

望城经开区建设开发公司
公司债券 2015 年年度报告

第一节 重要提示、目录和释义

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 2015 年年度财务报告经中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

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

一、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于近期经济波动较大，本期债券存续期内可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能将使投资者投资本期债券的实际投资收益具有一定的不确定性。

二、2014 年度及 2015 年度，发行人经营活动现金流量净额分别为-27,328.53 万元、-161,383.97 万元。发行人承担了望城区内大量的城市基础设施投资、建设和运营业务，总体而言相关工程及基础设施建设投资规模大、建设周期长，投资收回滞后，会对发行人后继资金支出产生影响，发行人存在较大回款的压力。

三、截至 2015 年 12 月 31 日，发行人受限金额总计 348,267.51 万元（参考第四节“三、资产受限情况”）。虽然发行人具有较强的偿债能力和较好的盈利能力，上述受限资产对本期债券的正常还本付息影响不大，但在本期债券存续期内，如发行人的经营状况、资产状况及偿付能力发生负面变化，上述受限资产仍然可能影响发行人整体资产变现能力。

四、存货是公司的主要资产，2014 年末、2015 年末存货余额分别为 1,066,032.08 万元、1,238,506.79 万元，占流动资产的比例分别为 80.32%和 79.77%，主要为开发成本与土地资产。报告期内，发行人存货占资产总额比重较高，若宏观经济与国家政策发生变化，导致上述存货变现能力下降，将对发行人盈利能力与本期债券偿付造成不利影响。

五、2014 年度、2015 年度，发行人分别获得相关政府补贴共计 9,663.60 万元和 14,902.81 万元，分别占当年净利润的 79.82%和 79.75%。2014 年度、2015 年度，发行人获得的政府补贴占净利润的比例较大，如未来不能持续获得政府补贴资金，将对公司净利润产生不利影响，从而可能对本期债券本息偿付产生不利影响。

目 录

第一节 重要提示、目录和释义.....	1
第二节 公司及相关中介机构简介.....	5
第三节 公司债券事项.....	8
第四节 财务和资产情况.....	11
第五节 业务和公司治理情况.....	18
第六节 重大事项.....	24
第七节 财务报告.....	26
第八节 备查文件目录.....	27

释 义

本年度报告中，除非文中另有所指，下列简称具有如下特定意义：

本公司、公司、发行人	指	望城经开区建设开发公司
本报告、年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《望城经开区建设开发公司公司债券 2015 年年度报告》
本期债券	指	2015 年望城经开区建设开发公司公司债券
募集说明书	指	《2015 年望城经开区建设开发公司公司债券募集说明书》
债券持有人	指	本期债券的投资者
《债券持有人会议规则》	指	《望城经开区建设开发公司与财富证券有限责任公司签订的债券持有人会议规则》
《受托管理协议》	指	《望城经开区建设开发公司与财富证券有限责任公司签订的受托管理协议》
主承销商、财富证券	指	财富证券有限责任公司
上交所	指	上海证券交易所
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
董事会	指	望城经开区建设开发公司董事会
监事会	指	望城经开区建设开发公司监事会
监管银行	指	交通银行股份有限公司长沙望城支行
经开区管委会	指	望城经济技术开发区管理委员会
报告期	指	2015 年度
最近两年	指	2014 年、2015 年
元	指	如无特别说明，指人民币元

注：本年度报告中除特别说明外，所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

第二节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本情况

公司名称：望城经开区建设开发公司

法定代表人：吴皓

注册地址：长沙市望城经济技术开发区同心路 1 号

办公地址：长沙市望城经济技术开发区同心路 1 号

邮政编码：410219

信息披露事务负责人的姓名：何谈

联系地址：长沙市望城经济技术开发区同心路 1 号

电 话：0731-88087988

传 真：0731-89812198

登载年度报告网址：www.sse.com.cn，www.chinabond.com.cn，
www.chinamoney.com.cn

年度报告备置地：投资者可至本公司查阅本年度公司债券年度报告，或访问相应网站进行查阅。

二、报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内公司控股股东变更情况

截至 2015 年末，公司控股股东未发生变更，为望城经济技术开发区管理委员会。

（二）报告期内公司实际控制人变更情况

截至 2015 年末，公司实际控制人未发生变更，为望城经济技术开发区管理委员会。

（三）报告期内控股股东和实际控制人所持有的公司股权的质押或存在争议的情况

控股股东和实际控制人所持有的公司股权不存在质押或争议的情况。

（四）报告期内公司董事、监事、高级管理人员基本情况

望城经济技术开发区管理委员会文件《关于望城经开区建设开发公司人员任免的决定》（望开管发[2015]30 号）决定任命杨智、魏吉辉为望城经开区建设开发公司董事，同时免去杨晓科、袁劲望城经开区建设开发公司董事职务。

除以上情况外，报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员未发生变更。

三、中介机构情况

（一）审计机构

名 称：中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：长沙市开福区中山路 589 号开福万达广场商业综合体写字楼 B 区 B 座写字楼 23012 号房

联系人：邓建华、盛浩娟

联系电话：0731-84450511

（二）债券受托管理人

名 称：交通银行股份有限公司长沙望城支行

办公地址：望城高塘岭镇郭亮中路 451 号红建华府附楼

联系人：李亮、吴烽

联系电话：0731-88058085、88058087

（二）资信评级机构

名 称：联合资信评估有限公司

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层

联系人：钟睿、过国艳

联系电话：010-85679696

第三节 公司债券事项

截至 2015 年 12 月 31 日，本期债券为本公司唯一发行且尚未到期兑付的债券，现将本期债券信息披露如下：

一、公司债券基本情况

债券名称：2015 年望城经开区建设开发公司公司债券。

简称：15 望城经开债（银行间债券市场）、15 望经开（上海证券交易所）。

债券代码：1580006.IB（银行间债券市场）、127082.SH（上海证券交易所）。

发行首日：2015 年 1 月 22 日。

到期日：2022 年 1 月 22 日。

债券余额：人民币 12 亿元。

利率：6.57%。

还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

信用等级：经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AA，发行人主体长期信用级别为 AA。

上市或转让的交易场所：本期债券于 2015 年 1 月 28 日在银行间市场上市交易；于 2015 年 3 月 11 日在上海证券交易所上市交易。

付息兑付情况：本期债券第一个付息年度利息支付日为 2016 年 1 月 22 日，截至 2015 年 12 月 31 日本期债券尚处于第一个计息年度内，尚未到第一个利息支付日，不存在违约或延迟支付本息的情况。

二、募集资金使用情况

本期债券募集资金 12 亿元，根据募集说明书约定，本期债券募集资金扣除发行费用后用于以下项目：马桥河路南延线工程项目、沿河路建设项目、金星路西延线

工程项目、望城大道南延线建设项目、红家坡路建设项目、杨家湾路建设项目、航空西路建设项目、月亮岛西路建设项目。公司于 2015 年 1 月 26 日收到扣除发行费用后的募集资金，根据业务拓展需要及工程项目实际完工情况，公司按进度使用募集资金。截至 2015 年 12 月 31 日，本期债券募集资金专项账户余额为 1,399.55 万元（含存款利息），本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关约定、承诺一致，募集资金专项账户运作规范。

三、资信评级机构跟踪评级情况

本公司已委托联合资信评估有限公司担任本期债券跟踪评级机构，最新一期跟踪评级报告已于 2015 年 6 月 30 日披露至上海证券交易所网站。联合资信评估有限公司维持了公司 AA 的主体长期信用等级，评级展望为稳定，并维持“15 望城经开债/15 望经开”AA 的信用等级。

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施发生变更情况

报告期内，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施并未发生变更。现将具体情况披露如下：

（一）本期债券增信机制变动情况

本期债券无担保，增信机制未发生变动。

（二）偿债计划变更情况

本期债券偿债计划未发生变更，具体偿债计划如下：

1、利息的支付

（1）本期债券在存续期内每年付息一次，采用固定利率计提利息，在债券存续期的第 3 年至第 7 年的当期利息随本金一起支付；本期债券的付息日期为 2016 年至 2022 年每年的 1 月 22 日。如遇到法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

（2）债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项按照国家有关规定，由发行人在主管部门指定媒体上发布的付息公告中予以说明。

(3) 根据国家税收法律、法规,投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

(4) 本期债券尚处于第一个计息年度内,尚未到第一个利息支付日。

2、本金的偿付

(1) 公司为保证本期债券能及时足额还本付息,降低到期一次性兑付本金的压力,制定了分期偿债方案。本期债券期限为7年,在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%。

(2) 本期债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定,由公司在主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

(3) 本期债券尚处于第1个计息年度,无债券本金兑付情况发生。本期债券偿债计划未发生变更。

(三) 偿债资金专项账户使用情况

报告期内,公司尚处于第1个计息年度,不存在偿债资金专项账户资金的提取,与募集说明书中相关说明一致。

五、债券持有人会议召开情况

报告期内,本期债券未召开债券持有人会议。

六、受托管理人履行职责情况

公司聘请了交通银行股份有限公司长沙望城支行担任本期债券的债券受托管理人,并与其签订了《受托管理协议》和《债券持有人会议规则》。报告期内受托管理人勤勉尽责,严格根据相关法律法规及协议规定,对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪,并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务,积极行使了债券受托管理人职责,维护债券持有人的合法权益。受托管理人预计将于2016年6月30日前出具本期债券受托管理事务年度报告,报告内容详见指定的信息披露网站。

报告期内,未发生变更本期债券受托管理人的情形。

第四节 财务和资产情况

一、主要会计数据和财务指标

公司最近两年主要会计数据以及财务指标列示如下：

表 4-1 最近两年主要会计数据

单位：元

项目	2015 年度/末	2014 年度/末	变动幅度(%)
总资产	15,681,946,920.07	13,425,972,979.91	16.80
归属于母公司股东的净资产	11,132,026,811.64	10,296,179,542.38	8.12
营业收入	1,013,811,629.43	942,896,905.13	7.52
归属于母公司股东的净利润	186,864,669.26	121,060,722.21	54.36
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	337,497,691.25	273,621,357.36	23.34
经营活动产生的现金流量净额	-1,613,839,733.89	-273,285,330.61	490.53
投资活动产生的现金流量净额	-3,331,739.00	198,117.40	-1781.70
筹资活动产生的现金流量净额	1,702,036,591.61	281,305,342.86	505.05
期末现金及现金等价物余额	323,993,252.95	239,128,134.23	35.49
流动比率（倍）	7.57	6.64	14.61
速动比率（倍）	1.53	1.31	16.79
资产负债率（%）	29.01	23.31	24.45
EBITDA 全部债务比	10.95	18.32	-40.23
利息保障倍数（倍）	2.29	1.82	25.82
现金利息保障倍数（倍）	-9.89	-0.85	1063.53
EBITDA 利息保障倍数（倍）	2.32	1.86	24.73
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	—
利息偿付率（%）	100.00	100.00	—

