务到期时间
镇江市兴宜水利建设有限公司	10000	水利工程建设	良好	多人担保	2020-12-30
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	单人担保	2019-06-16
镇江市兴宜水利建设有限公司	10000	水利工程建设	良好	单人担保	2022-11-16
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	多人担保	2020-12-11
镇江市丹徒新区市政建设工程公司	10000	市政公共工程, 市政设施养护	良好	单人担保	2017-08-17
镇江市丹徒区科创建设有限公司	50000	市政工程、科技创业园的建设管理	良好	单人担保	2019-06-17
江苏省大港中学		教育事业	良好	单人担保	2018-12-23
镇江市丹徒区人民医院	2224	医疗与护理保健服务	良好	单人担保	2017-04-07
江苏省丹徒经济开发区给排水总厂	200	工业用水加工供应, 污水处理	良好	单人担保	2018-10-15
镇江市丹徒新区市政建设工程公司	10000	市政公共工程, 市政设施养护	良好	单人担保	2017-07-11
镇江市丹徒区科创建设有限公司	50000	市政工程、科技创业园的建设管理	良好	单人担保	2017-01-08
镇江市丹徒区科创建设有限公司	50000	市政工程、科技创业园的建设管理	良好	单人担保	2017-10-23
丹徒新区建设发展公司	10000	新市镇建设, 市政工程建设	良好	单人担保	2019-12-17
江苏省大港中学		教育事业	良好	单人担保	2017-02-03
镇江市丹徒区高桥中心小学		教育事业	良好	单人担保	2018-09-01
镇江市丹徒区高桥中学		教育事业	良好	单人担保	2018-09-02
镇江市兴宜水利建设有限公司	10000	水利工程建设	良好	单人担保	2023-12-21

镇江市丹徒区科创建设有限公司	50000	市政工程、科技创业园的建设管理	良好	单人担保	2019-06-07
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	单人担保	2019-07-01
镇江市兴宜水利建设有限公司	10000	水利工程建设	良好	单人担保	2019.12.07
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	单人担保	2017-10-28
丹徒新区建设发展公司	10000	新市镇建设, 市政工程建设	良好	单人担保	2017-06-30
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	单人担保	2017-01-03
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	单人担保	2017-01-03
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	单人担保	2017-01-03
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	单人担保	2017-10-26
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	单人担保	2017-10-26
镇江市丹徒新区市政建设工程公司	10000	市政公共工程, 市政设施养护	良好	单人担保	2017-01-12
镇江市丹徒区科创建设有限公司	50000	市政工程、科技创业园的建设管理	良好	单人担保	2017-01-12
镇江市丹徒新区市政建设工程公司	10000	市政公共工程, 市政设施养护	良好	单人担保	2017-12-04
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	单人担保	2018-04-04
镇江重装产业园开发有限公司	2000	土地开发、基础设施建设、建材销售	良好	单人担保	2019-07-15

镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	单人担保	2018-04-04
镇江市丹徒高级中学		教育事业	良好	多人担保	2017-02-03
镇江市丹徒区人民医院	2224	医疗与护理保健服务	良好	单人担保	2017-02-02
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	单人担保	2017-06-21
镇江市兴宜水利建设有限公司	10000	水利工程建设	良好	单人担保	2026-03-25
镇江市丹徒区辛丰中心小学		教育事业	良好	单人担保	2018-08-04
镇江市丹徒区辛丰中学		教育事业	良好	单人担保	2017-08-04
镇江市金谷创业服务有限公司	2500	为创业企业提供咨询服务	良好	多人担保	2017-07-01
镇江市兴宜水利建设有限公司	10000	水利工程建设	良好	单人担保	2019-05-29
江苏博硕高新技术产业投资发展有限公司	13000	科技创业园的投资管理服务	良好	单人担保	2018-06-30
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	抵押担保	2019-4-22
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	抵押担保	2017-12-4
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	抵押担保	2018-4-4
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	抵押担保	2019-5-17
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	抵押担保	2018-4-4
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	抵押担保	2017-12-15
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	抵押担保	2017-12-15
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	抵押担保	2017-10-24
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	抵押担保	2017-12-15

建设有限公司					
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	抵押担保	2017-12-15
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	抵押担保	2017-12-15
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	抵押担保	2018-4-4
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	抵押担保	2018-4-4
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	抵押担保	2017-12-15
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	抵押担保	2018-4-4
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	质押担保	2019-6-15
镇江市兴宜水利建设有限公司	10000	水利工程建设	良好	抵押担保	2019-12-14
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	抵押担保	2017-01-03
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	30000	基础设施项目的建设	良好	抵押担保	2017-01-03

从被担保公司的企业类型来看,可以看出公司对外担保的大多数是国有企业和事业单位,且资信状况良好。

从被担保债务的集中度来看,公司为镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司累计提供担保金额为 399,271.72 亿元,占整个对外担保金额的比重为 59.31%,另外公司与镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司属于同一控制下的企业,其共同股东为镇江市丹徒区财政局。

综上所述,尽管公司对外担保累计超过报告期末净资产的 30%,但对外担保事项对公司偿债能力没有重大不利影响。

(五) 公司其他债券和债务融资工具情况

债券/债务融资工具名称	起息日期	债券期限	待偿还余额(亿元)	报告期付息情况	报告期兑付情况
17 丹徒建投 PPN001	2017-03-07	3 年	5	正常	-

(六) 获得银行授信情况及偿还银行贷款情况

1、截至 2016 年 12 月 31 日,公司共获得各银行累计授信额度 180,000.00 万元,已使用额度 20,100.00 万元,尚未使用额度 159,900.00 万元。具体授信

明细如下：

单位：万元

序号	授信银行	授信额度	使用授信额度
1	国家开发银行江苏省分行	50,000.00	20,100.00
2	南京银行镇江分行	50,000.00	0
3	五矿信托	50,000.00	0
4	华融租赁	30,000.00	0
合计		180,000.00	20,100.00

2、报告期内，公司所有银行贷款均按时偿还，无展期、减免、违约等情况。

(七) 会计政策变更

公司报表期间未发生会计政策变更事项。

五、业务和公司治理情况

(一) 主营业务模式

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

(二) 主要经营状况

本公司主要经营情况及财务指标如下：

单位：万元，%

项目	2016 年度		2015 年度	
	金额	比例	金额	比例
收入				
土地整理	39,481.29	59.16	47,640.99	72.47
高新技术产业园路网 一期回购收入	20,422.20	30.60		
代建管理费收入			512.08	0.78
标准厂房回购收入	1,713.55	2.57	262.81	0.40
区人民医院回购	4,875.27	7.31	17,214.83	26.19
房屋销售收入			36.60	0.06
其他业务收入	238.76	0.36	67.19	0.10
合计	66,731.08	100.00	65,734.50	100.00

成本	金额	比例	金额	比例
土地整理成本	34,331.56	58.56	41,426.95	73.16
高新技术产业园路网 一期回购成本	18,565.64	31.67		
标准厂房回购成本	1,490.04	2.54	228.53	0.40
区人民医院回购成本	4,239.37	7.23	14,969.42	26.44
合计	58,626.61	100.00	56,624.89	100.00

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	增长率
净利润	27,240.86	26,871.11	1.38%
管理费用	2,689.66	1,925.28	39.70%
财务费用	-229.71	425.37	-154.00%
经营活动产生的现金流净额	-10,164.30	-25,760.06	-60.54%
投资活动产生的现金流净额	42,950.19	118,675.84	-63.81%
筹资活动产生的现金流净额	76,319.21	76,502.99	-0.24%

同比变动超过 30%的主要原因如下：

1、管理费用

原因：公司 2016 年人员工资性支出和办公经费增加所致。

2、财务费用

原因：公司 2016 年利息费用化增加所致。

3、经营活动产生的现金流净额

原因：公司 2016 年收到其他与经营活动有关的现金相比 2015 年增加 672,070.86 万元，2016 年支付其他与经营活动有关的现金支出相比 2015 年增加 460,254.04 万元，主要系公司业务量增长原因所致。

4、筹资活动产生的现金流净额

原因：公司 2016 年筹资活动产生的现金流量净额相比 2015 年减少了 75,725.65 万元，而其中偿还债务支付的现金相比 2015 年增加了 79,550 万元，主要系偿还到期债务增加所致。

（三）投资状况

报告期内，本公司未出现投资额超过公司 2016 年度末净资产 20%的重大投资情况。

（四）未来发展目标

2017年，公司将紧紧围绕城乡建设这一中心任务，进一步拓展业务范围，争

取进一步壮大自身力量，为丹徒区城乡发展、经济发展多立新功。公司一方面将继续协助区委区政府做好城乡发展建设，通过整合闲置资源，盘活国有资产，投资具有发展潜力和带动效益的产业，依托资本运作和产业整合做好授权范围内国有资产的保值、增值；另一方面借助资本市场，更新融资思路，创新融资方式，进行更为合理有效的项目融资和公司融资，依托城乡基础设施建设，逐步构建城乡资源特许经营的核心产业，形成城乡建设与建投公司发展的良性互动。公司2017年经营目标如下：

1、以民生项目为前提，加强推进国家保障性住房建设。住房是民生之要。近年来，政府十分重视和关心广大群众的住房问题，在鼓励市民通过市场渠道改善居住的同时，始终把解决住房困难，作为改善民生的重点。公司确保长山水岸一期按时交付，预计在今年7月底其中30幢交付使用。

2、以政府性工程为基础，加大投入城乡基础设施建设。投入资金用于城乡基础设施建设，完善城乡功能。始终坚持解决好城乡居民最关心、最直接、最现实的利益问题，促进城市文明向乡村延伸，确保城乡居民共享一体化发展成果。公司预计宜冬路、旺北路、北汽大道在今年7月底前交付通车；加大对农村路网和住建局农村污水处理基础设施投资，其中农村路网预计投资1.5亿元，农村污水基础设施预计投资1.2亿元，为丹徒乡镇环境改造和人民生活安居做出努力。

（五）其他需要披露事项

报告期内与主要客户发生的业务严格按合同履行，不存在违约事项。

（六）公司独立性

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

（七）关联方资金占用

公司报告期内存在与关联方有关的非经营性往来占款或资金拆借情况，但不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。截至2016年12月31日，与关联方的非经营性往来账款或资金拆借情况如下所示：

单位名称	与本公司的关系	账龄	金额（万元）	形成原因
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	同一控制下企业	1年以内	238,395.41	往来款
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	同一控制下企业	1至2年	111,280.70	往来款
镇江华建资产管理有限公司	同一控制下企业	1年以内	238,936.55	往来款

镇江生态汽车产业园发展有限公司	联营企业	1年以内	68,680.70	往来款
镇江市兴宜水利建设有限公司	同一控制下企业	1年以内	54,854.95	往来款
合计			712,148.31	

(八) 公司治理

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

六、重大事项

报告期内本公司未发生可能影响公司偿债能力的重大事项，包括但不限于：

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

七、财务报告

公司 2016 年经审计的财务报表请参见附件。

八、备查文件目录

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

(本页无正文，为镇江市丹徒区建设投资有限公司 2016 年度报告之签章页)

镇江市丹徒区建设投资有限公司

2017 年 4 月 27 日



镇江市丹徒区建设投资有限公司

审计报告

上会师报字(2017)第 2862 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 上海



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

审计报告

上会师报字(2017)第 2862 号

镇江市丹徒区建设投资有限公司董事会:

我们审计了后附的镇江市丹徒区建设投资有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括 2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表, 2016 年度、2015 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

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



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2016 年度、2015 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师

陈永生



中国注册会计师

史海峰



二〇一七年四月五日

合并资产负债表

2016年12月31日

货币单位：人民币元

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：				流动资产：			
货币资金	六、1	2,343,192,142.31	1,645,029,506.49	短期借款	六、15	349,400,000.00	329,400,000.00
结算备付金				吸收存款及同业存放			
拆出资金				拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				衍生金融资产			
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	六、2	1,635,560,562.29	1,899,823,410.37	应付票据	六、16	1,064,100,000.00	1,070,000,000.00
应收账款	六、3	1,658,508,690.41	1,016,722,135.40	应付账款	六、17	644,300,295.36	544,466,205.76
应收利息				预收款项	六、18	14,790,476.19	16,200,000.00
应收股利				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				应付手续费及佣金	六、19		
应收分保合同准备金				应付职工薪酬	六、20	145,757,327.56	293,358,520.94
应收利息	六、4	4,932,431,897.64	5,737,450,384.21	应付利息	六、21		7,923,446,567.36
其他应收款	六、5	6,886,370,044.30	7,053,836,073.83	其他应付款			
买入返售金融资产				应付分保账款			
存货				保险合同准备金			
划分为持有待售的资产				代理买卖证券款			
一年内到期的非流动资产	六、6	1,837,662,043.90	1,564,948,703.61	代理承销证券款			
其他流动资产		19,333,765,582.35	19,117,810,033.91	划分为持有待售的负债			
流动资产合计				一年内到期的非流动负债	六、22	364,700,000.00	600,000,000.00
				其他流动负债		11,716,722,941.62	10,276,471,794.04
				非流动资产：			
可供出售金融资产	六、7	171,500,000.00		长期借款	六、23	3,280,490,000.00	1,964,500,000.00
持有至到期投资	六、8		70,000,000.00	应付债券	六、24	1,201,930,645.79	1,493,019,217.22
长期应收款	六、9	164,316,976.80		其中：优先股			
长期股权投资	六、10	209,677,317.04	207,759,051.50	永续债			
投资性房地产	六、11	8,489,127,500.00		长期应付款			
固定资产	六、12	9,012,315.62	11,009,120.40	专项应付款	六、25	520,000.00	520,000.00
在建工程	六、13		3,180,615,496.61	预计负债			
无形资产				递延收益	六、26	688,883,245.62	
开发支出				递延所得税负债			
商誉				其他非流动负债			
长期待摊费用				非流动资产合计			
递延所得税资产				股本(实收资本)	六、27	876,885,000.00	876,885,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
非流动资产合计				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	六、28	6,802,950,042.00	6,605,070,742.00
				减：库存股			
				其他综合收益	六、29	2,066,546,386.08	
				专项储备			
				盈余公积	六、30	134,765,844.48	107,667,585.37
				一般风险准备			
				未分配利润	六、31	1,359,126,103.33	1,115,838,779.14
				归属于母公司股东权益合计		11,319,681,371.69	8,703,470,106.51
				未分配利润		11,885,315.11	11,862,332.97
				少数股东权益		11,331,565,686.80	8,715,332,439.48
				股东权益合计		29,219,773,819.83	27,756,243,450.77
				负债和股东权益总计			