注：

1、利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

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

3、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

4、贷款偿还率=(实际贷款偿还额/应偿还贷款额)

5、利息偿付率=(实际支付利息/应付利息)

2015 年，公司归属于母公司股东的净利润较上年增加 6,580.39 万元，增幅 54.36%，主要原因系本年度营业收入以及收到的政府补助较上年度增加。

2015 年，经营活动产生的现金流量净流出较上年大幅增长，主要原因系本年度购买商品、接受劳务现金支出有大幅增加所致。

2015 年，筹资活动产生的现金流量净额同比增长 505.05%，主要系公司 2015 年成功发行 12 亿元“15 望城经开债”所致。

2015 年，期末现金及现金等价物余额同比增长 35.49%，主要原因系公司筹资活动产生的现金流量净额大幅增加所致。

2015 年，公司 EBITDA 全部债务较上年减少 40.23%，主要原因系公司 2015 年成功发行“15 望城经开债”，导致应付债券余额大幅上升所致。

二、主要资产、负债情况分析

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司主要资产及负债变动情况如下表所示：

表 4-2 公司资产明细表

单位：元

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	变动幅度
流动资产：			
货币资金	323,993,252.95	239,128,134.23	35.49%
应收账款	588,059,890.92	836,800,732.49	-29.73%
预付款项	657,746,779.26	599,787,458.98	9.66%
其他应收款	1,572,035,669.80	936,835,487.55	67.80%
存货	12,385,067,903.97	10,660,320,777.87	16.18%
流动资产合计	15,526,903,496.90	13,272,872,591.12	16.98%
非流动资产：			
长期股权投资	19,485,290.20	20,076,047.85	-2.94%
固定资产	106,568,724.63	103,208,603.67	3.26%
无形资产	28,989,408.34	29,815,737.27	-2.77%

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	变动幅度
非流动资产合计	155,043,423.17	153,100,388.79	1.27%
资产总计	15,681,946,920.07	13,425,972,979.91	16.80%
流动负债:			
短期借款	100,000,000.00	100,000,000.00	0.00%
应付账款	205,152,806.53	149,849,765.67	36.91%
预收款项	229,274,984.94	307,835,133.43	-25.52%
应交税费	1,111,541.86	11,207,191.44	-90.08%
应付利息	74,304,000.00	—	—
其他应付款	953,879,100.90	1,124,053,346.99	-15.14%
一年内到期的非流动负债	486,996,100.00	305,000,000.00	59.67%
流动负债合计	2,050,718,534.23	1,997,945,437.53	2.64%
非流动负债:			
长期借款	1,269,999,900.00	1,084,998,000.00	17.05%
应付债券	1,192,801,674.20	—	—
长期应付款	36,400,000.00	46,850,000.00	-22.31%
非流动负债合计	2,499,201,574.20	1,131,848,000.00	120.81%
负债总计	4,549,920,108.43	3,129,793,437.53	45.37%
所有者权益:			
实收资本	1,260,000,000.00	1,260,000,000.00	0.00%
资本公积	8,645,025,201.59	7,996,042,601.59	8.12%
盈余公积	90,160,491.70	71,465,329.36	26.16%
未分配利润	1,136,841,118.35	968,671,611.43	17.36%
归属于母公司所有者权益合计	11,132,026,811.64	10,296,179,542.38	8.12%
所有者权益合计	11,132,026,811.64	10,296,179,542.38	8.12%
负债和所有者权益总计	15,681,946,920.07	13,425,972,979.91	16.80%

2015 年末，公司货币资金较上年增长 35.49%，主要是随着公司业务发展，公司加大了筹资力度，筹资活动现金流入增加。

2015 年末，公司其他应收款较上年增长 67.80%，主要原因系公司业务拓展，与望城区财政局和望城经济开发区管委会业务往来款增加所致。

2015 年末，公司应付账款较上年增长 36.91%，主要原因系本期应付征拆款增加。

2015 年末，公司应交税费同比减少 90.08%，主要原因系应交城镇土地使用税以及房产税期末余额减少。

2015 年末，公司一年内到期的非流动负债同比增加了 59.67%，主要由于期末一年内到期的长期借款重新分类为一年内到期的非流动负债所致。公司目前财务结构良好，资产规模较大，流动性强，公司一年内到期非流动负债的增加不会影响公司偿付债务能力。

三、资产受限情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司受限资产明细表如下：

表 4-3 2015 年末公司受限资产情况

序号	受限资产	账面价值(元)	期限	抵押押权人
1	望变更国用（2013）第 895 号	109,553,000.00	2013/11/12-2022/12/26	中国工商银行股份有限公司望城支行
2	望变更国用（2013）第 896 号	156,351,700.00		
3	望变更国用（2014）第 630-1 号	115,580,000.00		
4	望变更国用（2014）第 630-2 号	69,001,500.00		
5	望变更国用（2014）第 630-3 号	68,744,300.00		
6	望变更国用（2014）第 631-1 号	87,029,000.00		
7	望国用 2013 第 457 号	113,917,500.00	2014/7/30-2016/7/29	长沙银行股份有限公司望城支行
8	望房权证星字第 711005886 号	149,370,000.00	2013/12/28-2016/12/27	
9	望国用（2014）第 296 号	157,156,600.00	2015/11/25-2020/11/24	
10	望国用（2014）第 329 号	84,037,100.00		
11	望国用（2014）第 330 号	64,060,600.00		
12	望国用（2014）第 332 号	136,168,900.00		
13	银行定期存单（00135910）	30,000,000.00		
14	望国用（2013）第 458 号	270,405,000.00	2014/3/5-2017/2/20	
15	望国用（2012）第 355 号	216,663,000.00	2013/2/6-2016/1/31	

16	望国用（2014）第 339 号	111,794,100.00	2015/7/1-2018/8/27	
17	望国用（2014）第 353 号	243,806,800.00		
18	望国用（2014）第 310 号	69,184,200.00		
19	望国用（2013）第 130 号	62,786,200.00	2013/5/28-2018/5/27	中国建设银行股份有限公司望城支行
20	望国用（2013）第 131 号	93,869,200.00		
21	望国用（2013）第 132 号	156,931,400.00		
22	望变更国用（2014）第 630-4 号	86,153,400.00	2015/12/31-2018/12/31	
23	望变更国用（2014）第 632 号	32,816,900.00		
24	望国用（2012）第 337 号	24,963,400.00		
25	望国用（2014）第 331 号	32,779,100.00		
26	望国用（2015）第 136 号	48,555,200.00		
27	望国用（2015）第 139 号	107,774,470.00		
28	望变更用（2013）第 036 号	44,497,000.00	2015/10/20-2016/10/20	
29	望国用（2014）第 116 号	48,463,820.00		
30	望国用（2014）第 208 号	54,354,445.00		
31	望国用（2011）第 513 号	84,357,976.00	2012/1/16-2016/11/15	中国农业发展银行长沙市望城支行
32	望国用（2011）第 514 号	287,176,286.00		
33	望变更国用（2011）第 4400 号	36,942,273.68		
34	望国用（2012）第 336 号	27,430,700.00		
合计	——	3,482,675,071.00	——	——

四、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

截至 2015 年末，公司未发行其他债券和债务融资工具。

五、对外担保的增减变动情况

截至 2015 年末，公司无对外担保行为。

六、银行授信情况

公司与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，并获得较高的授信额度，公司间接债务融资能力较强。截至 2015 年 12 月 31 日，发行人总授信额度为 343,699.80 万元，未使用额度为 125,899.80 万元，具体授信情况如表 4-4 所示：

表 4-4 发行人银行授信情况表

单位：万元

主要贷款银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
中国建设银行股份有限公司望城支行	106,899.80	54,000.00	52,899.80
长沙银行股份有限公司望城支行	116,800.00	44,800.00	72,000.00
交通银行股份有限公司长沙望城支行	60,000.00	60,000.00	-
中国工商银行股份有限公司望城支行	30,000.00	30,000.00	-
中国农业发展银行长沙市望城支行	20,000.00	20,000.00	-
厦门国际银行股份有限公司厦门思明支行	10,000.00	9,000.00	1,000.00
合 计	343,699.80	217,800.00	125,899.80

报告期内，本公司均已按时还本付息，不存在任何违约事项，本公司不存在逾期未偿还债项。

七、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正说明

（一）会计政策的变更

本报告期内无会计政策变更。

（二）会计估计的变更

本报告期内主要会计估计未发生变更。

（三）重大会计差错更正

本报告期内未发生重大会计差错更正。

第五节 业务和公司治理情况

一、报告期主要业务

发行人作为望城经济技术开发区唯一承担基础设施建设、土地开发与整理职责的投资主体、运营主体与管理主体，报告期内，发行人主要从事城市基础设施建设和土地整理与开发等业务。公司主要业务经营模式如下：

1、基础设施建设业务

在基础设施建设方面，发行人根据望城区人民政府统一部署，承担经开区内基础设施建设，望城区人民政府根据国家有关法规和政策授权发行人建设上述项目，由发行人负责项目报建、招投标和项目实施等。在项目完成后，望城区财政局组织相关单位对项目进行竣工决算、验收，并确认投资额。根据确认的投资额，望城区财政局加成 15%向发行人支付工程款项，以弥补发行人的建设成本并保障其合理的利润。

2、土地开发与整理业务

在土地开发与整理业务方面，发行人接受望城区人民政府委托，统一负责园区规划范围内的土地开发整理，包括土地报批、招投标和项目实施。在完成土地平整、实现由“生地”变成“熟地”之后，发行人将已开发与整理的土地交由土地储备机构按照招、拍、挂的程序出让。对于由发行人承担的土地开发与整理项目，望城区人民政府将土地出让价款对发行人进行返还，以弥补发行人的土地开发与整理成本并保障其合理的利润。

发行人作为望城经开区管委会履行出资人职责的全民所有制企业，代表出资人行使园区开发、建设、投资功能，肩负着园区赋予的重点工程和重大项目的建设、运营和管理以及优良国有资产的监管运营、保值增值等重要职责，其业务涉及园区基础设施建设、土地开发与整理等，是园区内唯一的城投公司，具有较强的垄断性。2015 年，公司实现营业收入 101,381.16 万元，同比增长 7.52%，其中，工程建设收入 22,458.15 万元，同比增长 35.59%；土地开发整理收入 78,874.01 万元，同比增长 1.50%。

二、 报告期主要经营情况

（一）主要经营业务

2015 年，公司实现营业收入 101,381.16 万元。其中，工程建设收入 22,458.15 万元，占营业收入比重 22.15%；土地开发整理收入 78,874.01 万元，占营业收入比重 77.80%。具体如下表所示：

表 5-1 公司近两年业务经营情况

单位：元

项 目	2015 年度	2014 年度	同比变动
一、营业收入	1,013,811,629.43	942,896,905.13	7.52%
其中：工程建设	224,581,529.43	165,633,474.13	35.59%
土地开发整理	788,740,100.00	777,087,371.00	1.50%
二、营业总成本	802,011,440.31	741,397,477.58	8.18%
其中：工程建设	195,288,286.46	144,029,107.94	35.59%
土地开发整理	606,723,153.85	597,368,369.64	1.57%
营业税金及附加	26,062.40	10,607.71	145.69%
销售费用	-	-	-
管理费用	25,535,285.56	18,791,848.60	35.88%
财务费用	149,595,469.96	158,650,365.38	-5.71%
资产减值损失	2,799,705.50	-356,544.11	-885.23%
投资收益	-590,757.65	-298,849.66	97.68%
三、营业利润	33,252,908.05	24,104,300.31	37.95%
四、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1,037,002,000.00	724,364,772.16	43.16%
收到其他与经营活动有关的现金	189,499,265.45	531,163,216.34	-64.32%
经营活动现金流入小计	1,226,501,265.45	1,255,527,988.50	-2.31%
购买商品、接受劳务支付的现金	2,112,645,368.02	1,197,799,579.07	76.38%
支付给职工以及为职工支付的现金	4,580,028.61	3,404,185.05	34.54%
支付的各项税费	17,180,693.63	3,581,383.22	379.72%
支付的其他与经营活动有关的现金	705,934,909.08	324,028,171.77	117.86%
经营活动现金流出小计	2,840,340,999.34	1,528,813,319.11	85.79%
经营活动产生的现金流量净额	-1,613,839,733.89	-273,285,330.61	490.53%

2015 年工程建设收入较 2014 年增加较多，主要系发行人承建的基础设施建设项目增加所致。

2015 年，公司管理费用同比增长 35.88%，主要原因系随着公司业务增长，人工成本以及其他费用支出相应增加。

2015 年，公司资产减值损失增长幅度为 885.23%，主要原因系公司按政策计提的其他应收款计提坏账准备增加。

2015 年，营业利润同比增长 37.95%，其构成主要来自工程建设收入以及土地开发与整理收入，2014 年、2015 年建设工程收入分别为 16,563.35 万元和 22,458.15 万元；土地开发与整理收入分别为 77,708.74 万元、78,874.01 万元。

（二）公司利润情况

2015 年度，公司利润情况构成如下表：

表 5-2 2015 年公司利润情况构成

单位：元

项 目	2015 年度	2014 年度
一、营业收入	1,013,811,629.43	942,896,905.13
减：营业成本	802,011,440.31	741,397,477.58
营业税金及附加	26,062.40	10,607.71
销售费用	—	—
管理费用	25,535,285.56	18,791,848.60
财务费用	149,595,469.96	158,650,365.38
资产减值损失	2,799,705.50	-356,544.11
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		
投资收益（损失以“—”号填列）	-590,757.65	-298,849.66
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	33,252,908.05	24,104,300.31
加：营业外收入	154,243,239.00	97,053,436.90
其中：非流动资产处置利得	—	—
减：营业外支出	518,203.14	53,000.00
其中：非流动资产处置损失	—	—
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	186,977,943.91	121,104,737.21
减：所得税费用	113,274.65	44,015.00
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	186,864,669.26	121,060,722.21

2015 年，公司利润总额为 18,697.79 万元，较去年增长 54.39%。主要原因系本期收到的政府补助增加。

（三）投资状况

发行人于2015年6月17日全资设立子公司长沙市望城经开区基础设施建设有限公司（简称“基础设施建设公司”），子公司成立时注册资本2,000.00万元。经营范围包括城市基础设施建设；土地整理、复垦；停车场、立体车库的投资、建设；景观和绿地设施工程施工。（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）。

截至2015年12月31日，基础设施建设公司资产总额13,991.30万元，负债总额12,000.00万元，所有者权益1,991.30万元。

三、未来发展战略

（一）行业趋势

（1）城市基础设施建设行业

望城经开区城市基础设施建设与地方经济发展水平和政府财力密切相关。近年来长沙市经济运行保持总体平稳增长的良好态势，综合实力和经济增长质量进一步提高，对长沙市的城市基础设施建设发展提供了有力的支持。望城经开区作为长沙市“一江两岸，东提西拓”打造“东方莱茵河”的产业核心区，为有效打造“东方莱茵河”的目标，完成产业聚集，促进区域经济跨越式发展，望城经开区大力发展基础设施建设以吸引大量的企业入驻。现阶段园区不仅是连通中西部的交通枢纽，更是紧邻各大资源聚集区的通达版块，十字交汇的京广和石长铁路及初步的“六纵七横”城市路网贯穿园区，园区内电、水、气、讯等基础设施完备，园区现阶段城市基础设施建设行业发展比较成熟，未来发展前景广阔。未来园区城市基础设施建设将重点集中于发展地铁、轻轨以及道路建设等重大工程。可以预计，经开区未来城市基础设施建设行业未来有着持续、稳定、大量的需求，望城经开区现阶段城市基础设施建设行业基础坚实，未来发展前景广阔。

（2）土地开发与整理行业

长期来看，土地开发与整理行业属于可提供持续、稳定、大量现金流的行业，2014年2月，望城经开区升级为国家级经开区。目前望城经开区规划控制面积近60平方公里，约为长沙市区面积的1/33，由上述城市基础设施建设行业现状与前景可知，现阶段经开区土地开发与整理行业项目储备丰富，未来土地开发与整理行业在

国家级开发区的政策优势下将保持高速稳定的发展，发展前景广阔，并且可为发行人带来持续稳定的业务利润。

（二）未来经营方针及发展战略

作为望城经济技术开发区的融资、开发和经营主体，发行人未来将坚持不懈地致力于提升公司经营和运作水平，做大经济总量，增强盈利能力，实现更多税收，做到产、融双轨驱动，使之跻身为全省乃至华中地区国家级经开区中的佼佼者。发行人未来的主要战略目标是打造三个主体：

一是全力拓宽融资渠道，创新融资方式，通过发行公司债券等多种方式，为经开区的开发建设和经济发展提供资金上的支持，使发行人成为经开区举足轻重的投资主体；

二是通过大力发展城市基础设施建设和土地开发与运营等主营业务，使发行人成为经开区不可替代的建设主体；

三是为加快经开区内四大产业集群的发展、升级，发行人将通过建立现代化的公司管理架构，用市场化的运营，来提高发行人的经营效率以实现产业的大升级，使发行人成为自主经营的市场主体。

（三）可能面临的风险

近年来，公司的业务地域范围主要集中在望城经开区。随着未来公司业务规模的不断扩大，涉及的地域范围还将进一步扩张，合理有效的经营管理成为公司未来发展的关键。目前公司已经建立了较为有效的经营决策体系和比较完善的内部控制制度，但在业务高速发展的过程中，若各方面管理问题不能及时、有效地解决，可能会对公司经营业绩造成不利影响。同时，发行人在建和新建项目投资规模大、建设周期长，如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、恶劣的自然地理条件影响施工等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，施工期的延长将影响项目的按期竣工和投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

四、与主要客户业务往来的资信情况

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，未有严重违约事项发生。

五、公司的独立性

报告期内，公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与控股股东保持独立性，具备自主经营能力。

六、非经营性往来占款、资金拆借或违规担保情形

报告期内，公司不存在非经营性往来占款、资金拆借以及违规担保情形。

七、公司治理、内部控制运行情况，执行募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司章程》规定的情况，同时公司如约执行募集说明书中的相关约定和承诺，确保债券持有人合法权益。

第六节 重大事项

一、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

报告期内，公司不存在正在进行的或未决的会对本公司财务状况及运营情况产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁或重大行政处罚事项。

二、破产重整相关事项

报告期内，公司不存在破产重组等相关事项。

三、导致暂停上市或终止上市的原因及拟采取的应对措施

公司不存在年度报告披露后公司债券面临暂停上市或终止上市风险。

四、公司及其控股股东、实际控制人、公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪的进展情况

报告期内，不存在公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查情形，不存在公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施情形。

五、其他重大事项

报告期内，按照《上海证券交易所公司债券上市规则》第三节列示重大事项情况如下：

表 6-1 重大事项

序号	相关事项	是否发生前述事项
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否
2	债券信用评级发生变化；	否

3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结；	否
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；	否
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的20%；	否
6	发行人放弃债券或财产，超过上年末净资产的10%；	否
7	发行人发生超过上年末净资产10%的重大损失；	否
8	发行人作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；	否
10	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否
11	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	否
12	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；	否
13	法律、行政法规、规章的规定或中国证监会、上交所规定的其他事项。	否

第七节 财务报告

本公司 2015 年经审计的财务报告请参见附件。

第八节 备查文件目录

备查文件的目录，包括：

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

（二）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；

（三）报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

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

公司应当在办公场所置备上述文件的原件。中国证监会及其派出机构、证券交易场所要求提供时，或债券持有人、受托管理人依据法律、法规、公司章程或有关协议要求查阅时，公司应当及时提供。

（以下无正文）

（本页无正文，为《望城经开区建设开发公司公司债券 2015 年年度报告》
之盖章页）



望城经开区建设开发公司
2015 年年度
审 计 报 告

CHW 证审字[2016]0279 号

审计机构：中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）

天津市2016年会计师事务所业务报告书 防伪报备页



报备号码：0221201001120160422096867

报告编号：CHW证审字[2016]0279号

报告单位：望城经开区建设开发公司

报备日期：2016-04-22

报告日期：2016-03-16

签字注册会计师：邓建华 谭克林

事务所名称：中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话：022-23193866

事务所传真：022-23559045

通讯地址：天津市和平区解放北路188号信达广场35层

电子邮件：chw@chwcpanlp.com

事务所网址：<http://www.chwcpanlp.com>

防伪监制单位：天津市注册会计师协会

防伪查询网址：<http://www.tjicpa.org.cn>

版权所有：天津市注册会计师协会 津ICP备05002894号

目 录

目 录	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、合并资产负债表	3-4
2、合并利润表	5
3、合并现金流量表	6
4、合并所有者权益变动表	7-8
5、母公司报表	9-14
6、财务报表附注	15-57
三、附件	
1、审计机构营业执照及执业许可证复印件	
2、审计机构证券、期货相关业务许可证复印件	