编制单位：镇江新区建设投资有限公司

货币单位：人民币元



会计机构负责人：



主管会计工作负责人：



法定代表人：

合并利润表

2016年度

货币单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额	项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		657,344,974.23	657,344,974.23	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		279,379,867.71	279,790,448.39
其中：营业收入	六、32	657,344,974.23	657,344,974.23	减：所得税费用	40	6,571,307.27	11,079,341.95
利息收入				五、净利润（净亏损以“-”号填列）		272,808,560.44	268,711,106.44
已赚保费				归属于母公司股东的净利润		272,808,560.44	268,711,106.44
手续费及佣金收入				少数股东损益		22,982.14	227,627.33
二、营业总成本		639,604,614.42	619,713,022.25	六、其他综合收益的税后净额		2,066,546,386.88	
其中：营业成本	六、32	586,266,112.15	566,248,936.20	(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
利息支出				1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
手续费及佣金支出				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			
退保金				(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
赔付支出净额				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			
提取保险合同准备金净额				2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
保单红利支出				3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
分保费用				4. 现金流量套期损益的有效部分			
税金及附加	六、33	23,146,468.13	28,305,124.67	5. 外币财务报表折算差额			
销售费用		26,896,642.34	19,252,769.00	6. 其他			
管理费用		2,297,058.88	4,253,663.13	七、综合收益总额		2,066,546,386.88	
财务费用	六、34	5,590,450.68	652,529.25	归属于母公司股东的综合收益总额		2,339,954,947.32	268,711,106.44
资产减值损失	六、35	137,800.00		归属于少数股东的综合收益总额		2,338,031,965.18	268,483,479.11
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、36	1,919,262.54		归属于少数股东的综合收益总额		22,982.14	227,627.33
投资收益（损失以“-”号填列）	六、37	1,919,262.54		八、每股收益：			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				(一) 基本每股收益		0.31	0.31
汇兑收益（损失以“-”号填列）				(二) 稀释每股收益		0.31	0.31
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	六、38	29,762,262.45	38,891,003.48				
加：营业外收入		250,013,481.63	241,250,000.00				
其中：非流动资产处置损益							
营业外支出	六、39	295,879.37	350,515.09				
其中：非流动资产处置损失							

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2016年度

货币单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额	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：				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		142,960.00	109,640.00
销售商品、提供劳务收到的现金		1,118,044,646.00	17,237,939.20	投资支付的现金		101,500,000.00	277,504,000.00
客户存款和同业存放款项净增加额				质押贷款净增加额			
向中央银行借款净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
向其他金融机构拆入资金净增加额				支付其他与投资活动有关的现金		101,642,960.00	277,600,640.00
收到原保险合同赔款取得的现金				投资活动产生的现金流量净额		-101,642,960.00	-287,600,640.00
收到再保业务现金净额							
保户储金及投资款净增加额				三、筹资活动产生的现金流量：			
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				吸收投资收到的现金			
收取利息、手续费及佣金的现金				其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
拆入资金净增加额				取得借款收到的现金		2,069,390,000.00	1,418,100,000.00
回购业务资金净增加额				发行债券收到的现金			
收到的税费返还				收到其他与筹资活动有关的现金		1,357,279,300.00	1,320,000,000.00
收到其他与经营活动有关的现金		90,817,799,474.28	5,197,897,637.65	筹资活动现金流入小计		3,426,669,300.00	2,838,100,000.00
经营活动现金流入小计		11,955,844,120.28	5,215,115,556.85	偿还债务支付的现金		1,132,400,000.00	336,900,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金		3,215,124,778.68	1,473,954,155.71	分配股利、利润或偿付利息支付的现金		284,767,356.35	284,741,599.37
客户贷款及垫款净增加额				其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
存放中央银行和同业款项净增加额				支付其他与筹资活动有关的现金		1,580,000,000.00	1,090,000,000.00
支付原保险合同赔付款项的现金				筹资活动现金流出小计		2,997,167,356.35	1,651,641,599.37
支付利息、手续费及佣金的现金				筹资活动产生的现金流量净额		429,501,943.65	1,186,758,400.63
支付保单红利的现金							
支付给职工以及为职工支付的现金		7,362,780.02	6,328,895.49	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
支付的各项税费		469,173,940.83	623,243,149.63				
支付其他与经营活动有关的现金		8,573,877,448.58	3,971,336,953.48	五、现金及现金等价物净增加额		-1,857,764.18	69,430,163.17
经营活动现金流出小计		12,205,540,868.11	6,074,865,154.31	加：期初现金及现金等价物余额		705,029,916.49	695,599,743.32
经营活动产生的现金流量净额		-309,696,747.83	-859,727,597.46				
二、投资活动产生的现金流量：				六、期末现金及现金等价物余额		763,192,142.31	765,029,916.49
收回投资收到的现金							
取得投资收益收到的现金							
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额							
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额							
收到其他与投资活动有关的现金							
投资活动现金流入小计		20,000,000.00	20,000,000.00				

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：



合并所有者权益变动表

2016年度

货币单位：人民币元

编制单位：镇江市丹徒区建设投资有限公司

项目	本期发生额										
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	股东权益合计
一、上年期末余额	876,885,000.00	6,605,078,742.40				107,667,585.37		1,113,838,779.14		11,862,332.97	8,715,332,439.48
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	876,885,000.00	6,605,078,742.40				107,667,585.37		1,113,838,779.14		11,862,332.97	8,715,332,439.48
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		277,279,300.00		2,066,546,386.88		27,098,256.11		245,287,322.19		22,982.14	2,616,234,247.32
（一）综合收益总额				2,066,546,386.88				272,385,578.30		22,982.14	2,338,954,947.32
（二）股东投入和减少资本		277,279,300.00									277,279,300.00
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他		277,279,300.00									277,279,300.00
（三）利润分配											
1、提取盈余公积						27,098,256.11		-27,098,256.11			
2、提取一般风险准备						27,098,256.11		-27,098,256.11			
3、对所有者（或股东）的分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
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、本期末余额	876,885,000.00	6,882,358,042.40		2,066,546,386.88		134,765,841.48		1,359,126,101.33		11,885,315.11	11,331,566,686.80

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表 (续)

2016年度

货币单位：人民币元

项目	上期发生额										
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	股东权益合计
一、上年期末余额	876,885,000.00	6,140,009,942.00				81,309,213.34		871,713,672.06		11,634,705.64	7,981,552,533.04
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	876,885,000.00	6,140,009,942.00				81,309,213.34		871,713,672.06		11,634,705.64	7,981,552,533.04
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)		465,068,800.00				26,358,572.03		242,125,107.08		227,627.33	733,779,906.44
(一) 综合收益总额								268,483,479.11		227,627.33	268,711,106.44
(二) 股东投入和减少资本		465,068,800.00									465,068,800.00
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他		465,068,800.00									465,068,800.00
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积						26,358,372.03		-26,358,372.03			
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者 (或股东) 的分配											
4. 其他											
(四) 股东权益内部结转											
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、本期末余额	876,885,000.00	6,605,078,742.00				107,667,585.37		1,113,838,779.14		11,862,332.97	8,715,332,439.48

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表

2016年12月31日

货币单位：人民币元

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		1,677,575,514.44	1,289,384,427.65	短期借款		78,000,000.00	78,000,000.00
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		868,320,000.00	754,000,000.00
应收账款	十二、1	1,555,483,331.29	1,645,235,811.14	应付账款		398,168,058.61	380,501,113.62
预付款项		1,639,340,858.61	992,837,275.08	预收款项		16,200,000.00	16,200,000.00
应收利息				应付职工薪酬		97,314,638.70	245,457,585.77
应收股利				应交税费			
其他应收款	十二、2	4,563,855,709.89	4,926,872,767.86	应付利息			
存货		3,531,903,197.83	6,376,264,424.59	应付股利			
划分为持有待售的资产				其他应付款		8,710,156,064.01	6,998,263,884.37
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		1,202,752,960.59	989,141,508.19	一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		14,171,211,572.65	16,219,756,214.51	其他流动负债			
				流动负债合计		10,544,619,237.51	9,056,421,583.76
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产		171,500,000.00		长期借款		904,580,000.00	1,227,000,000.00
持有至到期投资				应付债券		1,201,590,645.79	1,499,089,217.22
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资	十二、3	1,327,350,402.87	630,432,137.33	专项应付款		520,000.00	520,000.00
投资性房地产		8,489,427,500.00		预计负债			
固定资产		1,477,278.10		递延收益		688,883,245.62	
在建工程				递延所得税负债			
工程物资				其他非流动负债			
固定资产清理				非流动负债合计		2,793,493,891.41	2,726,539,217.22
生产性生物资产				负债合计		13,340,113,128.92	11,782,960,800.98
油气资产				股本		876,885,000.00	876,885,000.00
无形资产				其他权益工具			
开发支出				其中：优先股			
商誉				永续债			
长期待摊费用				资本公积		3,679,089.22	
递延所得税资产		5,238,598.97		减：库存股			
其他非流动资产		9,954,713,779.94	4,051,507,862.19	其他综合收益			
非流动资产合计		24,165,925,352.59	20,271,244,076.70	专项储备		2,066,546,386.88	
				盈余公积		134,765,841.48	107,667,585.37
				未分配利润		1,242,556,333.31	998,651,948.35
资产总计		38,337,136,925.24	36,490,999,291.21	负债和股东权益总计		38,337,136,925.24	36,490,999,291.21
				股本		876,885,000.00	876,885,000.00
				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积		3,679,089.22	
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备		2,066,546,386.88	
				盈余公积		134,765,841.48	107,667,585.37
				未分配利润		1,242,556,333.31	998,651,948.35
				负债和股东权益总计		38,337,136,925.24	36,490,999,291.21

编制单位：镇江市丹徒区祥康投资有限公司



法定代表人：

祥康印

主管会计工作负责人：

云伟印

会计机构负责人：

李印钢

母公司利润表

2016年度

货币单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额	项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十二、4	620,380,893.72	509,841,879.00	五、其他综合收益的税后净额		2,066,546,386.88	
减：营业成本	十二、4	546,863,356.18	438,303,656.00	(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	
税金及附加		22,603,007.34	27,609,612.55	1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
销售费用				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			
管理费用		19,858,159.79	10,412,900.03				
财务费用		707,791.06	-120,533.58	(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		2,066,546,386.88	
资产减值损失		5,518,038.99	4,152,304.85	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			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		137,006.00		2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、5	1,918,265.54	259,051.50	3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,918,265.54	259,051.50	4、现金流量套期损益的有价部分			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		27,886,505.90	30,843,050.65	5、外币财务报表折算差额		2,066,546,386.88	
加：营业外收入		250,006,006.00	241,250,000.00	6、其他			
其中：非流动资产处置利得							
减：营业外支出		262,000.00	200,200.00	六、综合收益总额		2,337,528,947.95	263,583,720.32
其中：非流动资产处置损失							
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		277,632,605.90	271,092,830.65	七、每股收益：			
减：所得税费用		6,650,044.83	7,509,110.33	(一) 基本每股收益		0.31	0.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		270,982,561.07	263,583,720.32	(二) 稀释每股收益		0.31	0.30

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：



母公司现金流量表

2016年度

编制单位：镇江市丹徒区建设投资有限公司

货币单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额	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：				三、筹资活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		875,999,568.00	16,871,939.20	吸收投资收到的现金		70,000,000.00	789,000,000.00
收到的税费返还				取得借款收到的现金		880,000,000.00	1,150,000,000.00
收到其他与经营活动有关的现金		7,841,311,094.40	3,220,109,190.43	收到其他与筹资活动有关的现金		950,000,000.00	1,939,000,000.00
经营活动现金流入小计		8,717,310,662.40	3,236,981,129.63	筹资活动现金流入小计		992,500,000.00	305,000,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金		547,983,889.03	964,115,874.30	偿还债务支付的现金		173,157,592.33	221,579,210.04
支付给职工以及为职工支付的现金		4,170,949.23	3,850,707.34	分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,350,000,000.00	880,000,000.00
支付的各项税费		408,515,861.93	118,995,832.26	支付其他与筹资活动有关的现金		2,515,657,592.33	1,406,579,210.04
支付其他与经营活动有关的现金		5,475,848,483.09	2,247,941,812.07	筹资活动现金流出小计		-1,565,657,592.33	532,420,789.96
经营活动现金流出小计		6,436,519,023.28	3,334,904,225.77	筹资活动产生的现金流量净额			
经营活动产生的现金流量净额		2,280,791,639.12	-97,923,096.14	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
二、投资活动产生的现金流量：				五、现金及现金等价物净增加额		-81,548,913.21	-98,102,946.18
收回投资收到的现金				加：期初现金及现金等价物余额		409,384,427.65	507,487,373.83
取得投资收益收到的现金				六、期末现金及现金等价物余额		327,875,514.44	409,384,427.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额							
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额							
收到其他与投资活动有关的现金							
投资活动现金流入小计							
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		142,960.00	100,640.00				
投资支付的现金		796,500,000.00	532,500,000.00				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额							
支付其他与投资活动有关的现金							
投资活动现金流出小计		796,642,960.00	532,600,640.00				
投资活动产生的现金流量净额		-796,642,960.00	-532,600,640.00				