CHW

机密

中审华寅五洲会计师事务所(特殊普通合伙)
天津市和平区解放北路188号
信达广场35层
邮政编码: 300042
电话: 022-23193866
传真: 022-23559045
电子信箱: chw@chwcpllp.com

CHW CPA LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP
35/F Center Plaza, No. 188 Jiefang
Road, Heping District, Tianjin, P.R.C.
Post: 300042
Tel: 022-23193866
Fax: 022-23559045
Http://www.chwcpllp.com

审 计 报 告

CHW 证审字[2016]0279 号

望城经开区建设开发公司:

我们审计了后附的望城经开区建设开发公司(以下简称“望城经开公司”)财务报表,包括2015年12月31日的合并及母公司资产负债表和2015年度的合并及母公司利润表、合并及母公司所有者权益变动表和合并及母公司现金流量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望城经开公司管理层的责任,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。

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，望城经开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，公允反映了望城经开公司 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2015 年度的合并及母公司经营成果、现金流量。

中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一六年三月十六日

合并资产负债表

2015年12月31日

编制单位：望城经开区建设开发公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	(一)	323,993,252.95	239,128,134.23
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	588,059,890.92	836,800,732.49
预付款项	(三)	657,746,779.26	599,787,458.98
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(四)	1,572,035,669.80	936,835,487.55
存货	(五)	12,385,067,903.97	10,660,320,777.87
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		15,526,903,496.90	13,272,872,591.12
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(六)	19,485,290.20	20,175,47.85
投资性房地产			
固定资产	(七)	106,568,724.63	103,208,603.67
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(八)	28,989,408.34	29,815,737.27
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		155,043,423.17	153,100,388.79
资产总计		15,681,946,920.07	13,425,972,979.91

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2015年12月31日

编制单位：望城经开区建设开发公司

单位：元 币种：人民币

负债和所有者权益	附注五	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	(十)	100,000,000.00	100,000,000.00
应付票据			
应付账款	(十一)	205,152,806.53	149,849,765.67
预收款项	(十二)	229,274,984.94	307,835,133.43
应付职工薪酬	(十三)		
应交税费	(十四)	1,111,541.86	11,207,191.44
应付利息	(十五)	74,304,000.00	-
应付股利			-
其他应付款	(十六)	953,879,100.90	1,124,053,346.99
一年内到期的非流动负债	(十七)	486,996,100.00	305,000,000.00
其他流动负债		-	
流动负债合计		2,050,718,534.23	1,997,945,437.53
非流动负债：			
长期借款	(十八)	1,269,999,900.00	1,084,998,000.00
应付债券	(十九)	1,192,801,674.20	
长期应付款	(二十)	36,400,000.00	46,850,000.00
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,499,201,574.20	1,131,848,000.00
负债合计		4,549,920,108.43	3,129,793,437.53
所有者权益：			
实收资本	(二十一)	1,260,000,000.00	1,260,000,000.00
资本公积	(二十二)	8,645,025,201.59	7,996,042,601.59
专项储备			-
盈余公积	(二十三)	90,160,491.70	71,465,329.36
未分配利润	(二十四)	1,136,841,118.35	968,671,611.43
归属于母公司所有者权益合计		11,132,026,811.64	10,296,179,542.38
少数股东权益			
所有者权益合计		11,132,026,811.64	10,296,179,542.38
负债和所有者权益总计		15,681,946,920.07	13,425,972,979.91

公司法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



合 并 利 润 表

2015年度

编制单位：望城经开区建设开发公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		1,013,811,629.43	942,896,905.13
其中：营业收入	(二十五)	1,013,811,629.43	942,896,905.13
二、营业总成本		979,967,963.73	918,493,755.16
其中：营业成本	(二十五)	802,011,440.31	741,397,477.58
营业税金及附加	(二十六)	26,062.40	10,607.71
销售费用			
管理费用	(二十七)	25,535,285.56	18,791,848.60
财务费用	(二十八)	149,595,469.96	158,650,365.38
资产减值损失	(二十九)	2,799,705.50	-356,544.11
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	(三十)	-590,757.65	-298,849.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		33,252,908.05	24,104,300.31
加：营业外收入	(三十一)	154,243,239.00	97,053,436.90
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	(三十二)	518,203.14	53,000.00
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		186,977,943.91	121,104,737.21
减：所得税费用	(三十三)	113,274.65	44,015.00
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		186,864,669.26	121,060,722.21
归属于母公司股东的净利润			
少数股东损益			

公司法定代表人：



主管会计工作负责人



会计机构负责人：



合并现金流量表

2015年度

编制单位：望城经开区建设开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,037,002,000.00	724,364,772.16
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(三十四)	189,499,265.45	531,163,216.34
经营活动现金流入小计		1,226,501,265.45	1,255,527,988.50
购买商品、接受劳务支付的现金		2,112,645,368.02	1,197,799,579.07
支付给职工以及为职工支付的现金		4,580,028.61	3,404,185.05
支付的各项税费		17,180,693.63	3,581,383.22
支付其他与经营活动有关的现金	(三十四)	705,934,909.08	324,028,171.77
经营活动现金流出小计		2,840,340,999.34	1,528,813,319.11
经营活动产生的现金流量净额		-1,613,839,733.89	-273,285,330.61
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			327,587.40
取得投资收益所收到的现金			-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		7,600.00	21,600.00
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		7,600.00	349,187.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		3,339,339.00	151,070.00
投资所支付的现金			
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		3,339,339.00	151,070.00
投资活动产生的现金流量净额		3,331,739.00	198,117.40
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		295,000,000.00	213,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		930,000,000.00	400,000,000.00
发行债券收到的现金		1,190,640,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			10,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,415,640,000.00	623,000,000.00
偿还债务支付的现金		547,002,000.00	170,002,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		148,128,208.39	147,922,161.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		18,473,200.00	23,770,496.00
筹资活动现金流出小计		713,603,408.39	341,694,657.14
筹资活动产生的现金流量净额		1,702,036,591.61	281,305,342.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		84,865,118.72	8,218,129.65
加：期初现金及现金等价物余额		239,128,134.23	230,910,004.58
六、期末现金及现金等价物余额		323,993,252.95	239,128,134.23

公司法定代表人：



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

2015年度

单位：元 币种：人民币

编制单位：鄂城经开区建设开发公司

项 目	本期金额					所有者权益合计
	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益
一、上年期末余额	1,260,000,000.00	7,996,042,601.59		71,465,329.36	968,671,611.43	10,296,179,542.38
加：会计政策变更						
前期差错更正						
同一控制下企业合并						
其他						
二、本年期初余额	1,260,000,000.00	7,996,042,601.59		71,465,329.36	968,671,611.43	10,296,179,542.38
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		648,982,600.00		18,695,162.34	168,169,506.92	835,847,269.26
(一)综合收益总额					186,864,669.26	186,864,669.26
(二)所有者投入和减少资本		648,982,600.00				648,982,600.00
1、股东投入的普通股		648,982,600.00				648,982,600.00
2、其他权益工具持有者投入资本						
3、股份支付计入所有者权益的金额						
4、其他						
(三)利润分配				18,695,162.34	-18,695,162.34	
1、提取盈余公积				18,695,162.34	-18,695,162.34	
2、提取一般风险准备						
3、对所有者分配						
4、其他						
(四)所有者权益内部结转						
1、资本公积转增资本						
2、盈余公积转增资本						
3、盈余公积弥补亏损						
4、其他						
(五)专项储备						
1、本期提取						
2、本期使用						
(六)其他						
四、本期期末余额	1,260,000,000.00	8,645,025,201.59		90,160,491.70	1,136,841,118.35	11,132,026,811.64

吴皓

公司法定代表人

张勇

主管会计工作负责人

刘慧

会计机构负责人

合并所有者权益变动表

2014年度

单位：元 币种：人民币

编制单位：宣城经济开发区建设开发有限公司

项 目	上期金额				
	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年期末余额	1,200,000,000.00	4,095,623,201.59		61,460,748.29	878,630,381.78
加：会计政策变更					
前期差错更正				-2,101,491.15	-18,913,420.34
同一控制下企业合并					
其他					
二、本年期初余额	1,200,000,000.00	4,095,623,201.59		59,359,257.14	859,716,961.44
三、本期增减变动金额(减少以“-”号列示)	60,000,000.00	3,900,419,400.00		12,106,072.22	108,954,649.99
(一)综合收益总额					121,060,722.21
(二)所有者投入和减少资本	60,000,000.00	3,900,419,400.00		-	-
1、股东投入的普通股	60,000,000.00	3,900,419,400.00			
2、其他权益工具持有者投入资本					
3、股份支付计入所有者权益的金额					
4、其他					
(三)利润分配				12,106,072.22	-12,106,072.22
1、提取盈余公积				12,106,072.22	-12,106,072.22
2、提取一般风险准备					
3、对所有者分配					
4、其他					
(四)所有者权益内部结转					
1、资本公积转增资本					
2、盈余公积转增资本					
3、盈余公积弥补亏损					
4、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	1,260,000,000.00	7,996,042,601.59		71,465,329.36	968,671,611.43

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

吴皓

张志刚

刘慧

资产负债表

2015年12月31日

编制单位：望城经开区建设开发公司

单位：元 币种：人民币

资 产	附注十一	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		284,080,207.12	239,128,134.23
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)	588,059,890.92	836,800,732.49
预付款项		777,746,779.26	599,787,458.98
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(二)	1,472,035,669.80	936,835,487.55
存 货		12,385,067,903.97	10,660,320,777.87
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		15,506,990,451.07	13,272,872,591.12
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	39,485,290.20	20,076,047.85
投资性房地产			
固定资产		106,568,724.63	103,208,603.67
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		28,989,408.34	29,815,737.27
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		175,043,423.17	153,100,388.79
资产总计		15,682,033,874.24	13,425,972,979.91

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产负债表（续）

2015年12月31日

编制单位：望城经开区建设开发公司

单位：元 币种：人民币

负债和所有者权益	附注十一	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		100,000,000.00	100,000,000.00
应付票据			
应付账款		205,152,806.53	149,849,765.67
预收款项		229,274,984.94	307,835,133.43
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬			
应交税费		1,111,541.86	11,207,191.44
应付利息		74,304,000.00	-
应付股利			
其他应付款		953,879,100.90	1,124,053,346.99
一年内到期的非流动负债		486,996,100.00	305,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,050,718,534.23	1,997,945,437.53
非流动负债：			
长期借款		1,269,999,900.00	1,084,998,000.00
应付债券		1,192,801,674.20	-
长期应付款		36,400,000.00	46,850,000.00
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,499,201,574.20	1,131,848,000.00
负债合计		4,549,920,108.43	3,129,793,437.53
所有者权益：			
实收资本		1,260,000,000.00	1,260,000,000.00
资本公积		8,645,025,201.59	7,996,042,601.59
专项储备			
盈余公积		90,160,491.70	71,465,329.36
未分配利润		1,136,928,072.52	968,671,611.43
所有者权益合计		11,132,113,765.81	10,296,179,542.38
负债和所有者权益总计		15,682,033,874.24	13,425,972,979.91

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



利 润 表

2015年度

编制单位：望城经开区建设开发公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注十一	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		1,013,811,629.43	942,896,905.13
其中：营业收入	(四)	1,013,811,629.43	942,896,905.13
二、营业总成本		979,881,009.56	918,493,755.16
其中：营业成本	(四)	802,011,440.31	741,397,477.58
营业税金及附加		26,062.40	10,607.71
销售费用			
管理费用		25,415,285.56	18,791,848.60
财务费用		149,628,515.79	158,650,365.38
资产减值损失		2,799,705.50	-356,544.11
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)		-590,757.65	-298,849.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		33,339,862.22	24,104,300.31
加：营业外收入		154,243,239.00	97,053,436.90
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		518,203.14	53,000.00
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		187,064,898.08	121,104,737.21
减：所得税费用		113,274.65	44,015.00
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		186,951,623.43	121,060,722.21

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

2015年度

编制单位：望城经开区建设开发公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注十一	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,037,002,000.00	724,364,772.16
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		189,463,479.62	531,163,216.34
经营活动现金流入小计		1,226,465,479.62	1,255,527,988.50
购买商品、接受劳务支付的现金		2,112,645,368.02	1,197,799,579.07
支付给职工以及为职工支付的现金		4,580,028.61	3,404,185.05
支付的各项税费		17,180,693.63	3,581,383.22
支付其他与经营活动有关的现金		605,812,169.08	324,028,171.77
经营活动现金流出小计		2,740,218,259.34	1,528,813,319.11
经营活动产生的现金流量净额		-1,513,752,779.72	-273,285,330.61
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			327,587.40
取得投资收益所收到的现金			-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		7,600.00	21,600.00
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		7,600.00	349,187.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		3,339,339.00	151,070.00
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		140,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		143,339,339.00	151,070.00
投资活动产生的现金流量净额		-143,331,739.00	198,117.40
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		295,000,000.00	213,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		930,000,000.00	400,000,000.00
发行债券收到的现金		1,190,640,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			10,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,415,640,000.00	623,000,000.00
偿还债务支付的现金		547,002,000.00	170,002,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		148,128,208.39	147,922,161.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		18,473,200.00	23,770,496.00
筹资活动现金流出小计		713,603,408.39	341,694,657.14
筹资活动产生的现金流量净额		1,702,036,591.61	281,305,342.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		44,952,072.89	8,218,129.65
加：期初现金及现金等价物余额		239,128,134.23	230,910,004.58
六、期末现金及现金等价物余额		284,080,207.12	239,128,134.23

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

2015年度

单位：元 币种：人民币

编制单位：南通经济开发区建设开发有限公司

项 目	本期金额				
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益
	优先股	永续债	其他		
一、上年期末余额	1,250,000,000.00	-	7,996,042,601.59	-	-
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	1,250,000,000.00	-	7,996,042,601.59	-	-
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	648,982,600.00	-	-
(一)综合收益总额					186,951,623.34
(二)所有者投入和减少资本			648,982,600.00		-
1、股东投入的普通股			648,982,600.00		-
2、其他权益工具持有者投入资本					-
3、股份支付计入所有者权益的金额					-
4、其他					-
(三)利润分配					-18,695,162.34
1、提取盈余公积					-18,695,162.34
2、对所有者分配					-
3、其他					-
(四)所有者权益内部结转					-
1、资本公积转增股本					-
2、盈余公积转增股本					-
3、盈余公积弥补亏损					-
4、其他					-
(五)专项储备					-
1、本期提取					-
2、本期使用					-
(六)其他					-
四、本期期末余额	1,250,000,000.00	-	8,645,025,201.59	-	1,136,928,072.52
				90,160,491.70	11,132,113,765.81

公司法定代表人：

吴皓

主管会计工作负责人：

张勇

会计机构负责人：

李慧

所有者权益变动表

2014年度

单位: 元 币种: 人民币

编制单位: 福建经济开发区建设开发有限公司

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							
一、上年期末余额	1,200,000,000.00				4,095,622,201.59				59,359,257.14	859,716,961.44	6,214,699,420.17
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,200,000,000.00				4,095,622,201.59				59,359,257.14	859,716,961.44	6,214,699,420.17
三、本期增减变动金额(减少以“-”号列示)	60,000,000.00				3,900,419,400.00				12,106,072.22	108,354,649.99	4,081,486,122.21
(一) 综合收益总额										121,000,722.21	121,000,722.21
(二) 所有者投入和减少资本	60,000,000.00				3,900,419,400.00						3,960,419,400.00
1. 股东投入的普通股	60,000,000.00				3,900,419,400.00						3,960,419,400.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									12,106,072.22	-12,106,072.22	
1. 提取盈余公积									12,106,072.22	-12,106,072.22	
2. 对所有者分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,260,000,000.00				7,996,042,601.59				71,465,329.36	968,671,611.43	10,296,179,542.38

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

吴皓

张勇

张勇

望城经开区建设开发公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称: 望城经开区建设开发公司

注册地址: 长沙市望城区白沙洲街道同心路 001 号

成立时间: 1993 年 4 月 13 日

注册资本: 12.6 亿元人民币

实收资本: 12.6 亿元人民币

公司类型: 全民所有制

统一社会信用代码: 91430122707233692A

法定代表人: 吴皓

组织机构代码证: 70723369-2

(二) 行业性质、经营范围及主营业务

望城经开区建设开发公司(以下简称公司或本公司)是由望城经济技术开发区管理委员会出资设立的全民所有制企业。经营范围:负责授权范围内国有资产投资经营;基础设施建设投资开发;土地开发与整理;征地拆迁和重建安置项目建设投资开发;房屋租赁;物业管理;户外广告经营;停车场经营(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)。

(三) 公司历史沿革情况

公司前身为长沙星城房地产事业总公司,由望城县人民政府决定于 1993 年 4 月 13 日成立,设立时注册资金 200 万元,设立出资由长沙会计师事务所望城分所出具的湘望会验字第 030 号《资金信用证明》验证。

1999 年 3 月 19 日,望城县人民政府决定将原星城房地产开发总公司更名为望城县城区开发建设总公司。

2001 年 2 月 22 日,中共望城县委、望城县人民政府下发望发(2001)15 号文件决定成立湖南省高科技食品工业基地管理委员会,原望城县城区开发建设总公司更名为望城县开发建设投资公司,由湖南省高科技食品工业基地管理委员会主管。

2001 年 5 月 28 日,望城经开区建设开发公司向望城县工商行政管理局递交申请书,申请将

公司名称更名为望城县开发建设投资总公司，注册资本由 200 万元变更为 2200 万元，增资方式为投入资本转增。该次增资经长沙诚旺有限责任会计师事务所出具长诚验字[2001]第 39 号《验资报告》验证。

2004 年 12 月 24 日，湖南省高科技食品工业基地管理委员会决定增加公司注册资金 3800 万元，增资方式为实物增资和资本公积转增，增资后注册资金变更为 6000 万元。该次增资经湖南中信高新有限责任会计师事务所出具湘中新验字（2004）396 号《验资报告》验证。

2005 年 9 月 30 日，湖南省高科技食品工业基地管理委员会决定增加公司注册资金 9000 万元，增资方式为实物，增资后注册资金变更为 15000 万元；该次增资经湖南中信高新有限责任会计师事务所出具湘中新验字（2005）220 号《验资报告》验证。

2009 年 9 月 28 日，湖南望城县经济开发区管理委员会决定增加公司注册资金 29490.08 万元，增资方式为实物，增资后注册资金变更为 44490.09 万元；该次增资经长沙乐为有限责任会计师事务所出具乐为验字（2009）第 037 号《验资报告》验证。

2010 年 9 月 8 日，湖南望城经济开发区管理委员会决定增加公司注册资金 22509.92 万元，增资方式为实物，增资后注册资金变更为 6.7 亿元；该次增资经长沙乐为有限责任会计师事务所出具乐为验字（2010）第 008 号《验资报告》验证。

2011 年 9 月 16 日，湖南望城经济开发区管理委员会决定增加公司注册资金 1 亿元，增资方式为货币，增资后注册资金变更为 7.7 万元。该次增资经长沙湘安联合会计师事务所出具湘安验字[2011]第 0923-4 号《验资报告》验证。

2013 年 1 月 14 日，湖南望城经济开发区管理委员会决定增加公司注册资金 2.7 亿元，增资方式为货币和实物，增资后注册资金变更为 10.4 亿元，该次增资事项经湖南英特有限责任会计师事务所出具湘英特[2013]验字第 003 号《验资报告》验证。

2013 年 9 月 11 日，湖南望城经济开发区管理委员会决定增加公司注册资金 1.6 亿元，增资方式为货币，此次增资后公司注册资金变更为 12 亿元，该次增资经湖南湘楚会计师事务所有限责任公司出具湘楚会验字（2013）第 004 号《验资报告》验证。

2014 年 1 月 23 日，湖南望城经济开发区管理委员会决定增加公司注册资金 6000 万元，增资方式为货币，此次增资后公司注册资金变更为 12.6 亿元，该次增资经湖南英特有限责任会计师事务所出具湘英特[2014]验字第 001 号《验资报告》验证。

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会 2016 年 3 月 16 日批准报出。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》（财政部令[2006]第 33 号）及财政部《关于印发<企业会计准则第 1 号—存货>等 38 项具体准则的通知》（财会[2006]3 号）和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则—应用指南>的通知》（财会[2006]18 号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

本公司董事会相信本公司拥有充足的营运资金，将能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，董事会继续以持续经营为基础编制本公司截至 2015 年 12 月 31 日止的 2015 年度财务报表。

（二）、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》及其有关规定的要求，真实、完整地反映了本公司 2015 年 12 月 31 日的财务状况和合并财务状况，2015 年度的经营成果和合并经营成果、现金流量和合并现金流量等有关信息。

（三）会计期间

会计年度为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）现金及现金等价物的确定标准

现金为公司库存现金、可以随时用于支付的存款及其他货币资金；现金等价物为公司持有的期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，被合并方在合并日按照本公司的会计政策进行调整，并在此基础上按照调整后的账面价值确认。

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券所发生的手续费、佣金等，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、非同一控制下的企业合并

本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；本公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额时，应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，其差额计入当期损益。