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

2016年度

货币单位：人民币元

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	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	永续债	其他								
一、上年期末余额	876,885,000.00					6,505,078,742.00					107,567,585.37	998,651,945.35	8,488,283,275.72
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	876,885,000.00					6,505,078,742.00					107,667,585.37	998,651,945.35	8,488,283,275.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									2,065,546,386.88		27,098,256.11	243,884,304.96	2,337,528,947.95
（一）综合收益总额									2,065,546,386.88			278,982,561.07	2,337,528,947.95
（二）所有者投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配											27,098,256.11	-27,098,256.11	
1、提取盈余公积											27,098,256.11	-27,098,256.11	
2、对所有者（或股东）的分配													
3、其他													
（四）股东权益内部结转													
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	876,885,000.00					6,505,078,742.00			2,065,546,386.88		134,765,841.48	1,242,536,255.31	10,825,812,223.67

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表 (续)

2016年度

货币单位: 人民币元

编制单位: 镇江市丹徒区建设投资有限公司

项目	上期发生额				资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		其他							
		优先股	永续债								
一、上年期末余额	876,885,000.00				6,140,009,942.00				81,309,243.34	761,426,600.06	7,859,630,755.40
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	876,885,000.00				6,140,009,942.00				81,309,243.34	761,426,600.06	7,859,630,755.40
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					365,068,000.00				26,358,372.03	237,225,348.29	628,652,520.32
(一) 综合收益总额										263,553,720.32	263,553,720.32
(二) 所有者投入和减少资本					365,068,000.00						365,068,000.00
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他					365,068,000.00						365,068,000.00
(三) 利润分配									26,358,372.03	-26,358,372.03	
1、提取盈余公积									26,358,372.03	-26,358,372.03	
2、对所有者(或股东)的分配											
3、其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本期末余额	876,885,000.00				6,505,078,742.00				107,667,615.37	998,651,948.35	8,488,283,275.72

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



一、公司基本情况

1、镇江市丹徒区建设投资有限公司基本情况

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

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

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

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

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

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

3、本公司的母公司为镇江市丹徒区资产经营公司。

4、本财务报表于 2017 年 4 月 5 日业经公司董事会批准对外报出。

二、合并财务报表范围

本公司将子公司镇江华建置业有限公司、镇江市丹徒区华建建设投资有限公司、镇江市丹徒区华建交通投资有限公司、镇江市丹徒区建宜水利投资有限公司纳入 2015 年度合并财务报表范围, 将子公司镇江华建置业有限公司、镇江市丹徒区华建建设投资有限公司、镇江市丹徒区华建交通投资有限公司、镇江市丹徒区建宜水利投资有限公司、镇江市丹徒区建泰水利建设有限公司纳入 2016 年度合并财务报表范围。子公司情况详见附注七、在其他主体中的权益披露。

三、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

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

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

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

2、持续经营

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

四、重要会计政策和会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

本公司以公历年度为会计期间, 即每年自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。本报告涉及会计年度为 2016 年度。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 在同一控制下的企业合并中, 公司作为购买方取得对其他参与合并企业的控制权, 如以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的, 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, 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, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益; 如以发行权益性证券作为合并对价的, 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, 调整资本公积, 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用, 于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等, 应当计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用, 应当抵减权益性证券溢价收入, 溢价收入不足冲减的, 冲减留存收益。

(2) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并, 按下列情况确定长期股权投资的初始投资成本: 一次交换交易实现的企业合并, 长期股权投资的初始投资成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值; 通过多次交换交易分步实现的企业合并, 长期股权投资的初始投资成本为每一单项交易成本之和;

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

在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的,在购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的,将其计入长期股权投资的初始投资成本。

(3) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并,对长期股权投资的初始投资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。

对长期股权投资的初始投资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,按照下列方法处理:

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。

5、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制,是指投资方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。

母公司应当将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。子公司,是指被公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分,以及企业所控制的结构化主体等)。

如果母公司是投资性主体,则母公司应当仅将其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表;其他子公司不应当予以合并,母公司对其他子公司的投资应当按照公允价值计量且其变动计入当期损益。当母公司同时满足下列条件时,该母公司属于投资性主体:

- (1) 该母公司是以向投资者提供投资管理服务为目的,从一个或多个投资者处获取资金;
- (2) 该母公司的唯一经营目的,是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报;
- (3) 该母公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

编制合并报表时,本公司与被合并子公司采用的统一的会计政策和期间。合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础,在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后,由本公司合并编制。本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司,编制合并资产负债表时,调整合并资产负债表的年初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司,编制合并资产负债表时,不调整合并资产负债表的年初数。本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司,将该子公司合并当期年初至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司,将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。本公司在报告期内处置子公司,将该子公司年初至处置日的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权,在合并财务报表中,因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,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。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。

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,应当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,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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,即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。

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7、外币业务

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

在资产负债表日,按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理:

- (1) 外币货币性项目,采用资产负债表日即期汇率折算,因资产负债表日的即期汇率折算而产生的汇兑差额,除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外,其余均计入当期损益。
- (2) 以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折算,不改变其记账本位币金额,不产生汇兑差额。
- (3) 以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额,作为公允价值变动处理,计入当期损益。但与可供出售外币非货币性项目相关的汇兑差额应计入资本公积。

8、金融工具

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

(1) 金融资产的分类:

- ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产;
- ② 持有至到期投资;
- ③ 贷款及应收款项;
- ④ 可供出售金融资产。

(2) 金融负债的分类:

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

② 其他金融负债。

③ 金融资产和金融负债的计量

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

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

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

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

(3) 金融资产转移的确认和计量

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项的差额计入当期损益:

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

(4) 金融资产减值

① 金融资产减值损失的确认

金融资产发生减值的客观依据,包括下列各项:

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

② 金融资产(不含应收款项)减值测试方法

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

1) 持有至到期投资

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

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

2) 可供出售金融资产

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

(5) 金融资产和金融负债公允价值确定的方法

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。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。活跃市场, 是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。

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。

9、应收款项

本公司应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款、预付账款、长期应收款等。

(1) 应收款项坏账确认标准:

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

(2) 应收款项减值测试方法

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

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

1) 单项金额重大的判断依据或金额标准

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

2) 单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法

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

② 按组合计提坏账准备应收款项(除应收票据、预付账款外)

确定组合的依据

账龄分析组合: 除关联方、职工借款外相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征

关联方往来款项组合: 关联方往来款项的具有类似的较低的信用风险特征

政府部门往来款项组合: 政府部门往来款项具有类似的较低的信用风险特征

按组合计提坏账准备的计提方法

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

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的具体比例如下:

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

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

1) 单项计提坏账准备的理由:有客观证据表明其已发生了减值,继续按组合计提坏账准备不能真实反映该项应收款项的预计未来现金流量现值。

2) 坏账准备的计提方法:单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

④ 应收票据、预付账款、长期应收款:

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

10、存货

(1) 存货的分类

存货包括土地、工程施工、开发成本、开发产品、开发间接费用、库存商品等。

(2) 存货的计量

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

存货发出时采用个别计价法计价。

(3) 存货的盘存制度为“永续盘存制”。

(4) 存货跌价准备的计提方法

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

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

(5) 存货可变现净值的确定依据

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

- ① 为生产而持有的材料等,用其生产的产成品的可变现净值高于成本的,该材料仍然按成本计量;材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的,该材料按可变现净值计量。
- ② 为执行销售合同而持有的存货,其可变现净值按合同价格为基础计算,如果持有的数量超出销售合同订购的数量,超出部分的存货的可变现净值则以一般销售价格为基础计算。

(6) 周转材料(低值易耗品和包装物)的摊销方法

低值易耗品和包装物采用五五摊销法进行摊销。

11、长期股权投资

长期股权投资是指公司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投资。

(1) 投资成本确定

除对外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:

- ① 以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出;
- ② 以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本;
- ③ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资,其初始投资成本应当按照《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》确定;
- ④ 通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号—债务重组》确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

- ① 下列长期股权投资采用成本法核算:

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。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 对被投资单位具有共同控制(指合营企业)或重大影响的长期股权投资, 按照采用权益法核算。长期股权投资采用权益法核算时, 对长期股权投资的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投资成本; 对长期股权投资的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, 对长期股权投资的账面价值进行调整, 差额计入投资当期的损益。

在权益法核算时, 当取得长期股权投资后, 按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额, 分别确认投资损益和其他综合收益, 并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分, 相应减少长期股权投资的账面价值。投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动, 应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

确认被投资单位发生的净亏损, 以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限, 公司对被投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的, 投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后, 恢复确认收益分享额。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动, 调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

长期股权投资按照权益法核算在确认投资损益时, 先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整, 再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分, 在抵销基础上确认投资损益。

对于 2007 年 1 月 1 日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资, 如存在与该投资相关的股权投资借方差额, 在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后, 确认投资损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制, 是指按照相关约定对某项安排所共有的控制, 并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时, 首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排, 如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动, 则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的, 不构成共同控制。判断是否存在共同控制时, 不考虑享有的保护性权利。

重大影响,是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时,考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响,包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

12、投资性房地产

是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。投资性房地产应当按照成本进行初始计量,在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产或公允价值模式进行后续计量。

企业应当在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量,但有确凿证据表明投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的,可以对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。采用公允价值模式计量的,应当同时满足下列条件:

- (1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场;
- (2) 企业能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息,从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

采用公允价值模式计量的,不对投资性房地产计提折旧或进行摊销,应当以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

企业对投资性房地产的计量模式一经确定,不得随意变更。成本模式转为公允价值模式的,应当作为会计政策变更,按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》处理。已采用公允价值模式计量的投资性房地产,不得从公允价值模式转为成本模式。

企业有确凿证据表明房地产用途发生改变,满足下列条件之一的,应当将投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产:

- ① 投资性房地产开始自用。
- ② 作为存货的房地产,改为出租。
- ③ 自用土地使用权停止自用,用于赚取租金或资本增值。
- ④ 自用建筑物停止自用,改为出租。

在成本模式下,应当将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时,应当以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值,公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时,投资性房地产按照转换当日的公允价值计价,转换当日的公允价值小于原账面价值的,其差额计入当期损益;转换当日的公允价值大于原账面价值的,其差额计入所有者权益。

本公司采用公允价值模式进行后续计量。

13、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

固定资产以实际成本进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧,终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧(已提足折旧仍继续使用的固定资产除外)。在不考虑减值准备的情况下,按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值,本公司确定各类固定资产的年折旧率如下:

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

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

固定资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

(5) 固定资产后续支出

① 资本化的后续支出

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

② 费用化的后续支出

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

14、在建工程

(1) 在建工程分类及初始计量

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

(2) 在建工程结转为固定资产的标准

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

(3) 在建工程减值准备的确认标准和计提方法

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

15、无形资产

(1) 无形资产标准、确认条件

① 无形资产标准

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

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

② 无形资产确认条件

当同时满足:

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

(2) 无形资产的初始计量

本公司无形资产按实际成本进行初始计量。

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

通过债务重组取得债务人用以抵债的无形资产, 以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值, 并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额, 计入当期损益; 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下, 非货币性资产交换换入的无形资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值, 除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠; 不满足上述前提的非货币性资产交换, 以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本, 不确认损益。

自行开发的无形资产, 其成本包括自开发阶段至达到预定用途前所发生的支出总额。

(3) 无形资产使用寿命及摊销

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

① 使用寿命有限的无形资产, 自取得当月起在预计使用寿命内, 采用直线法摊销;

② 使用寿命不确定的无形资产不摊销, 期末进行减值测试。

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

(4) 无形资产减值

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

对使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。

无形资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

(5) 研究与开发费用的核算方法

本公司内部研究开发项目的支出,区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

本公司内部研究开发项目研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出,同时满足下列条件的,予以资本化:

- ① 从技术上来讲,完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性;
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- ③ 无形资产产生未来经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场;无形资产将在内部使用时,应当证明其有用性;
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

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

16、长期待摊费用

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

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

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

17、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

职工薪酬,是指公司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。公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。

(2) 短期薪酬是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、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。

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

(3) 离职后福利是指公司为获得员工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后,提供的各种形式的报酬和福利,短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中,设定提存计划,是指向独立的基金缴存固定费用后,公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划;设定受益计划,是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间,根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

于报告期末,将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- ① 服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ② 设定受益计划净负债或净资产的利息净额,包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③ 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本,上述第①项和第②项应计入当期损益;第③项应计入其他综合收益,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中确认的金额。

在设定受益计划下,在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

在设定受益计划结算时,确认一项结算利得或损失。

④ 辞退福利

是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

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: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;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

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。

企业向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划条件的,适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外,按照设定受益计划的有关规定,确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末,企业应当将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- ① 服务成本。
- ② 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- ③ 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。

为简化相关会计处理,上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

18、收入

(1) 销售商品收入同时满足下列条件的,予以确认:

- ① 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;
- ② 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施有效控制;
- ③ 收入的金额能够可靠地计量;
- ④ 相关的经济利益很可能流入企业;
- ⑤ 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

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

本公司采用已完工作的测量(已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例,或已经发生的成本占估计总成本的比例)确定提供劳务交易的完工进度。如果特定时期内提供劳务交易的数量不能确定,则该期间的收入应当采用直线法确认,除非有证据表明采用其他方法能更好地反映完工进度。当

某项作业相比其他作业都重要得多时, 应当在该项重要作业完成之后确认收入。

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

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

利息收入金额, 按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入金额, 按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(4) 在资产负债表日, 建造合同的结果能够可靠估计的, 根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。

① 固定造价合同的结果能够可靠估计, 是指同时满足下列条件:

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

② 成本加成合同的结果能够可靠估计, 是指同时满足下列条件:

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

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

建造合同的结果不能可靠估计的, 合同成本能够收回的, 合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认, 合同成本在其发生的当期确认为合同费用; 合同成本不可能收回的, 在发生时立即确认为合同费用, 不确认合同收入。

19、政府补助

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

政府补助为货币性资产的, 按照收到或应收的金额计量。按照固定的定额标准取得的政府补助, 应当按照应收金额计量, 确认为营业外收入, 否则应当按照实际收到的金额计量。政府补助为非

货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

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

但是,按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助,用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关费用的期间,计入当期损益,用于补偿企业已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益。

20、借款费用

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

(1) 资本化的条件

在同时具备下列三个条件时,借款费用予以资本化:

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

(2) 资本化金额的确定

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

(3) 暂停资本化

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

(4) 停止资本化

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

21、递延所得税资产和递延所得税负债

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

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

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

递延所得税资产的确认以本公司未来期间很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对子公司及联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异同时满足暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额时确认相应的递延所得税资产。

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

22、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

(2) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

23、前期会计差错更正

本报告期本公司未发生重大的前期会计差错更正。

五、税(费)项

1、母公司

主要税(费)种	税率	计税依据
营业税	3%、5%	应税营业收入
增值税	3%、5%、17%	销售货物或提供应税服务的增值额
城市维护建设税	7%	应纳流转税额
教育费附加	5%	应纳流转税额
企业所得税	25%	应纳税所得额
其他税项	-	按国家和地方税务部门规定计缴

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

2、本公司的子公司

(1) 镇江华建置业有限公司

主要税(费)种	税率	计税依据
营业税	3%、5%	应税营业收入
增值税	3%、5%、17%	销售货物或提供应税服务的增值额
城市维护建设税	7%	应纳流转税额
教育费附加	5%	应纳流转税额
企业所得税	25%	应纳税所得额
其他税项	-	按国家和地方税务部门规定计缴

(2) 镇江市丹徒区华建建设投资有限公司

主要税(费)种	税率	计税依据
增值税	3%、5%、17%	销售货物或提供应税服务的增值额
城市维护建设税	7%	应纳流转税额
教育费附加	5%	应纳流转税额
企业所得税	25%	应纳税所得额
其他税项	-	按国家和地方税务部门规定计缴

(3) 镇江市丹徒区华建交通投资有限公司

主要税(费)种	税率	计税依据
增值税	3%、5%、17%	销售货物或提供应税服务的增值额
城市维护建设税	7%	应纳流转税额
教育费附加	5%	应纳流转税额
企业所得税	25%	应纳税所得额
其他税项	-	按国家和地方税务部门规定计缴

(4) 镇江市丹徒区建宜水利投资有限公司

主要税(费)种	税率	计税依据
增值税	3%、5%、17%	销售货物或提供应税服务的增值额
城市维护建设税	7%	应纳流转税额
教育费附加	5%	应纳流转税额
企业所得税	25%	应纳税所得额
其他税项	-	按国家和地方税务部门规定计缴

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(5) 镇江市丹徒区建泰水利建设有限公司

主要税(费)种	税率	计税依据
增值税	3%、5%、17%	销售货物或提供应税服务的增值额
城市维护建设税	7%	应纳流转税额
教育费附加	5%	应纳流转税额
企业所得税	25%	应纳税所得额
其他税项	-	按国家和地方税务部门规定计缴

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

六、合并财务报表主要项目附注

1、货币资金

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
现金	3,484.68	94,953.00
银行存款	763,188,657.63	434,934,953.49
其他货币资金	1,580,000,000.00	1,410,000,000.00
合计	2,343,192,142.31	1,845,029,906.49

其他货币资金明细如下:

截止 2016 年 12 月 31 日, 兴业银行股份有限公司镇江分行营业部银行承兑汇票保证金 200,000,000.00 元, 到期日为 2017 年 9 月 6 日; 江苏银行镇江分行营业部银行承兑汇票保证金 60,000,000.00 元, 到期日为 2017 年 3 月 24 日; 江苏银行镇江分行营业部银行承兑汇票保证金 100,000,000.00 元, 到期日为 2017 年 7 月 18 日; 中国建设银行股份有限公司镇江丹徒支行银行承兑汇票保证金 20,000,000.00 元, 到期日为 2017 年 2 月 18 日; 中国农业发展银行镇江市丹徒区支行定期存款余额 100,000,000.00 元, 到期日为 2017 年 1 月 26 日; 恒丰银行股份有限公司南京分行定期存款 100,000,000.00 元, 到期日为 2017 年 9 月 20 日; 中信银行镇江分行营业部定期存款 150,000,000.00 元, 到期日为 2017 年 1 月 13 日; 江苏银行镇江分行营业部定期存款 90,000,000.00 元, 到期日为 2017 年 1 月 13 日; 江苏银行镇江分行营业部定期存款 110,000,000.00 元, 到期日为 2017 年 1 月 20 日。

截止 2016 年 12 月 31 日, 中国农业发展银行镇江市丹徒区支行定期存款 40,000,000.00 元, 到期日为 2017 年 3 月 3 日; 中国农业发展银行镇江市丹徒区支行定期存款 300,000,000.00 元, 到期日为 2017 年 8 月 25 日; 南京银行镇江分行营业部定期存款 100,000,000.00 元, 到期日为 2017 年 12 月 21 日; 南京银行镇江分行营业部定期存款 200,000,000.00 元, 到期日为 2018 年 1 月 21 日; 中国建设银行股份有限公司镇江丹徒支行定期一年全质贷保证金 10,000,000.00 元, 到期日为 2017 年 3 月 23 日。

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

2、应收账款

(1) 按种类披露

类别	2016 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的款项	-	-	-	-
按账龄分析组合计提坏账准备的款项	11,000.00	0.00%	1,100.00	9,900.00
按关联方、政府部门往来组合计提坏账准备的款项	1,615,550,962.29	100.00%	-	1,615,550,962.29
按组合计提坏账准备的款项小计	1,615,561,962.29	100.00%	1,100.00	1,615,561,962.29
单项金额不重大并单项计提坏账准备的款项	=	=	=	=
合计	<u>1,615,561,962.29</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,100.00</u>	<u>1,615,560,862.29</u>

(续上表)

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

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2016 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
1 年以内	-	-	-	-
1-2 年	-	-	-	-
2-3 年	11,000.00	100.00%	1,100.00	9,900.00
3 年以上	=	=	=	=
合计	<u>11,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,100.00</u>	<u>9,900.00</u>

(续上表)

账龄	2015 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
1 年以内	-	-	-	-
1-2 年	11,000.00	100.00%	550.00	10,450.00
2-3 年	-	-	-	-
3 年以上	=	=	=	=
合计	<u>11,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>550.00</u>	<u>10,450.00</u>

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	550.00	550.00	-	-	1,100.00

(4) 应收账款 2016 年 12 月 31 日余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

(5) 应收账款 2016 年 12 月 31 日余额情况:

单位名称	与本公司关系	占总额的比例	账龄	2016年12月31日
镇江市丹徒区财政局	非关联方	27.47%	1 年以内	443,756,432.42
镇江市丹徒区财政局	非关联方	31.48%	1 至 2 年	508,558,211.53
镇江市丹徒区财政局	非关联方	19.12%	2 至 3 年	308,871,685.47
镇江市丹徒区高新技术产业园管理委员会	非关联方	13.74%	1 年以内	221,981,569.50
镇江市丹徒区高新技术产业园管理委员会	非关联方	0.48%	1 至 2 年	7,748,823.50
镇江市丹徒区高新技术产业园管理委员会	非关联方	1.46%	2 至 3 年	23,621,328.55
镇江市丹徒区高新技术产业园管理委员会	非关联方	5.65%	3 年以上	91,259,772.76
镇江市丹徒区拆迁管理办公室	非关联方	0.46%	2 至 3 年	7,440,054.00
镇江市丹徒区拆迁管理办公室	非关联方	0.14%	3 年以上	2,313,084.56
中国移动通信集团江苏有限公司镇江分公司	非关联方	0.00%	2 至 3 年	11,000.00
合计		100.00%		1,615,561,962.29

3、预付款项

(1) 分类

账龄	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内(含 1 年)	687,517,162.21	41.45%	140,806,735.80	13.85%
1 至 2 年	101,915,899.80	6.15%	15,832,629.86	1.56%
2 至 3 年	15,522,768.66	0.94%	394,833,261.89	38.83%
3 年以上	853,552,859.74	51.46%	465,249,507.85	45.76%
合计	1,658,508,690.41	100.00%	1,016,722,135.40	100.00%

(2) 预付款项 2016 年 12 月 31 日账面余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(3) 预付款项 2016 年 12 月 31 日前五名账面余额情况

单位名称	与本公司关系	占总额的比例	账龄	2016年12月31日
沃得重工(中国)有限公司	非关联方	33.00%	1 年以内	547,254,851.54
镇江市丹徒区宝堰镇新市镇建设指挥部	非关联方	22.13%	3 年以上	367,000,000.00
镇江市丹徒新区市政建设工程公司	非关联方	14.95%	3 年以上	248,000,000.00
镇江瑞森置业有限公司	非关联方	5.67%	3 年以上	94,000,000.00
镇江市丹徒区拆迁管理办公室	非关联方	0.69%	2 至 3 年	11,500,000.00
镇江市丹徒区拆迁管理办公室	非关联方	4.48%	3 年以上	74,329,700.00
合计		80.92%		1,342,084,551.54

4、其他应收款

(1) 按种类披露

类别	2016 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的款项	-	-	-	-
按账龄分析组合计提坏账准备的款项	1,056,069,954.22	21.05%	24,518,119.27	1,031,551,834.95
按关联方、政府部门往来组合计提坏账准备的款项	3,960,880,064.69	78.95%	-	3,960,880,064.69
按组合计提坏账准备的款项小计	5,016,950,018.91	100.00%	24,518,119.27	4,992,431,899.64
单项金额不重大并单项计提坏账准备的款项	=	=	=	=
合计	5,016,950,018.91	100.00%	24,518,119.27	4,992,431,899.64

(续上表)

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

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2016 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
1 年以内	931,762,726.26	88.23%	9,317,627.26	922,445,099.00
1-2 年	64,231,387.72	6.08%	3,211,569.39	61,019,818.33
2-3 年	262,454.24	0.03%	26,245.42	236,208.82
3 年以上	59,813,386.00	5.66%	11,962,677.20	47,850,708.80
合计	1,056,069,954.22	100.00%	24,518,119.27	1,031,551,834.95

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

(续上表)

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

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	18,928,218.59	5,589,900.68	-	-	24,518,119.27

(4) 其他应收款 2016年12月31日余额中持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位情况:

单位名称	与本公司关系	占总额的比例	账龄	2016年12月31日
镇江市丹徒区资产经营公司	母公司	0.02%	1年以内	900,000.00

(5) 其他应收款 2016年12月31日前五名余额情况:

单位名称	与本公司关系	占总额的比例	账龄	2016年12月31日
镇江市丹徒区财政局	非关联方	15.44%	1年以内	774,446,436.44
镇江市丹徒区财政局	非关联方	36.53%	1至2年	1,832,658,213.63
镇江上党生态汽车配套产业园投资有限公司	非关联方	1.62%	1年以内	81,400,000.00
镇江上党生态汽车配套产业园投资有限公司	非关联方	6.69%	1至2年	335,550,000.00
镇江上党生态汽车配套产业园投资有限公司	非关联方	0.63%	2至3年	31,400,000.00
镇江上党生态汽车配套产业园投资有限公司	非关联方	0.00%	3年以上	150,000.00
镇江生态汽车产业园发展有限公司	关联方	4.89%	1年以内	245,507,997.00
镇江华建资产管理有限公司	非关联方	4.30%	1年以内	215,650,600.00
江苏省丹徒经济开发区新市镇建设投资开发有限公司	非关联方	2.01%	1年以内	101,000,000.00
江苏省丹徒经济开发区新市镇建设投资开发有限公司	非关联方	<u>1.00%</u>	1至2年	<u>50,000,000.00</u>
合计		<u>73.11%</u>		<u>3,667,763,247.07</u>

5、存货及存货跌价准备

(1) 存货类别

类别	2016年12月31日	2015年12月31日
土地	-	5,656,148,675.43
工程施工	5,206,116,363.47	-
开发产品	1,142,243.40	1,138,343.40
低值易耗品	-	-
开发成本	1,483,495,535.18	1,162,779,374.96
开发间接费用	105,788,391.35	69,573,427.07
库存商品	<u>89,828,410.90</u>	<u>164,196,252.97</u>
合计	<u>6,886,370,944.30</u>	<u>7,053,836,073.83</u>

(2) 截止2016年12月31日存货不存在减值情形,故未计提存货跌价准备。

6、其他流动资产

类别	2016年12月31日	2015年12月31日
预缴税费	1,822,662,043.40	1,534,948,703.61
委托贷款本金	<u>15,000,000.00</u>	<u>30,000,000.00</u>
合计	<u>1,837,662,043.40</u>	<u>1,564,948,703.61</u>

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	2016年12月31日			2015年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
江苏镇江农村商业银行股份有限公司	101,500,000.00		101,500,000.00	-	-	-
富安达20号	<u>70,000,000.00</u>		<u>70,000,000.00</u>	=	=	=
合计	<u>171,500,000.00</u>		<u>171,500,000.00</u>	=	=	=

(2) 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			
	期初	本期增加	本期减少	期末
江苏镇江农村商业银行股份有限公司	-	101,500,000.00	-	101,500,000.00
富安达20号	=	<u>70,000,000.00</u>	=	<u>70,000,000.00</u>
合计	=	<u>171,500,000.00</u>	=	<u>171,500,000.00</u>

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

8、持有至到期投资

项目	2016年12月31日			2015年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
富安达20号	-	-	-	70,000,000.00	-	70,000,000.00

9、长期应收款

项目	2016年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
BT项目投资	-	-	-

(续上表)

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

10、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整 其他权益变动
联营企业					
镇江市高校园区科技小额贷款有限公司	35,283,425.23	-	-	1,988,659.94	-
镇江市丹徒区建祥水利工程投资有限公司	<u>172,475,626.27</u>	=	=	<u>-70,394.40</u>	=
合计	<u>207,759,051.50</u>	=	=	<u>1,918,265.54</u>	=

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
镇江市高校园区科技小额贷款有限公司	-	-	-	37,272,085.17	-
镇江市丹徒区建祥水利工程有限公司	=	=	=	<u>172,405,231.87</u>	=
合计	=	=	=	<u>209,677,317.04</u>	=