企业合并中取得的被合并方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被合并方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按照公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

企业合并形成母子公司关系的，母公司编制购买日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

（七）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。母公司应当将其所控制的全部主体（包括企业、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）纳入合并财务报表的合并范围。

企业持有被投资方半数或以下的表决权，但综合考虑下列事实和情况后，判断企业持有的表决权足以使其目前有能力主导被投资方相关活动的，视为企业对被投资方拥有权力：

- 1、企业持有的表决权相对于其他投资方持有的表决权份额的大小，以及其他投资方持有表决权的分散程度。
- 2、企业和其他投资方持有的被投资方的潜在表决权，如可转换公司债券、可执行认股权证等。
- 3、其他合同安排产生的权利。

企业应考虑被投资方以往的表决权行使情况等其他相关事实和情况。

当表决权不能对被投资方的回报产生重大影响时，如仅与被投资方的日常行政管理活动有关，

并且被投资方的相关活动由合同安排所决定，企业需要评估这些合同安排，以评价其享有的权利是否足够使其拥有对被投资方的权力。

企业可能难以判断其享有的权利是否足以使其拥有对被投资方的权力。在这种情况下，企业应当考虑其具有实际能力以单方面主导被投资方相关活动的证据，从而判断其是否拥有对被投资方的权力。企业应考虑的因素包括但不限于下列事项：

- 1、企业能否任命或批准被投资方的关键管理人员。
- 2、企业能否出于其自身利益决定或否决被投资方的重大交易。
- 3、企业能否掌控被投资方董事会等类似权力机构成员的任命程序，或者从其他表决权持有人手中获得代理权。
- 4、企业与被投资方的关键管理人员或董事会等类似权力机构中的多数成员是否存在关联方关系。

企业与被投资方之间存在某种特殊关系的，在评价企业是否拥有对被投资方的权力时，应当适当考虑这种特殊关系的影响。特殊关系通常包括：被投资方的关键管理人员是企业的现任或前任职工、被投资方的经营依赖于企业、被投资方活动的重大部分有企业参与其中或者是以企业的名义进行、企业自被投资方承担可变回报的风险或享有可变回报的收益远超过其持有的表决权或其他类似权利的比例等。

企业在判断是否控制被投资方时，应当确定其自身是以主要责任人还是代理人的身份行使决策权，在其他方拥有决策权的情况下，还需要确定其他方是否以其代理人的身份代为行使决策权。

企业通常应当对是否控制被投资方整体进行判断。但极个别情况下，有确凿证据表明同时满足下列条件并且符合相关法律法规规定的，投资方应当将被投资方的一部分（以下简称“该部分”）视为被投资方可分割的部分（单独主体），进而判断是否控制该部分（单独主体）。

- 1、该部分的资产是偿付该部分负债或该部分其他权益的唯一来源，不能用于偿还该部分以外的被投资方的其他负债；
- 2、除与该部分相关的各方外，其他方不享有与该部分资产相关的权利，也不享有与该部分资产剩余现金流量相关的权利。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间应与本公司一致。如果子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易后，由母公司编制。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司少数股东分担的当期

亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，调整合并资产负债表的期初数，并将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益转为购买日所属当期投资收益，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。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数；将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于处置后的剩余股权投资，本公司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、其他所有者权益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，则将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

本公司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的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（八）应收款项坏账准备

1、单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

单项余额 500 万元以上的款项。

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，如有客观证据表明发生减值的，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。对单项测试未发生减值的应收款项，连同单项金额不重大的应收款项公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，按账龄分析法结合个别认定法计提坏账准备。应收关联方款项不计提坏账准备。本公司与政府主管部门望城经济开发区管理委员会以及长沙市望城区财政局之间发生的应收款项采用个别认定法不计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备的应收款项：

信用风险特征组合的确定依据	对于期末单项金额非重大的应收款项，采用与经单独测试后未减值的应收款项一起按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合期末余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。该比例反映各项目实际发生的减值损失，即各项组合的账面价值超过未来现金流量现值的金额。根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定类似信用风险特征组合及坏账准备计提比例，计提坏账准备。
---------------	--

本公司与纳入合并财务报表范围内的子公司之间发生的应收款项不计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

账龄	计提比例(%)
1 年以内	0
1 至 2 年	1
2 至 3 年	5
3 至 4 年	10
4 至 5 年	80
5 年以上	100

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

本公司对单项金额虽不重大但有客观证据表明发生减值的应收款项，例如：涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项，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。

坏账的确认标准为：因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍不能收回的应收款项，或者因债务人逾期未履行其偿债义务年且有明显特征表明无法收回的应收款。

（九）存货

1、存货的分类

本公司存货按原材料、库存商品、开发成本、土地资产、低值易耗品等类别进行分类。

2、发出存货的计价方法

原材料、库存商品以实际成本计量，发出领用按加权平均法结转成本。公司为承建市政基础设施项目产生的投资以及为土地整理产生的投资计入开发成本。期末，存货按成本与可变现净值孰低计量。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末在对存货进行全面清查的基础上，按照存货的成本与可变现净值孰低的原则提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价值为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和周转使用的包装物在领用时一次摊销。

（十）长期股权投资

1、投资成本的初始计量：

①企业合并中形成的长期股权投资

A. 如果是同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益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合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益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。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

B、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，以企业合并成本作为初始投资成本。企业合并成本包括购买日购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

购买方为企业合并而发生的审计费用、评估费用、法律服务费用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；购买方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。

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

②其他方式取得的长期股权投资

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。

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。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定不公允的除外。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质或换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，换入的长期股权投资按照换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；不满足上述前提的非货币性资产交换，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

2、后续计量及损益确认：

①后续计量

公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。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。

对子公司投资和其他股权投资采用成本法核算，编制合并报表时按照权益法进行调整。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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

②损益调整

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不管有关利润分配是属于对取得投资前还是取得投资后被投资单位实现净利润的分配。

权益法下，本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。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。投资企业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，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。

投资企业在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应在被投资单位账面净利润的基础上考虑以下因素：被投资单位与本公司采用的会计政策或会计期间不一致，按本公司会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础核算。

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

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，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

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利，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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4、长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法：

①在资产负债表日根据内部及外部信息以确定对子公司、合营公司或联营公司的长期股权投资是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期股权投资进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，长期股权投资的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

②长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（十一）投资性房地产的确认、计价政策

投资性房地产是指能够单独计量和出售的，为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

公司按照成本对投资性房地产进行初始计量。在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，建筑物的折旧方法和减值准备的方法与本公司固定资产的核算方法一致，土地使用权的摊销方法和减值准备的方法与本公司无形资产的核算方法一致。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。期末，公司按投资性房地产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当投资性房地产可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提投资性房地产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

（十二）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的计价方法：

a、购入的固定资产，以实际支付的买价、包装费、运输费、安装成本、交纳的有关税金以及为使固定资产达到预定可使用状态前发生的可直接归属于该资产的其他支出计价；

b、自行建造的固定资产，按建造过程中实际发生的全部支出计价；

c、投资者投入的固定资产，按投资各方确认的价值入账；

d、固定资产的后续支出，根据这些后续支出是否能够提高相关固定资产原先预计的创利能力，确定是否将其予以资本化；

e、盘盈的固定资产，按同类或类似固定资产的市场价格，减去按该项资产的新旧程度估计的价值损耗后的余额，作为入账价值。如果同类或类似固定资产不存在活跃市场的，按该项固定资产的预计未来现金流量现值，作为入账价值；

f、接受捐赠的固定资产，按同类资产的市场价格，或根据所提供的有关凭证计价；接受捐赠固定资产时发生的各项费用，计入固定资产价值。

3、各类固定资产的折旧方法

固定资产以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值分别确定年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命	预计净残值(%)	年折旧率(%)
房屋、建筑物	20-40	3	4.85 - 2.43
运输工具	5-8	3	19.40 - 12.13
电子设备及其他	5-10	3	19.40 - 9.70

公司对所有固定资产计提折旧。但是，已提足折旧仍继续使用的固定资产除外。

4、固定资产减值测试方法、减值准备计提方法：

本公司在每期末判断固定资产是否发生可能存在减值的迹象。

固定资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当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，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间做相应的调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十三）在建工程

1、在建工程核算原则：

在建工程按实际成本核算。在建工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点：

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产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、造价或者工程实际成本等，按照估计的价值转入固定资产，并按照本公司固定资产折旧政策计提折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价格，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程减值测试以及减值准备的计提方法：

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生的减值迹象，包括：

- ①长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；
- ②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；
- ③其他足以证明在建工程已发生减值的情形；

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，本公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十四）长期待摊费用

1、长期待摊费用的定义和计价方法：

长期待摊费用是指已经发生但应由本期和以后期间负担的摊销期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际成本计价。

2、摊销方法：

长期待摊费用在受益期限内平均摊销。租入固定资产改良支出在租赁期限与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限内平均摊销。子公司筹建费用在子公司开始生产经营当月起一次计入开始生产经营当月的损益。

（十五）职工薪酬

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

其他与获得职工提供的服务相关支出。

（十六）收入确认原则

1、销售商品收入：

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；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；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

2、提供劳务收入：

本公司提供的劳务在同一会计年度开始并完成的，在劳务已经提供，且收到价款或取得收取价款的证据时，确认收入的实现；劳务的开始和完成分属不同会计年度的，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款很可能流入，已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认收入的实现；长期合同工程在合同结果已经能够合理地预见时，按结账时已完成工程进度的百分比法确认收入的实现。

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。

4、工程建造收入：

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：

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

成本加成合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- A. 与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- B. 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。

（十七）政府补助的会计处理

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。

（十八）借款费用的会计处理方法

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。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：

- A. 资产支出已经发生；
- B. 借款费用已经发生；
- C. 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。

（十九）递延所得税资产和递延所得税负债

本公司的所得税费用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。

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。

（二十）经营租赁、融资租赁

1、经营租赁的会计处理

①本公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。其他方法更为系统合理的，可以采用其他方法。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由本公司承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

②本公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。其他方法更为系统合理的，可以采用其他方法。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

本公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内分配。

2、融资租赁的会计处理

①融资租入资产：本公司按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者作为租入资产的入账价值，按自有固定资产的折旧政策计提折旧；将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。本公司采用实际利率法对未确认融资费用，在资产租赁期内摊销，计入财务费用。本公司发生的初始直接费用计入租入资产价值。

②融资租出资产：本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款和未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

（二十一）终止经营及持有待售

1、终止经营

终止经营，实质满足下列条件之一的已被企业处置或被企业划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- ①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区。
- ②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分。
- ③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