11、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
① 期初余额	-	-	-	-
② 本期变动	77,660,100.00	8,411,329,600.00	8,489,127,500.00	
加: 外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	77,660,100.00	8,411,329,600.00	8,488,989,700.00	
企业合并增加	-	-	-	-
减: 处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
公允价值变动	137,800.00	-	-	137,800.00
③ 期末余额	77,797,900.00	8,411,329,600.00	-	8,489,127,500.00

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

截止期末不存在未办妥产权证书的投资性房地产。

截止 2016 年 12 月 31 日, 土地使用权中除镇徒国用(2009)第 193 号、镇徒国用(2010)第 34 号、镇徒国用(2010)第 35 号土地外, 所有土地均已抵押。

房屋建筑物中华国际冠城 65 幢第一层 101 室(镇国用(2016)第 200 号、镇房权证字第 1101038512100110 号)、中华国际冠城 65 幢第 2 至 5 层 201 室(镇国用(2016)第 208 号、镇房权证字第 1101038513100110 号)已抵押。

12、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输工具	其他设备	合计
① 账面原值					
期初余额	10,279,602.00	1,036,774.80	6,776,218.47	585,146.00	18,677,741.27
本期增加金额	-	121,820.00	-	21,140.00	142,960.00
其中: 购置	-	121,820.00	-	21,140.00	142,960.00
本期减少金额	-	-	-	-	-
其中: 处置或报废	-	-	-	-	-
期末余额	10,279,602.00	1,158,594.80	6,776,218.47	606,286.00	18,820,701.27
② 累计折旧					
期初余额	1,931,757.26	686,789.76	4,680,643.62	369,430.03	7,668,620.67
本期增加金额	405,156.10	150,196.28	892,992.93	91,419.67	1,539,764.98
其中: 计提	405,156.10	150,196.28	892,992.93	91,419.67	1,539,764.98
本期减少金额	-	-	-	-	-
其中: 处置或报废	-	-	-	-	-
期末余额	2,336,913.36	836,986.04	5,573,636.55	460,849.70	9,208,385.65

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输工具	其他设备	合计
③ 减值准备					
期初余额	-	-	-	-	-
本期增加金额	-	-	-	-	-
其中:计提	-	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-	-
其中:处置或报废	-	-	-	-	-
期末余额	-	-	-	-	-
④ 账面价值					
期末账面价值	7,942,688.64	321,608.76	1,202,581.92	145,436.30	9,612,315.62
期初账面价值	8,347,844.74	349,985.04	2,095,574.85	215,715.97	11,009,120.60

(2) 暂时闲置的固定资产情况

本公司报告期内不存在暂时闲置的固定资产。

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

本公司报告期内不存在通过融资租赁租入的固定资产。

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

本公司报告期内不存在通过经营租赁租出的固定资产。

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

本公司报告期内不存在未办妥产权证书的固定资产。

13、在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
丹徒新区谷阳湖水系综合整治工程项目	-	-	-	321,073,967.13	-	321,073,967.13
丹徒区江心洲整岛水利治理工程项目	-	-	-	535,082,046.50	-	535,082,046.50
丹徒新城及高资镇排涝工程项目	-	-	-	216,131,775.54	-	216,131,775.54
丹徒区世业洲整岛水利治理工程项目	-	-	-	525,082,046.50	-	525,082,046.50

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
宝堰新市镇工程项目	-	-	-	609,544,890.10	-	609,544,890.10
高新技术产业园	-	-	-	231,423,031.86	-	231,423,031.86
谷阳大道	-	-	-	306,345,591.30	-	306,345,591.30
高创中心大楼	-	-	-	60,870,981.40	-	60,870,981.40
黄序安居	-	-	-	41,083,084.79	-	41,083,084.79
谷阳湖项目	-	-	-	27,379,516.76	-	27,379,516.76
标准厂房	-	-	-	-	-	-
千里河	-	-	-	52,259,280.99	-	52,259,280.99
荣炳厂房	-	-	-	26,857,244.76	-	26,857,244.76
红绿灯项目	-	-	-	25,027,193.61	-	25,027,193.61
区人民医院	-	-	-	-	-	-
千里安置房	-	-	-	54,288,707.83	-	54,288,707.83
长山安置房	-	-	-	30,609,256.33	-	30,609,256.33
北汽道路及停车场配套工程	-	-	-	8,179,507.02	-	8,179,507.02
上党安置房	-	-	-	2,390,197.81	-	2,390,197.81
世业安置房	-	-	-	1,766,136.47	-	1,766,136.47
宜冬路(金润大道—瑞山东路)工程项目	-	-	-	-	-	-
其他	=	=	=	<u>105,221,039.91</u>	=	<u>105,221,039.91</u>
合计	=	=	=	<u>3,180,615,496.61</u>	=	<u>3,180,615,496.61</u>

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额
丹徒新区谷阳湖水系综合整治工程项目	321,073,967.13	18,184,337.55	-	339,258,304.68
丹徒区江心洲整岛水利治理工程项目	535,082,046.50	29,302,693.21	-	564,384,739.71
丹徒新城及高资镇排涝工程项目	216,131,775.54	11,118,355.65	-	227,250,131.19
丹徒区世业洲整岛水利治理工程项目	525,082,046.50	32,316,301.32	-	557,398,347.82
宝堰新市镇工程项目	609,544,890.10	65,232,271.93	-	674,777,162.03
高新技术产业园	231,423,031.86	31,082,104.29	-	262,505,136.15
谷阳大道	306,345,591.30	48,980,971.56	-	355,326,562.86
高创中心大楼	60,870,981.40	9,900,874.31	-	70,771,855.71
黄序安居	41,083,084.79	2,979,562.76	-	44,062,647.55
谷阳湖项目	27,379,516.76	1,872,058.75	-	29,251,575.51
标准厂房	-	14,900,446.00	-	14,900,446.00

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期转入固 定资产金额	本期其他 减少金额
千里河	52,259,280.99	5,501,658.23	-	57,760,939.22
荣炳厂房	26,857,244.76	4,105,575.98	-	30,962,820.74
红绿灯项目	25,027,193.61	1,796,689.95	-	26,823,883.56
区人民医院	-	2,990,921.00	-	2,990,921.00
千里安置房	54,288,707.83	104,776.00	-	54,393,483.83
长山安置房	30,609,256.33	4,157,357.00	-	34,766,613.33
北汽道路及停车场配套工程	8,179,507.02	33,778,784.62	-	41,958,291.64
上党安置房	2,390,197.81	400,000.00	-	2,790,197.81
世业安置房	1,766,136.47	350,000.00	-	2,116,136.47
宜冬路(金润大道—瑞山东路)工程项目	-	6,007,185.90	-	6,007,185.90
其他	105,221,039.91	21,703,950.70	-	126,924,990.61
合计	3,180,615,496.61	346,766,876.71	-	3,527,382,373.32

(续上表)

项目名称	利息资本化 累计金额	其中:本期利 息资本化金额	资金来源	期末余额
丹徒新区谷阳湖水系综合整治工程项目	38,148,011.15	17,670,051.84	募集资金	-
丹徒区江心洲整岛水利治理工程项目	62,534,250.47	28,445,550.35	募集资金	-
丹徒新城及高资镇排涝工程项目	24,509,935.49	10,775,498.51	募集资金	-
丹徒区世业洲整岛水利治理工程项目	65,547,858.58	31,459,158.46	募集资金	-
宝堰新市镇工程项目	272,622,599.62	39,923,772.26	自筹	-
高新技术产业园	70,247,927.84	10,624,750.01	自筹	-
谷阳大道	94,018,699.98	13,920,182.89	自筹	-
高创中心大楼	32,155,134.39	6,022,614.94	自筹	-
黄序安居	6,416,512.74	1,794,857.63	自筹	-
谷阳湖项目	6,356,816.24	1,145,746.50	自筹	-
标准厂房	-	-	自筹	-
千里河	11,910,445.80	2,271,430.32	自筹	-
荣炳厂房	4,148,444.49	1,212,773.77	自筹	-
红绿灯项目	3,820,348.68	1,050,656.93	自筹	-
区人民医院	-	-	自筹	-
千里安置房	14,997,602.27	-	自筹	-
长山安置房	4,159,722.48	-	自筹	-
北汽道路及停车场配套工程	2,207,054.49	1,643,452.19	自筹	-
上党安置房	164,694.64	-	自筹	-

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	利息资本化	其中：本期利	资金来源	期末余额
	累计金额	息资本化金额		
世业安置房	183,846.62	-	自筹	-
宜冬路（金润大道—瑞山东路）工程项目	235,293.73	235,293.73	自筹	-
其他	<u>16,836,525.27</u>	<u>4,961,802.00</u>	自筹	=
合计	<u>731,221,724.97</u>	<u>173,157,592.33</u>		=

(3) 本报告期计提在建工程减值准备情况

截止 2016 年 12 月 31 日，在建工程不存在减值情形，不需提取减值准备。

14、递延所得税资产

(1) 已确认的递延所得税资产

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产减值准备	6,129,804.82	4,732,192.15

(2) 暂时性差异

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产减值准备	24,519,219.27	18,928,768.59

15、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
信用借款	-	-
保证借款	349,400,000.00	70,000,000.00
抵押借款	-	9,400,000.00
质押并保证借款	=	<u>50,000,000.00</u>
合计	<u>349,400,000.00</u>	<u>129,400,000.00</u>

(2) 短期借款截至年末数止明细情况

贷款单位	贷款期限	利率	余额	类别
中国建设银行股份有限公司镇江丹徒支行	2016/4/1-2017/3/31	4.1325%	9,400,000.00	保证
广州银行南京分行莫愁湖支行	2016/5/26-2017/5/31	5.4375%	70,000,000.00	保证
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市五塘广场支行	2016/9/5-2017/8/25	3.9150%	270,000,000.00	保证

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

(3) 保证借款

借款单位	保证单位	借款银行	借款金额
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江冠城房地产开发有限公司	广州银行南京分行 莫愁湖支行	70,000,000.00
镇江市丹徒区华建建设投资有限公司	镇江市丹徒区建设投资有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市五塘广场支行	270,000,000.00
镇江市丹徒区华建建设投资有限公司	镇江市丹徒区华建建设投资有限公司	中国建设银行股份有限公司镇江丹徒支行	9,400,000.00

16、应付票据

种类	2016年12月31日	2015年12月31日
商业承兑汇票	131,100,000.00	-
银行承兑汇票	930,000,000.00	1,070,000,000.00
合计	1,061,100,000.00	1,070,000,000.00

17、应付账款

(1) 应付账款按账龄列示

账龄	2016年12月31日	2015年12月31日
1年以内	198,299,663.22	192,381,548.57
1至2年	122,432,816.35	49,421,468.12
2至3年	24,385,956.93	203,660,215.45
3年以上	300,261,858.86	99,003,073.62
合计	645,380,295.36	544,466,305.76

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

(3) 应付账款2016年12月31日前五名余额情况

债权人名称	款项性质	2016年12月31日	账龄	占应付账款期末余额合计数的比例
镇江市丹徒区房屋拆迁安置事务所	拆迁款	38,248,600.00	1至2年	5.93%
镇江市丹徒区房屋拆迁安置事务所	拆迁款	24,151,427.00	2至3年	3.74%
镇江市丹徒区房屋拆迁安置事务所	拆迁款	276,200,484.00	3年以上	42.80%
镇江瑞森置业有限公司	工程款	71,839,447.10	1年以内	11.13%
镇江瑞森置业有限公司	工程款	3,677.72	3年以上	0.00%
镇江北极房地产开发有限公司	购房款	45,110,875.00	1至2年	6.99%
无锡盛达建筑安装工程有限公司	工程款	40,500,000.00	1年以内	6.27%
江苏宏大建设集团有限公司	工程款	26,704,000.00	1年以内	4.14%
合计		522,758,510.82		81.00%

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

18、预收款项

(1) 预收款项按账龄列示

账龄	2016年12月31日	2015年12月31日
1年以内	3,150,000.00	16,200,000.00
1至2年	15,640,476.19	=
合计	18,790,476.19	16,200,000.00

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

(3) 预收款项2016年12月31日大额余额情况

债权人名称	款项的性质	2016年12月31日	账龄	占预收账款期末余额合计数的比例
镇江市丹徒区铁路建设指挥部	房租	15,000,000.00	1至2年	79.83%
戴志俊	购房款	1,600,000.00	1年以内	8.51%
镇江市公证处	安置房购置款	1,150,000.00	1年以内	6.12%
镇江市公证处	安置房购置款	640,476.19	1至2年	3.41%
合计		18,390,476.19		97.87%

19、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
短期薪酬	-	6,992,594.72	6,992,594.72	-
离职后福利-设定提存计划	-	370,105.30	370,105.30	-
辞退福利	-	-	-	-
一年内到期的其他福利	=	=	=	=
合计	=	7,362,700.02	7,362,700.02	=

(2) 短期薪酬列示

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	-	5,771,144.58	5,771,144.58	-
职工福利费	-	149,916.86	149,916.86	-
社会保险费	-	546,922.78	546,922.78	-
其中:基本医疗保险费	-	532,573.42	532,573.42	-
住房公积金	-	368,856.00	368,856.00	-
工会经费和职工教育经费	-	155,754.50	155,754.50	-
短期带薪缺勤	-	-	-	-
短期利润分享计划	=	=	=	=
合计	=	6,992,594.72	6,992,594.72	=

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

(3) 设定提存计划列示

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
基本养老保险	-	353,005.30	353,005.30	-
失业保险费	=	17,100.00	17,100.00	=
合计	=	370,105.30	370,105.30	=

20、应交税费

税种	2016年12月31日	2015年12月31日
增值税	846,530.83	-
企业所得税	72,947,915.26	82,502,952.00
契税	68,818,210.26	208,318,210.26
印花税	212,500.00	-
合并征收基金	2,932,171.61	2,537,358.68
合计	145,757,327.96	293,358,520.94

21、其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
1年以内(含1年)	7,270,682,691.25	79.80%	6,901,705,055.17	87.11%
1至2年(含2年)	1,527,537,145.23	16.76%	601,228,337.17	7.59%
2至3年(含3年)	3,982,367.00	0.04%	127,034,538.01	1.60%
3年以上	309,392,638.63	3.40%	293,479,037.01	3.70%
合计	9,111,594,842.11	100.00%	7,923,446,967.36	100.00%

(2) 其他应付款 2016年12月31日余额中无持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位款项。

(3) 2016年12月31日金额前五名的其他应付款

债权人名称	2016年12月31日	占余额比例	账龄	欠款内容
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	2,383,954,104.39	26.17%	1年以内	往来款
镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	1,112,806,953.74	12.21%	1至2年	往来款
镇江华建资产管理有限公司	2,389,365,512.67	26.22%	1年以内	往来款
镇江生态汽车产业园发展有限公司	686,806,952.47	7.54%	1年以内	往来款
镇江市兴宜水利建设有限公司	548,549,500.00	6.02%	1年以内	往来款
东吴证券股份有限公司	197,710,000.00	2.17%	1年以内	往来款
东吴证券股份有限公司	98,790,000.00	1.08%	1至2年	往来款
合计	7,417,983,023.27	81.41%		

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

22、一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债分类

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
抵押借款	57,700,000.00	-
保证借款	27,000,000.00	-
抵押并保证借款	-	600,000,000.00
一年内到期的应付债券	300,000,000.00	=
合计	384,700,000.00	600,000,000.00

23、长期借款

(1) 长期借款分类

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
抵押借款	604,500,000.00	877,000,000.00
保证借款	1,239,490,000.00	467,500,000.00
信用借款	620,000,000.00	620,000,000.00
质押并保证借款	816,500,000.00	=
合计	3,280,490,000.00	1,964,500,000.00

(2) 长期借款截至年末数止明细情况

贷款单位	贷款期限	利率	余额	类别
国家开发银行股份有限公司江苏省分行	2011/6/24-2021/6/23	7.21%	405,000,000.00	抵押
中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	2014/12/24-2019/12/23	浮动	199,500,000.00	抵押
江苏省国际信托有限责任公司	2015/10/28-2018/10/28	11.30%	300,000,000.00	信用
中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	2014/7/30-2019/7/29	浮动	132,500,000.00	保证
新华日报丹徒区文化旅游产业发展系列基金第一期私募基金	2016/12/30-2021/12/30	前两年7%, 后三年待双方协商确定	200,000,000.00	保证
国家开发银行股份有限公司江苏省分行	2016/2/23-2026/2/22	5.1450%	200,000,000.00	保证
恒丰银行股份有限公司南京分行	2016/9/19-2018/3/18	5.70%	500,000.00	保证
恒丰银行股份有限公司南京分行	2016/9/19-2018/9/18	5.70%	500,000.00	保证
恒丰银行股份有限公司南京分行	2016/9/19-2019/3/18	5.70%	500,000.00	保证
恒丰银行股份有限公司南京分行	2016/9/19-2019/9/18	5.70%	97,500,000.00	保证
中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	2015/11/17-2022/11/16	浮动	276,500,000.00	质押并保证
江苏银行镇江分行营业部	2015/11/24-2019/11/23	浮动	320,000,000.00	信用
国家开发银行股份有限公司江苏省分行	2015/12/24-2025/12/23	5.1940%	390,000,000.00	质押并保证
兴业银行股份有限公司镇江分行营业部	2016/1/25-2024/1/24	6.37%	500,000,000.00	保证
国家开发银行股份有限公司江苏省分行	2016/5/25-2026/5/24	4.90%	150,000,000.00	质押并保证
中国民生银行股份有限公司镇江支行	2016/9/9-2020/12/20	浮动	80,100,000.00	保证
中国民生银行股份有限公司镇江支行	2016/9/9-2020/12/20	浮动	27,890,000.00	保证
合计			3,280,490,000.00	

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

(3) 抵押借款

借款单位	抵押单位	借款银行	抵押物	借款余额
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司江苏省分行	土地使用权:镇徒国用(2009)第197号、镇徒国用(2009)第198号、镇徒国用(2010)第32号、镇徒国用(2010)第33号、镇徒国用(2009)第78号、镇徒国用(2011)第241号、镇徒国用(2011)第242号、镇徒国用(2011)第243号、镇徒国用(2011)第244号、镇徒国用(2011)第245号、镇徒国用(2011)第246号、镇徒国用(2011)第247号	405,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区建设投资有限公司	中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	土地使用权:镇徒国用(2009)第78号、镇徒国用(2010)第26号、镇徒国用(2010)第27号、镇徒国用(2010)第28号、镇徒国用(2013)第1803号	199,500,000.00

(4) 保证借款

借款单位	保证单位	借款银行	借款金额
镇江华建置业有限公司	镇江市丹徒区建设投资有限公司	中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	132,500,000.00
镇江华建置业有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	新华日报丹徒区文化旅游产业发展系列基金第一期私募基金	200,000,000.00
镇江市丹徒区华建建设投资有限公司	镇江市丹徒区建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司江苏省分行	200,000,000.00
镇江市丹徒区华建建设投资有限公司	镇江市丹徒区建设投资有限公司、镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	恒丰银行股份有限公司南京分行	99,000,000.00
镇江市丹徒区建宜水利投资有限公司	镇江国有投资控股集团有限公司、镇江市丹徒区建设投资有限公司	兴业银行股份有限公司镇江分行营业部	500,000,000.00
镇江市丹徒区建宜水利投资有限公司	镇江市丹徒区建设投资有限公司、镇江华建置业有限公司	中国民生银行股份有限公司镇江支行	107,990,000.00

(5) 质押、保证借款

借款单位	质押物	保证单位	借款银行	借款金额
镇江市丹徒区华建建设投资有限公司	丹徒区长山灌区综合治理工程项目委托代建购买服务合同项下应收账款	镇江市丹徒区建设投资有限公司	中国农业发展银行镇江市丹徒区支行	276,500,000.00
镇江市丹徒区华建交通投资有限公司	出质人与镇江市丹徒区交通运输局签订的《丹徒区农村路网、农桥升级改造一期工程项目政府购买服务协议》项下全部权益和收益	镇江市丹徒区建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司江苏省分行	390,000,000.00
镇江市丹徒区建宜水利投资有限公司	出质人与镇江市丹徒区住房和城乡建设局签订的《镇江市丹徒区高桥镇雨污水管网建设项目政府购买服务协议》项下全部权益和收益	镇江市丹徒区建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司江苏省分行	150,000,000.00

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

24、应付债券

(1) 应付债券

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
2014年镇江市丹徒区建设投资有限公司公司债券	1,201,590,645.79	1,499,019,217.22

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
2014年镇江市丹徒区建设投资有限公司公司债券	1,500,000,000.00	2014/11/5	七年	1,500,000,000.00	1,499,019,217.22

(续上表)

债券名称	本期溢折价发行	本期摊销	本期偿还	利息调整	减:一年内到期金额	期末余额	应计利息
2014年镇江市丹徒区建设投资有限公司公司债券	-	-	-	2,571,428.57	300,000,000.00	1,201,590,645.79	14,039,178.08

25、专项应付款

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年9月30日
太阳能补贴	520,000.00	-	-	520,000.00

26、递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税负债

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
投资性房地产公允价值变动	688,883,245.62	-

(2) 暂时性差异

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
投资性房地产公允价值变动	2,755,532,982.50	-

27、实收资本

股东名称	2015年12月31日	比例	本期变动金额	2016年12月31日	比例
镇江市丹徒区资产经营公司	876,885,000.00	100.00%	-	876,885,000.00	100.00%

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

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

28、资本公积

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
其他资本公积	6,605,078,742.00	277,279,300.00	-	6,882,358,042.00

2015 年度资本公积的增加系镇江市丹徒区人民政府注入的 22 宗土地, 根据评估价值增加资本公积, 以及为支持公司发展补充的项目资金 1 亿元。2016 年度资本公积的增加系镇江市丹徒区人民政府为支持公司发展补充的项目资金 277,279,300.00 元。

29、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额		
		本期所得税前 发生额	减: 前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减: 所得税 费用
(1) 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	-	-	-	-
(2) 以后将重分类进损益的其他综合收益	= 2,755,395,182.50		=	688,848,795.62
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	-	-	-	-
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	-	-	-	-
投资性房地产转换日公允价值变动收益	- 2,755,395,182.50		-	688,848,795.62
其他综合收益合计	= 2,755,395,182.50		=	688,848,795.62

(续上表)

项目	本期发生金额		期末余额
	税后归属于 母公司	税后归属于 少数股东	
(1) 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	-	-	-
(2) 以后将重分类进损益的其他综合收益	2,066,546,386.88		2,066,546,386.88

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

项目	本期发生金额		期末余额
	税后归属于	税后归属于	
	母公司	少数股东	
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	-	-	-
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	-	-	-
投资性房地产转换日公允价值变动收益	2,066,546,386.88		2,066,546,386.88
其他综合收益合计	<u>2,066,546,386.88</u>		<u>2,066,546,386.88</u>

30、盈余公积

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
法定盈余公积	107,667,585.37	27,098,256.11	-	134,765,841.48

31、未分配利润

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
期初余额	1,113,838,779.14	871,713,672.06
加:当期归属于母公司股东的净利润	272,385,578.30	268,483,479.11
减:提取法定盈余公积	27,098,256.11	26,358,372.03
应付普通股股利	-	-
转作股本的利润	-	-
合并范围差异影响	-	-
期末余额	1,359,126,101.33	1,113,838,779.14

32、营业收入及营业成本

(1) 营业收入

业务模块	2016年度		2015年度	
	金额	占比	金额	占比
土地整理收入	394,812,932.36	59.16%	476,409,883.60	72.47%
高新技术产业园路网一期回购收入	204,222,035.40	30.60%	-	-
代建管理费收入	-	-	5,120,758.40	0.78%
标准厂房回购收入	17,135,512.90	2.57%	2,628,065.10	0.40%
区人民医院回购	48,752,728.52	7.31%	172,148,327.93	26.19%
房屋销售收入	-	-	366,000.00	0.06%
其他业务收入	<u>2,387,605.15</u>	<u>0.36%</u>	<u>671,939.20</u>	<u>0.10%</u>
合计	<u>667,310,814.33</u>	<u>100.00%</u>	<u>657,344,974.23</u>	<u>100.00%</u>

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(2) 营业成本

业务模块	2016 年度		2015 年度	
	金额	占比	金额	占比
土地整理成本	343,315,593.36	58.56%	414,269,464.00	73.16%
高新技术产业园路网一期回购成本	185,656,395.82	31.67%	-	-
标准厂房回购成本	14,900,446.00	2.54%	2,285,274.00	0.40%
区人民医院回购成本	<u>42,393,676.97</u>	<u>7.23%</u>	<u>149,694,198.20</u>	<u>26.44%</u>
合计	<u>586,266,112.15</u>	<u>100.00%</u>	<u>566,248,936.20</u>	<u>100.00%</u>

(3) 营业毛利

业务模块	2016 年度		2015 年度	
	金额	占比	金额	占比
土地整理毛利	51,497,339.00	63.54%	62,140,419.6	68.21%
高新技术产业园路网一期回购毛利	18,565,639.58	22.91%	-	-
代建管理费毛利	-	-	5,120,758.40	5.62%
标准厂房回购毛利	2,235,066.90	2.76%	342,791.1	0.38%
区人民医院回购毛利	6,359,051.55	7.85%	22,454,129.73	24.65%
房屋销售毛利	-	-	366,000.00	0.40%
其他业务毛利	<u>2,387,605.15</u>	<u>2.94%</u>	<u>671,939.20</u>	<u>0.74%</u>
合计	<u>81,044,702.18</u>	<u>100.00%</u>	<u>91,096,038.03</u>	<u>100.00%</u>

33、税金及附加

项目	2016 年度	2015 年度
营业税	19,824,384.02	24,812,336.70
城建税	1,453,504.04	1,736,863.57
教育费附加	1,038,217.14	1,240,616.84
合并征收基金	394,812.93	504,327.56
印花税	437,550.00	-
土地增值税	-	10,980.00
合计	<u>23,148,468.13</u>	<u>28,305,124.67</u>

34、财务费用

项目	2016 年度	2015 年度
利息支出	410,953.63	975,676.49
减: 利息收入	5,799,746.98	1,013,551.66
手续费	<u>3,091,734.47</u>	<u>4,291,538.30</u>
合计	<u>-2,297,058.88</u>	<u>4,253,663.13</u>

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

35、资产减值损失

项目	2016年度	2015年度
坏账准备	5,590,450.68	652,529.25

36、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2016年度	2015年度
按公允价值计量的投资性房地产	137,800.00	-

37、投资收益

项目	2016年度	2015年度
权益法核算的长期股权投资收益	1,918,265.54	259,051.50

38、营业外收入

项目	2016年度	2015年度
政府补助	250,008,000.00	241,250,000.00
其他	5,481.63	=
合计	<u>250,013,481.63</u>	<u>241,250,000.00</u>

其中，政府补助项目为：

(1) 根据《关于给予建投公司财政专项补贴的通知》，区财政局根据建设需要，对公司专项补贴共计 250,000,000.00 元。

(2) 区财政局下发城市长效管理考核奖励 8,000.00 元。

39、营业外支出

项目	2016年度	2015年度
罚款及滞纳金	83,879.37	50,355.09
捐赠支出	312,000.00	300,000.00
其他	=	200.00
合计	<u>395,879.37</u>	<u>350,555.09</u>

40、所得税费用

项目	2016年度	2015年度
递延所得税	-1,363,162.67	-163,132.30
当期所得税	8,334,469.94	11,242,474.25
合计	<u>6,971,307.27</u>	<u>11,079,341.95</u>