2、持有待售组成部分或非流动资产确认标准

同时满足下列条件的企业组成部分或非流动资产应当划分为持有待售组成部分或持有待售非流动资产：

① 该组成部分或非流动资产必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；

- ② 本公司已经就处置该非流动资产作出决议；
- ③ 经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- ④ 该项转让将在一年内完成。

持有待售的固定资产包括单项资产和处置组，处置组是指作为整体出售或其他方式一并处置的一组资产。

3、持有待售资产的会计处理方法

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售资产，并按照下列两项金额中较低者计量：

- ①该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；
- ②决定不再出售之日的再收回金额。

（二十二）主要会计政策、会计估计的变更、前期差错更正

1、会计政策变更

本报告期内无会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内主要会计估计未发生变更。

3、前期会计差错更正

本报告期内无前期会计差错更正。

三、税项

(一) 公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
营业税	营业收入	5%
城市维护建设税	应交营业税额	5%-7%
教育费附加	应交营业税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
其他税种	按税法规定应纳税额	

(二) 税收优惠及批文

根据长沙市望城区人民政府（望政发[2011]161号）《关于望城经开区建设开发公司有关税收优惠政策的通知》，本公司为承担区政府委托业务取得的土地开发与整理收入和政府委托代建项目获取的项目收益免征营业税、城建税、教育费附加、印花税；对本公司收到的财政补贴收入和土地开发与整理收入、政府委托代建项目获取的净收益免征企业所得税。

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知》（财税[2011]70号）的有关规定，自2011年1月1日起，企业从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，凡符合相关条件的，可以作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

四、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

子公司全称	注册地址	主营范围	注册资本 (万元)	控股 比例 (%)	表决权 比例(%)	是否合 并 报表
长沙市望城经开区基础设施建设有限公司	长沙市	城市基础设施建设；土地整理、复垦；停车场、立体车库的投资、建设；景观和绿地设施工程施工。（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）	2000	100	100	是

(二) 合并范围发生变更说明

1、通过设立或投资等方式取得的子公司

根据望城经济技术开发区管理委员会主任办公会议纪要（望开管纪要[2015]8号）以及董事会

决议文件，由本公司出资 2,000.00 万元投资成立长沙市望城经开区基础设施建设有限公司，取得注册号为 430122000075064 的企业法人营业执照，该公司注册资本 2,000.00 万元，本公司出资 2,000.00 万元，占注册资本 100.00%。

2、同一控制下的企业合并取得子公司

本报告期内无同一控制下合并取得的子公司。

3、非同一控制下企业合并取得子公司

本报告期内无非同一控制下企业合并取得子公司。

五、财务报表重要项目的说明

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项目	2015-12-31	2014-12-31
现金	9,309.08	95,117.58
银行存款	323,983,943.87	239,033,016.65
其他货币资金		
合计	323,993,252.95	239,128,134.23

注：银行存款余额中有为期三个月的定期存款 30,000,000.00 元为本公司贷款向长沙银行股份有限公司望城支行提供质押，具体见附注五（十八）。

(二) 应收账款

1、应收账款按种类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	588,059,890.92	100.00			588,059,890.92
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	588,059,890.92	100.00			588,059,890.92

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	836,800,732.49	100.00			836,800,732.49

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款				
合计	836,800,732.49	100.00		836,800,732.49

2、应收账款账龄分析如下:

账 龄	2015-12-31			2014-12-31		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	454,158,038.83	77.23		492,493,100.00	58.85	
1 到 2 年	106,910,532.46	18.18		240,652,281.46	28.76	
2 到 3 年				17,651,858.00	2.11	
3 到 4 年	1,421,858.00	0.24		60,000,000.00	7.17	
4 到 5 年				620,000.00	0.07	
5 年以上	25,569,461.63	4.35		25,383,493.03	3.03	
合计	588,059,890.92	100.00		836,800,732.49	100.00	

3、截止2015年12月31日应收账款余额均为应收望城区财政局款项。

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

(三) 预付款项

1、按账龄分类

账 龄	2015-12-31			2014-12-31		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	247,049,854.48	37.56		170,615,366.66	28.45	
1-2 年 (含 2 年)	110,967,537.80	16.87		149,290,182.09	24.89	
2-3 年 (含 3 年)	34,718,150.55	5.28		12,541,583.07	2.09	
3-4 年 (含 4 年)	2,013,871.07	0.31		10,554,162.94	1.76	
4-5 年 (含 5 年)	7,411,201.14	1.13		152,774,886.00	25.47	
5 年以上	255,586,164.22	38.85		104,011,278.22	17.34	
合计	657,746,779.26	100.00		599,787,458.98	100.00	

2、2015 年 12 月 31 日预付款项余额前五名单位情况:

单位名称	金额	预付时间	占预付账款总额的比例(%)
裕田名牌委托基础设施建设款	229,136,386.00	2009 年-2010 年	34.84
马桥河路南延线道路工程第二标段	32,302,319.00	2014-2015 年	4.91
马桥河路南延线道路工程第一标段	31,696,416.74	2014-2015 年	4.82
马桥河路南延线道路工程第三标段	22,516,824.00	2014-2015 年	3.42

马桥河路南延线道路工程第四标段	21,244,727.00	2014-2015 年	3.23
合计	336,896,672.74		51.22

3、2015 年 12 月 31 日预付款项余额中无欠付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项；

（四）其他应收款

1、其他应收款按种类披露

类别	2015-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款	1,214,426,220.91	76.99			1,214,426,220.91
按组合计提坏账准备的其他应收款	363,007,642.76	23.01	5,398,193.87	1.49	357,609,448.89
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,577,433,863.67	100.00	5,398,193.87	0.34	1,572,035,669.80

类别	2014-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款	917,964,540.11	97.71			917,964,540.11
按组合计提坏账准备的其他应收款	21,469,435.81	2.29	2,598,488.37	12.10	18,870,947.44
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	939,433,975.92	100.00	2,598,488.37	0.28	936,835,487.55

注 1：期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款。

2、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2015-12-31			2014-12-31		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	345,408,406.30	95.15		1,387,492.06	6.45	
1 到 2 年	403,586.36	0.11	4,035.86	7,459,500.00	34.68	74,595.00

2 到 3 年	5,090,000.00	1.40	254,500.00	7,028,880.10	32.68	351,444.01
3 到 4 年	7,028,880.10	1.94	702,888.01	3,756,793.65	17.47	375,679.37
4 到 5 年	3,200,000.00	0.88	2,560,000.00	400,000.00	1.86	320,000.00
5 年以上	1,876,770.00	0.52	1,876,770.00	1,476,770.00	6.86	1,476,770.00
合计	363,007,642.76	100.00	5,398,193.87	21,509,435.81	100.00	2,598,488.37

3、本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账 2,799,705.50 元。

4、本期无实际核销的其他应收款情况。

5、其他应收款按款项性质分类情况：

款项性质	期末账面余额
借款	14,942,666.10
备用金	345,000.00
代付款	5,305,700.00
往来款	1,556,840,497.57
合计	1,577,433,863.67

6、期末其他应收款前五位情况

单位名称	款项的性质	2015-12-31	占其他应收款期末 余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
望城区财政局	往来款	947,599,452.21	60.07	
望城经济技术开发区管理委员会	往来款	266,490,395.90	16.89	
湖南海仑国际实业有限公司	往来款	111,081,963.00	7.04	
湖南中南鑫邦置业有限公司	往来款	110,945,020.00	7.03	
湖南中海鑫邦置业有限公司	往来款	94,573,180.00	6.00	
合计		1,530,690,011.11	97.03	

注：（1）其他应收款中望城经济技术开发区管理委员会为公司股东；

7、本期无涉及政府补助的其他应收款项。

8、本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项。

（五）存货

项目	2015-12-31			2014-12-31		
	账面余额	跌价准备	净额	账面余额	跌价准备	净额
土地资产	9,418,740,085.00		9,418,740,085.00	8,476,849,715.00		8,476,849,715.00

开发成本	2,966,327,818.97	2,966,327,818.97	2,183,471,062.87	2,183,471,062.87
合计	12,385,067,903.97	12,385,067,903.97	10,660,320,777.87	10,660,320,777.87

注 1：本公司报告期内不存在存货成本高于可变现净值的情况，故未计提存货跌价准备。

注 2：截止 2015 年 12 月 31 日，本公司账面使用权受限制的土地资产明细详见附注五、（十八）。

（六）长期股权投资

1、按类别列示

项目	2015-12-31	2014-12-31
对联营企业投资	19,485,290.20	20,076,047.85
合计	19,485,290.20	20,076,047.85

2、长期股权投资情况

被投资单位名称	核算方法	投资成本	2014-12-31	增减变动	2015-12-31
湖南晟世教育投资有限公司	权益法	20,870,100.00	20,076,047.85	-590,757.65	19,485,290.20
合计		20,870,100.00	20,076,047.85	-590,757.65	19,485,290.20

3、长期股权投资持股比例及表决权比例情况

被投资单位名称	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
湖南晟世教育投资有限公司	20.00	20.00			
合计	20.00	20.00			

注 1：本公司报告期内长期股权投资不存在可能减值的迹象，故未计提长期股权投资减值准备。

注 2：联营企业、子公司的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计不存在重大差异。

（七）固定资产及累计折旧

1、固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	107,195,988.10	752,982.90	7,771,215.75		115,720,186.75
2.本期增加金额	7,789,385.43	-	27,750.00	128,000.00	7,945,135.43
（1）购置			27,750.00	128,000.00	155,750.00
（2）在建工程转入	7,789,385.43				7,789,385.43
（3）企业合并增加					-

3.本期减少金额	-	-	26,230.00	-	26,230.00
(1) 处置或报废			26,230.00		26,230.00
4.期末余额	114,985,373.53	752,982.90	7,772,735.75	128,000.00	123,639,092.18
二、累计折旧					
1.期初余额	8,369,430.73	715,480.31	3,426,672.04		12,511,583.08
2.本期增加金额	3,564,392.55	-	998,303.92	6,208.00	4,568,904.47
(1) 计提	3,564,392.55		998,303.92	6,208.00	4,568,904.47
3.本期减少金额	-	-	10,120.00	-	10,120.00
(1) 处置或报废			10,120.00		10,120.00
4.期末余额	11,933,823.28	715,480.31	4,414,855.96	6,208.00	17,070,367.55
三、减值准备					
1.期初余额					-
2.本期增加金额					-
(1) 计提					-
3.本期减少金额					-
(1) 处置或报废					-
4.期末余额					-
四、账面价值					
1.期末账面价值	103,051,550.26	37,502.59	3,357,879.79	121,792.00	106,568,724.63
2.期初账面价值	98,826,557.37	37,502.59	4,344,543.71		103,208,603.67