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

41、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	2016 年度	2015 年度
① 将净利润调节为经营活动现金流量:	-	-
净利润	272,408,560.44	268,711,106.44
加: 资产减值准备	5,590,450.68	652,529.25
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,539,764.98	1,626,555.24
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-137,800.00	-
财务费用(收益以“-”号填列)	410,953.63	975,676.49
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,918,265.54	-259,051.50
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,397,612.67	-163,132.30
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	34,450.00	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-2,052,302,101.15	-987,951,391.24
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	273,507,663.17	-3,845,565,854.52
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,172,567,188.63	3,702,245,964.68
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-329,696,747.83	-859,727,597.46
② 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	-	-
债务转为资本	-	-
1 年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
③ 现金及现金等价物净变动情况:	-	-
现金的期末余额	763,192,142.31	765,029,906.49
减: 现金的年初余额	765,029,906.49	695,599,743.32
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-1,837,764.18	69,430,163.17

(2) 现金和现金等价物

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
① 现金	763,192,142.31	765,029,906.49
其中: 库存现金	3,484.68	94,953.00
可随时用于支付的银行存款	763,188,657.63	434,934,953.49
可随时用于支付的其他货币资金	-	330,000,000.00

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
② 现金等价物	-	-
其中: 3 个月内到期的债券投资	-	-
③ 期末现金及现金等价物余额	763,192,142.31	765,029,906.49

(3) 货币资金与现金和现金等价物的关系

项目	2016 年度	2015 年度
期末货币资金	2,343,192,142.31	1,845,029,906.49
减: 使用受限的保证金及定期存款	1,580,000,000.00	1,080,000,000.00
加: 持有期限不超过 3 个月的国债投资	-	-
期末现金及现金等价物余额	763,192,142.31	765,029,906.49
减: 期初现金及现金等价物余额	765,029,906.49	695,599,743.32
现金及现金等价物净增加/(减少)额	-1,837,764.18	69,430,163.17

七、在其他主体中的权益

在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	注册资本	期末实际出资	持股比例		表决权比例
					直接	间接	
镇江华建置业有限公司	镇江	镇江	15,000.00 万	14,600.00 万	97.33%	-	97.33%
镇江市丹徒区华建建设投资有限公司	镇江	镇江	16,000.00 万	10,000.00 万	100.00%	-	100.00%
镇江市丹徒区华建交通投资有限公司	镇江	镇江	60,000.00 万	60,000.00 万	100.00%	-	100.00%
镇江市丹徒区建宜水利投资有限公司	镇江	镇江	27,000.00 万	27,000.00 万	100.00%	-	100.00%
镇江市丹徒区建泰水利建设有限公司	镇江	镇江	13,500.00 万	5,000.00 万	100.00%	-	100.00%

2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末少数股东权益余额
镇江华建置业有限公司	2.67%	22,982.14	-	11,885,315.11

八、关联方关系及其交易

1、关联方信息

(1) 母公司基本信息

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

(2) 子公司基本信息

本企业子公司的情况详见附注七、在其他主体中的权益。

(3) 其他关联方基本信息

公司名称	与本公司的关系
镇江市高校园区科技小额贷款有限公司	联营企业
镇江市丹徒区建祥水利工程投资有限公司	联营企业
镇江生态汽车产业园发展有限公司	受同一方最终控制
江苏省丹徒经济开发区新市镇建设投资开发有限公司	受同一方最终控制
镇江市丹徒区长山文化产业发展有限公司	受同一方最终控制
镇江市丹徒区恒瑞新市镇建设有限公司	受同一方最终控制

2、关联方交易

(1) 关联交易原则及定价政策

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

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

(2) 关联担保情况

担保单位	被担保单位	担保类型	担保币种	担保金额
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江华建置业有限公司	单人担保	人民币	132,500,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区华建建设投资有限公司	单人担保	人民币	276,500,000.00

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

<u>担保单位</u>	<u>被担保单位</u>	<u>担保类型</u>	<u>担保币种</u>	<u>担保金额</u>
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区华建建设 投资有限公司	单人担保	人民币	200,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司、镇 江市丹徒区新农村发展建设有限公司	镇江市丹徒区华建建设 投资有限公司	多人担保	人民币	100,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司、镇 江国有投资控股集团有限公司	镇江市丹徒区建宜水利 投资有限公司	多人担保	人民币	500,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司、镇 江华建置业有限公司	镇江市丹徒区建宜水利 投资有限公司	多人担保	人民币	107,990,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区建宜水利 投资有限公司	单人担保	人民币	150,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区华建交通 投资有限公司	单人担保	人民币	390,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区建祥水利 工程投资有限公司	单人担保	人民币	1,000,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区建祥水利 工程投资有限公司	抵押物担保	人民币	466,970,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江生态汽车产业园发 展有限公司	单人担保	人民币	480,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏省丹徒经济开发区 新市镇建设投资开发有 限公司	单人担保	人民币	100,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏省丹徒经济开发区 新市镇建设投资开发有 限公司	单人担保	人民币	30,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏省丹徒经济开发区 新市镇建设投资开发有 限公司	单人担保	人民币	40,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏省丹徒经济开发区 新市镇建设投资开发有 限公司	单人担保	人民币	50,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区长山文化 产业发展有限公司	单人担保	人民币	50,000,000.00

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(3) 关联方交易未结算项目

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
其他应收款:		
镇江市丹徒区资产经营公司	900,000.00	4,900,000.00
镇江市丹徒区建祥水利工程投资有限公司	26,311,110.00	-
镇江生态汽车产业园发展有限公司	245,507,997.00	40,000,000.00
江苏省丹徒经济开发区新市镇建设投资开发有限公司	151,000,000.00	70,000,000.00
镇江市丹徒区长山文化产业发展有限公司	37,000,000.00	-
镇江市丹徒区恒瑞新市镇建设有限公司	10,400.00	-
小计	<u>460,729,507.00</u>	<u>114,900,000.00</u>
其他应付款:		
镇江生态汽车产业园发展有限公司	686,806,952.47	890,164,368.00
镇江市丹徒区建祥水利工程投资有限公司	200,000,000.00	275,189,390.00
小计	<u>886,806,952.47</u>	<u>1,165,353,758.00</u>

九、承诺事项

1、重大承诺事项

无

2、对外担保情况

担保单位	被担保单位	担保形式	担保币种	担保金额
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市兴宜水利建设有限公司	多人担保	人民币	300,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	人民币	400,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市兴宜水利建设有限公司	单人担保	人民币	270,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	多人担保	人民币	200,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	59,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	54,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒新区市政建设工程公司	单人担保	人民币	60,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区科创建设有限公司	单人担保	人民币	45,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏省大港中学	单人担保	人民币	40,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区人民医院	单人担保	人民币	35,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏省丹徒经济开发区给排水总厂	单人担保	人民币	30,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒新区市政建设工程公司	单人担保	人民币	30,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区科创建设有限公司	单人担保	人民币	30,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区科创建设有限公司	单人担保	人民币	30,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	丹徒新区建设发展公司	单人担保	人民币	50,000,000.00

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

担保单位	被担保单位	担保形式	担保币种	担保金额
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏省大港中学	单人担保	人民币	20,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区高桥中心小学	单人担保	人民币	5,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区高桥中学	单人担保	人民币	5,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市兴宜水利建设有限公司	单人担保	人民币	300,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区科创建设有限公司	单人担保	人民币	500,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	人民币	400,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市兴宜水利建设有限公司	单人担保	人民币	300,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	人民币	350,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	丹徒新区建设发展公司	单人担保	人民币	200,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	人民币	159,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	人民币	100,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	人民币	82,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	人民币	80,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	人民币	80,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒新区市政建设工程公司	单人担保	人民币	40,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区科创建设有限公司	单人担保	人民币	40,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒新区市政建设工程公司	单人担保	人民币	40,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	人民币	30,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江重装产业园开发有限公司	单人担保	人民币	20,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	人民币	20,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒高级中学	多人担保	人民币	20,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区人民医院	单人担保	人民币	15,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	单人担保	人民币	11,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市兴宜水利建设有限公司	单人担保	人民币	80,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区辛丰中心小学	单人担保	人民币	10,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区辛丰中学	单人担保	人民币	10,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市金谷创业服务有限公司	多人担保	人民币	10,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市兴宜水利建设有限公司	单人担保	人民币	44,520,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	江苏博硕高新技术产业投资发展有限公司	单人担保	人民币	16,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	570,729,200.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	200,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	108,813,300.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	87,670,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	71,997,200.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	57,500,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	57,500,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	50,000,000.00

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

担保单位	被担保单位	担保形式	担保币种	担保金额
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	44,100,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	43,300,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	42,000,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	35,889,300.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	14,367,400.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	11,600,000.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	抵押物担保	人民币	10,366,200.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司	质押物担保	人民币	561,884,600.00
镇江市丹徒区建设投资有限公司	镇江市兴宜水利建设有限公司	抵押物担保	人民币	143,622,900.00

十、资产负债表日后事项

本公司不存在资产负债表日后事项。

十一、非货币性交易

本公司无应予披露的非货币性交易事项。

十二、母公司财务报表主要项目附注

1、应收账款

(1) 按种类披露

类别	2016 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的款项	-	-	-	-
按账龄分析组合计提坏账准备的款项	-	-	-	-
按关联方、政府部门往来组合计提坏账准备的款项	1,555,483,331.29	100.00%	-	1,555,483,331.29
按组合计提坏账准备的款项小计	1,555,483,331.29	100.00%	-	1,555,483,331.29
单项金额不重大并单项计提坏账准备的款项	=	=	=	=
合计	<u>1,555,483,331.29</u>	<u>100.00%</u>	=	<u>1,555,483,331.29</u>

(续上表)

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

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(2) 应收账款 2016 年 12 月 31 日余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

(3) 应收账款 2016 年 12 月 31 日余额情况:

单位名称	与本公司关系	占总额的比例	账龄	2016年12月31日
镇江市丹徒区财政局	非关联方	25.60%	1 年以内	398,265,950.65
镇江市丹徒区财政局	非关联方	32.24%	1 至 2 年	501,421,116.30
镇江市丹徒区财政局	非关联方	19.86%	2 至 3 年	308,871,685.47
镇江市丹徒区高新技术产业园管理委员会	非关联方	14.27%	1 年以内	221,981,569.50
镇江市丹徒区高新技术产业园管理委员会	非关联方	0.50%	1 至 2 年	7,748,823.50
镇江市丹徒区高新技术产业园管理委员会	非关联方	1.52%	2 至 3 年	23,621,328.55
镇江市丹徒区高新技术产业园管理委员会	非关联方	5.86%	3 年以上	91,259,772.76
镇江市丹徒区拆迁管理办公室	非关联方	0.15%	3 年以上	2,313,084.56
合计		100.00%		1,555,483,331.29

2、其他应收款

(1) 按种类披露

类别	2016 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的款项	-	-	-	-
按账龄分析组合计提坏账准备的款项	1,032,950,920.31	22.53%	21,034,395.88	1,011,916,524.43
按关联方、政府部门往来组合计提坏账准备的款项	3,276,236,829.82	71.46%	-	3,276,236,829.82
合并范围内企业间组合	275,702,355.64	6.01%	-	275,702,355.64
按组合计提坏账准备的款项小计	4,584,890,105.77	100.00%	21,034,395.88	4,563,855,709.89
单项金额不重大并单项计提坏账准备的款项	=	=	=	=
合计	4,584,890,105.77	100.00%	21,034,395.88	4,563,855,709.89

(续上表)

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

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

(2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2016年12月31日			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
1年以内	925,762,726.26	89.62%	9,257,627.26	916,505,099.00
1-2年	64,231,387.72	6.22%	3,211,569.39	61,019,818.33
2-3年	261,620.33	0.03%	26,162.03	235,458.30
3年以上	<u>42,695,186.00</u>	<u>4.13%</u>	<u>8,539,037.20</u>	<u>34,156,148.80</u>
合计	<u>1,032,950,920.31</u>	<u>100.00%</u>	<u>21,034,395.88</u>	<u>1,011,916,524.43</u>

(续上表)

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

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	15,516,356.89	5,518,038.99	-	-	21,034,395.88

(4) 其他应收款 2016年12月31日余额中持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位欠款情况:

单位名称	与本公司关系	占总额的比例	账龄	2016年 9月30日
镇江市丹徒区资产经营公司	母公司	0.02%	1年以内	900,000.00

(5) 其他应收款 2016年12月31日前五名余额情况:

单位名称	与本公司关系	占总额的比例	账龄	2016年12月31日
镇江市丹徒区财政局	非关联方	16.89%	1年以内	774,446,436.44
镇江市丹徒区财政局	非关联方	39.97%	1至2年	1,832,658,213.63
镇江上党生态汽车配套产业园投资有限公司	非关联方	1.78%	1年以内	81,400,000.00
镇江上党生态汽车配套产业园投资有限公司	非关联方	7.32%	1至2年	335,550,000.00
镇江上党生态汽车配套产业园投资有限公司	非关联方	0.69%	2至3年	31,400,000.00
镇江上党生态汽车配套产业园投资有限公司	非关联方	0.00%	3年以上	150,000.00
镇江华建置业有限公司	关联方	6.01%	1年以内	275,702,135.64
江苏省丹徒经济开发区新市镇建设投资开发有限公司	非关联方	2.20%	1年以内	101,000,000.00
江苏省丹徒经济开发区新市镇建设投资开发有限公司	非关联方	1.09%	1至2年	50,000,000.00
丹徒新区建设发展公司	非关联方	<u>2.66%</u>	1年以内	<u>121,688,200.00</u>
合计		<u>78.61%</u>		<u>3,603,994,985.71</u>

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

3、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,117,673,085.83	-	1,117,673,085.83	422,673,085.83	-	422,673,085.83
对联营、合营企业投资	<u>209,677,317.04</u>	=	<u>209,677,317.04</u>	<u>207,759,051.50</u>	=	<u>207,759,051.50</u>
合计	<u>1,327,350,402.87</u>	=	<u>1,327,350,402.87</u>	<u>630,432,137.33</u>	=	<u>630,432,137.33</u>

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提	减值准备
					减值准备	期末余额
镇江华建置业有限公司	142,693,728.04	-	-	142,693,728.04	-	-
镇江市丹徒区华建建设投资有限公司	99,979,357.79	-	-	99,979,357.79	-	-
镇江市丹徒区华建交通投资有限公司	180,000,000.00	420,000,000.00	-	600,000,000.00	-	-
镇江市丹徒区建宜水利投资有限公司	-	270,000,000.00	-	270,000,000.00	-	-
镇江市丹徒区建泰水利建设有限公司	=	<u>5,000,000.00</u>	=	<u>5,000,000.00</u>	=	=
合计	<u>422,673,085.83</u>	<u>695,000,000.00</u>	=	<u>1,117,673,085.83</u>	=	=

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
镇江市高校园区科技小额贷款有限公司	35,283,425.23	-	-	1,988,659.94	-	-
镇江市丹徒区建祥水利工程投资有限公司	<u>172,475,626.27</u>	=	=	<u>-70,394.40</u>	=	=
合计	<u>207,759,051.50</u>	=	=	<u>1,918,265.54</u>	=	=

镇江市丹徒区建设投资有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
镇江市高校园区科技小额贷款 有限公司	-	-	-	37,272,085.17	-
镇江市丹徒区建祥水利工程投 资有限公司	=	=	=	<u>172,405,231.87</u>	=
合计	=	=	=	<u>209,677,317.04</u>	=

4、营业收入及营业成本

(1) 营业收入

业务模块	2016 年度		2015 年度	
	金额	占比	金额	占比
土地整理收入	394,812,932.36	63.64%	476,409,883.60	93.44%
高新技术产业园路网一期回购收入	204,222,035.40	32.92%	-	-
代建管理费收入	-	0.00%	5,120,758.40	1.00%
标准厂房回购收入	17,135,512.90	2.76%	2,628,065.10	0.52%
区人民医院回购收入	3,439,559.15	0.56%	25,011,232.70	4.91%
其他业务收入	<u>770,853.91</u>	<u>0.12%</u>	<u>671,939.20</u>	<u>0.13%</u>
合计	<u>620,380,893.72</u>	<u>100.00%</u>	<u>509,841,879.00</u>	<u>100.00%</u>

(2) 营业成本

业务模块	2016 年度		2015 年度	
	金额	占比	金额	占比
土地整理成本	343,315,593.36	62.78%	414,269,464.00	94.52%
高新技术产业园路网一期回购成本	185,656,395.82	33.95%	-	-
标准厂房回购成本	14,900,446.00	2.72%	2,285,274.00	0.52%
区人民医院工程回购成本	<u>2,990,921.00</u>	<u>0.55%</u>	<u>21,748,898.00</u>	<u>4.96%</u>
合计	<u>546,863,356.18</u>	<u>100.00%</u>	<u>438,303,636.00</u>	<u>100.00%</u>

(3) 营业毛利

业务模块	2016 年度		2015 年度	
	金额	占比	金额	占比
土地整理毛利	51,497,339.00	70.05%	62,140,419.60	86.86%
高新技术产业园路网一期回购毛利	18,565,639.58	25.25%	-	-
代建管理费毛利	-	-	5,120,758.40	7.16%

镇江市丹徒区建设投资有限公司
 2016年度财务报表附注
 (除特别说明外,货币单位均为人民币元)

业务模块	2016年度		2015年度	
	金额	占比	金额	占比
标准厂房回购毛利	2,235,066.90	3.04%	342,791.10	0.48%
区人民医院工程回购毛利	448,638.15	0.61%	3,262,334.70	4.56%
其他业务毛利	770,853.91	1.05%	671,939.20	0.94%
合计	<u>73,517,537.54</u>	<u>100.00%</u>	<u>71,538,243.00</u>	<u>100.00%</u>

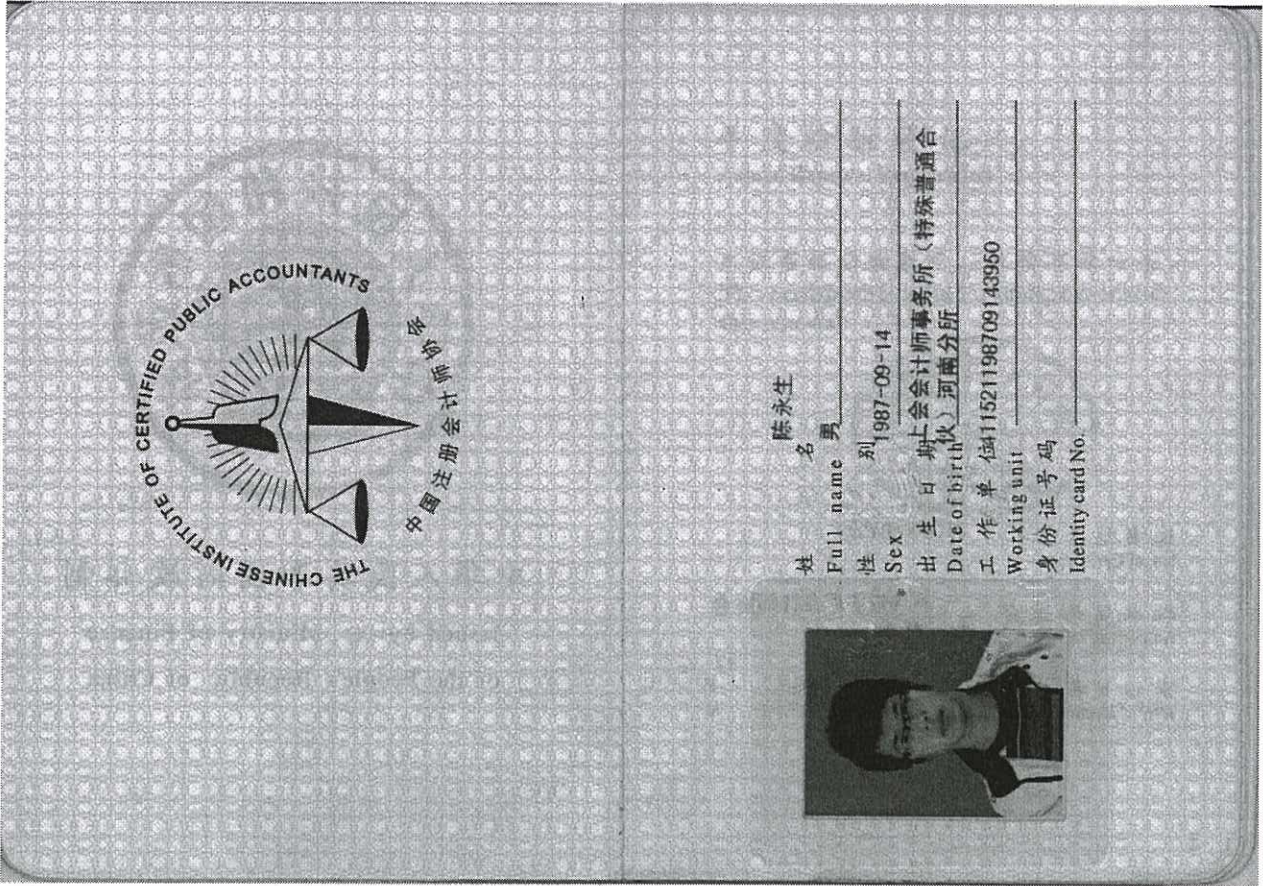
5、投资收益

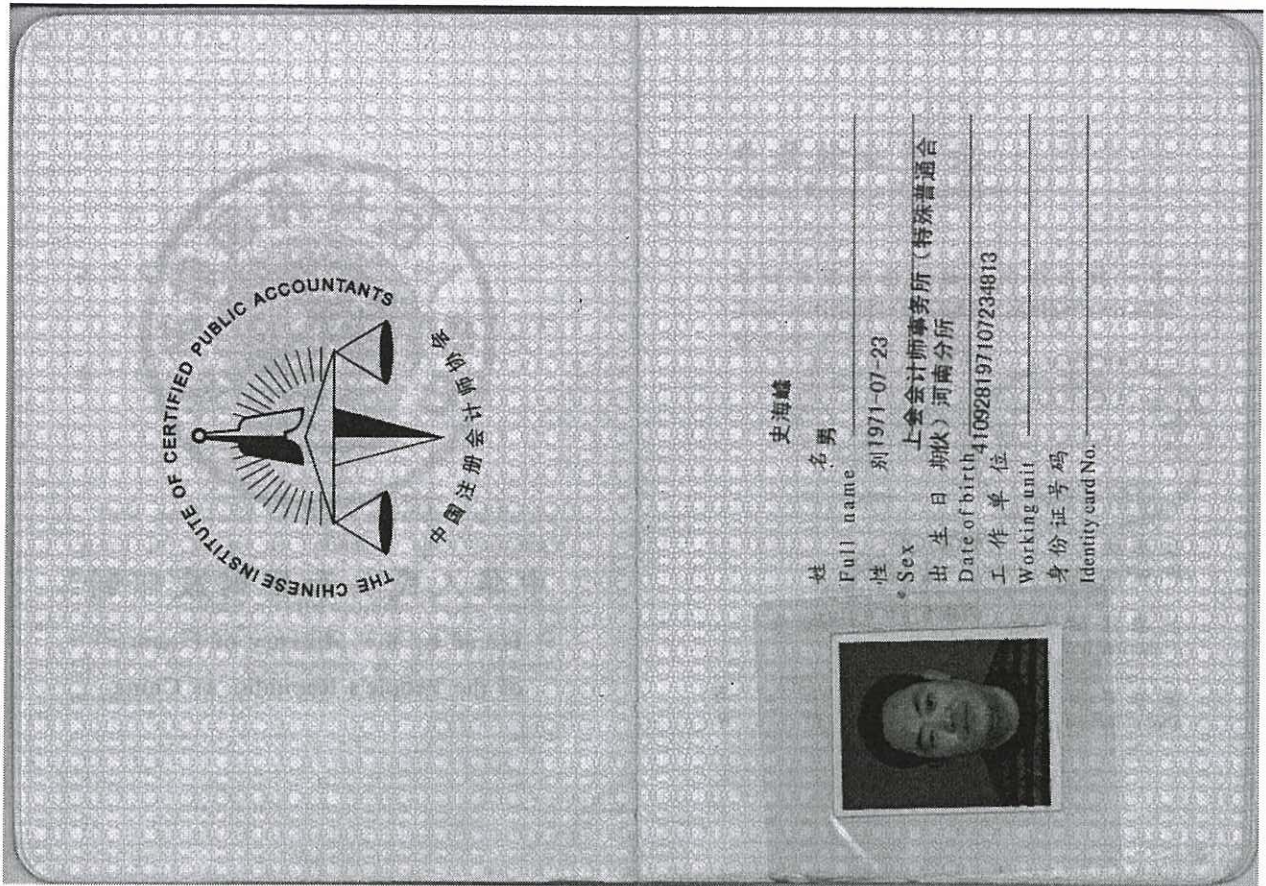
项目	2016年度	2015年度
权益法核算的长期股权投资收益	1,918,265.54	259,051.50

镇江市丹徒区建设投资有限公司

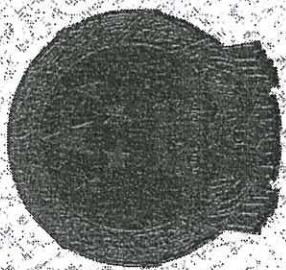
二〇一七年四月五日







本复印件已审核与原件一致



会计师事务所 执业证书

称：上海会计师事务所（特殊普通合伙）

注册会计师：张晓荣

办公场所：上海市静安区威海路 755 号 25 层

组织形式：特殊普通合伙制

会计师事务所编号：31000008

注册资本(出资额)：人民币 1320 万元整

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

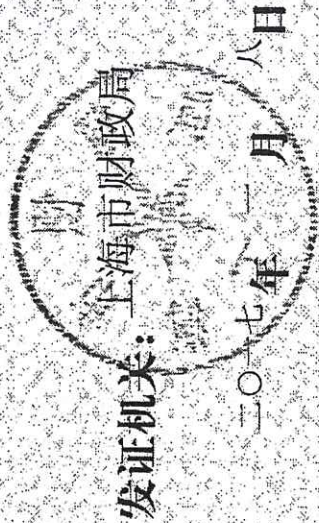
批准设立日期：1998 年 12 月 28 日（转制日期 2013 年 12 月 11 日）

本复印件已审核与原件一致

证书序号：NO. 017398

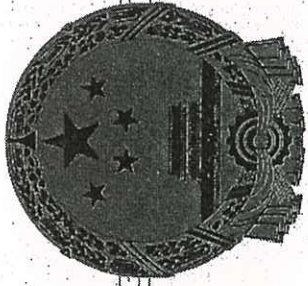
说明

- 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：上海市财政局

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000439

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

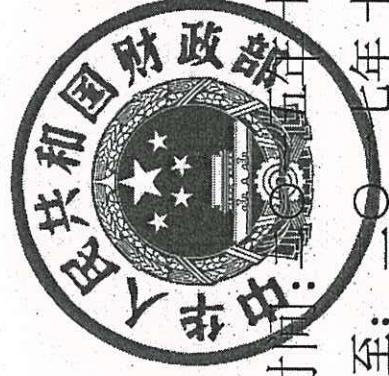
经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
执行证券、期货相关业务。

上海会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 张晓荣

证书号: 32

发证时间: 二〇一七年十二月三十日
证书有效期至: 二〇一七年十二月三十日



本复印件已审核与原件一致



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310106086242261L

证照编号 06000000201612130068

名称 上会会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊的普通合伙企业

主要经营场所 上海市静安区威海路 755 号 25 层

执行事务合伙人 张健，张晓荣，耿磊，巢序，朱清滨，杨滢

成立日期 2013 年 12 月 27 日

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

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分离、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】



本复印件已审核与原件一致 2016 年 12 月 13 日