注1：本期折旧额4,568,904.47元；

注2：报告期末公司无暂时闲置的固定资产情况；

注3：报告期末无通过融资租赁租入固定资产的情况；

注4：报告期末无持有待售的固定资产；

注5：报告期末无固定资产抵押情况。

(八) 无形资产

1、无形资产情况

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	32,496,257.00				32,496,257.00
2.本期增加金额					
(1)购置					
(2)内部研发					
(3)企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1)处置					

4.期末余额					
二、累计摊销					
1.期初余额	2,680,519.73				2,680,519.73
2.本期增加金额	826,328.93				826,328.93
(1) 计提	826,328.93				826,328.93
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	3,506,848.66				3,506,848.66
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	28,989,408.34				28,989,408.34
2.期初账面价值	29,815,737.27				29,815,737.27

注1：本期摊销额826,328.93元；

注2：本公司报告期内无形资产不存在可能减值的迹象，故未计提无形资产减值准备。

（九）资产减值准备明细

项目	2014-12-31	本期增加	本期减少		2015-12-31
			转回	转销	
其他应收款坏账准备	2,598,488.37	2,799,705.50			5,398,193.87
合计	2,598,488.37	2,799,705.50			5,398,193.87

（十）短期借款

1、短期借款分类

借款类别	2015-12-31	2014-12-31
抵押借款	100,000,000.00	100,000,000.00
信用借款		
保证借款		
合 计	100,000,000.00	100,000,000.00

2、短期借款期末余额

贷款单位	人民币金额	到期日	利率	借款条件
中国建设银行股份有限公司望城支行	100,000,000.00	2016/11/05	4.5675%	抵押借款
合 计	100,000,000.00			

3、短期借款余额抵（质）押情况

截至2015年12月31日，公司贷款的资产抵（质）押情况如下：

贷款单位	抵（质）押物	抵（质）押物证书号	评估值	取得贷款的余额
中国建设银行股份有限公司望城支行	土地使用权	望变更用（2013）第 036 号	63,725,200.00	100,000,000.00
	土地使用权	望国用（2014）第 116 号	62,767,000.00	
	土地使用权	望国用（2014）第 208 号	70,520,600.00	

注：截至2015年12月31日，本公司不存在已到期未偿还的短期借款。

（十一）应付账款

1、应付账款列示：

项目	2015-12-31	2014-12-31
单位往来	13,043,652.53	18,264,879.37
工程款	235,274.00	1,300,000.00
征拆款	191,803,880.00	130,274,886.3
其他	70,000.00	10,000.00
合计	205,152,806.53	149,849,765.67

本期应付账款期末余额较期初增加36.91%，主要是本期新增加的征拆款未付所致。

2、账龄超过1年的重要应付账款

项目	2015-12-31	未偿还或结转的原因
同心村土地款	3,740,000.00	工程款未结算
悦禧置换地项目征拆款	1,085,241.00	工程款未结算
廖家坪街道帝豪汽车项目征拆款	7,395,959.00	工程款未结算
合计	12,221,200.00	

注1：2015年12月31日应付账款余额中无应付持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。

（十二）预收款项

1、预收款项期末余额情况

项目	2015-12-31	2014-12-31
土地开发整理款	229,274,984.94	307,835,133.43
合计	229,274,984.94	307,835,133.43

2、账龄超过1年的重要预收账款

项目	2014-12-31	未偿还或结转的原因
湖南裕田奥特莱斯置业有限公司	37,097,500.00	土地开发整理未结算
湖红茶禅一味茶业有限公司	8,060,000.00	土地开发整理未结算

湖南有色金属控股集团有限公司	5,000,000.00	土地开发整理未结算
湖南民众食品有限公司	4,500,000.00	土地开发整理未结算
合计	54,657,500.00	

(十三) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示:

项目	2014-12-31	本年增加	本年减少	2015-12-31
一、短期薪酬		3,950,183.06	3,950,183.06	
二、离职后福利-设定提存计划		629,845.55	629,845.55	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计		4,580,028.61	4,580,028.61	

2、短期薪酬列示

项目	2014-12-31	本期增加	本期减少	2015-12-31
1、工资、奖金、津贴和补贴		3,827,767.00	3,827,767.00	
2、职工福利费			-	
3、社会保险费		122,416.06	122,416.06	
其中: 医疗保险费		107,546.78	107,546.78	
工伤保险费		8,228.67	8,228.67	
生育保险费		6,640.61	6,640.61	
4、住房公积金			-	
5、工会经费和职工教育经费			-	
6、短期带薪缺勤			-	
7、短期利润分享计划			-	
合计		3,950,183.06	3,950,183.06	

3、设定提存计划列示

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
基本养老保险		607,333.70	607,333.70	
失业保险费		22,511.85	22,511.85	
合计		629,845.55	629,845.55	

(十四) 应交税费

项目	2015-12-31	2014-12-31
个人所得税	-	1,507,959.00
营业税	960.00	45,342.15
城建税	67.20	2,570.25
教育费附加	48.00	2,267.10

企业所得税	742,412.35	629,137.70
印花税	19,019.20	
城镇土地使用税	45,067.80	7,704,440.85
房产税	303,967.31	1,315,474.39
合计	1,111,541.86	11,207,191.44

(十五) 应付利息

项目	2015-12-31	2014-12-31
应付利息	74,304,000.00	
合计	74,304,000.00	

(十六) 其他应付款

1、其他应付款列示:

项目	2015-12-31	2014-12-31
产业扶持资金	38,430,000.00	78,107,000.00
基础设施补贴款		205,973,655.00
农民社保资金	183,679,639.35	203,511,721.45
单位往来	720,139,461.55	589,990,864.84
工程投标保证金	11,630,000.00	11,700,000.00
其他		34,770,105.70
合计	953,879,100.90	1,124,053,346.99

2、按债权人归集的期末余额前五名的其他应付款项情况:

单位名称	金额	账龄
湖南财润投资有限公司	358,995,500.00	1年以内: 199,500,000.00; 1~2年: 80,000,000.00; 2~3 年: 79,495,500.00;
望城经济技术开发区财政局结算户	128,527,832.00	1~2年: 128,527,832.00
乡镇财政管理局(县土地储备专项资金)	75,000,000.00	5年以上: 75,000,000.00
湖南三江房地产开发公司	44,010,000.00	1年以内: 44,010,000.00
湖南和立东升实业集团有限公司	41,000,000.00	1年以内: 41,000,000.00
合计	647,533,332.00	

(十七) 一年内到期的非流动负债

1、明细情况

项目	2015-12-31	2014-12-31
一年内到期的长期借款	486,996,100.00	305,000,000.00
合计	486,996,100.00	305,000,000.00

本期一年内到期的非流动负债较期初增加181,996,100.00元，主要是由于期末一年内到期的长期借款重分类为一年内到期的非流动负债所致。

2、一年内到期的长期借款

借款类别	2015-12-31	2014-12-31
信用借款	20,000,000.00	
抵押借款	466,996,100.00	305,000,000.00
保证借款		
合 计	486,996,100.00	305,000,000.00

(十八) 长期借款

1、长期借款分类

借款类别	2015-12-31	2014-12-31
抵押借款	1,199,999,900.00	1,084,998,000.00
信用借款	70,000,000.00	
保证借款		
合 计	1,269,999,900.00	1,084,998,000.00

2、长期借款期末余额

贷款单位	人民币金额	到期日	利率	借款条件
中国工商银行股份有限公司望城支行	265,000,000.00	2022/12/26	5.9400%	抵押借款
长沙银行股份有限公司望城支行	279,999,900.00	2020/11/24	7.3625%	抵押借款
中国建设银行股份有限公司望城支行	120,000,000.00	2018/06/03	5.5000%	抵押借款
中国建设银行股份有限公司望城支行	250,000,000.00	2018/12/24	6.2000%	抵押借款
厦门国际银行杏林支行	70,000,000.00	2017/6/10	7.5000%	信用借款
交通银行股份有限公司长沙望城支行	40,000,000.00	2017/2/2	7.6875%	抵押借款
交通银行股份有限公司长沙望城支行	20,000,000.00	2017/2/1	7.6875%	抵押借款
交通银行股份有限公司长沙望城支行	10,000,000.00	2017/2/20	7.6875%	抵押借款
交通银行股份有限公司长沙望城支行	30,000,000.00	2017/2/20	7.9950%	抵押借款
交通银行股份有限公司长沙望城支行	95,000,000.00	2018/6/29	6.8250%	抵押借款
交通银行股份有限公司长沙望城支行	14,000,000.00	2018/6/30	7.2750%	抵押借款
交通银行股份有限公司长沙望城支行	76,000,000.00	2018/8/27	7.2750%	抵押借款
合 计	1,269,999,900.00			

3、长期借款余额抵（质）押情况

截至2015年12月31日，公司贷款的资产抵（质）押情况如下：

贷款单位	抵（质） 押物	抵（质）押物证书号	评估值或 账面值	取得借款的 余额
中国工商银行股份	土地使用权	望变更国用（2013）第 895 号	119,176,900.00	290,000,000.00

贷款单位	抵(质)押物	抵(质)押物证书号	评估值或账面值	取得借款的余额
有限公司望城支行	土地使用权	望变更国用(2013)第896号	170,086,600.00	
	土地使用权	望变更国用(2014)第630-1号	85,038,400.00	
	土地使用权	望变更国用(2014)第630-2号	68,031,100.00	
	土地使用权	望变更国用(2014)第630-3号	68,405,600.00	
	土地使用权	望变更国用(2014)第631-1号	112,292,500.00	
长沙银行股份有限公司望城支行	土地使用权	望国用2013第457号	203,880,000.00	90,000,000.00
	土地使用权	望房权证星字第711005886号	149,370,000.00	77,996,000.00
	土地使用权	望国用(2014)第296号	177,070,000.00	280,000,000.00
	土地使用权	望国用(2014)第329号	66,130,000.00	
	土地使用权	望国用(2014)第330号	51,510,000.00	
	土地使用权	望国用(2014)第332号	111,710,000.00	
	定期存单	定期存款开户证书00135910	30,000,000.00	
交通银行股份有限公司长沙望城支行	土地使用权	望国用(2013)第458号	415,987,800.00	190,000,000.00
	土地使用权	望国用(2012)第355号	216,663,000.00	55,000,000.00
	土地使用权	望国用(2014)第339号	111,794,100.00	200,000,000.00
	土地使用权	望国用(2014)第353号	211,961,500.00	
	土地使用权	望国用(2014)第310号	69,184,200.00	
中国建设银行股份有限公司望城支行	土地使用权	望国用(2013)第130号	72,100,000.00	184,000,000.00
	土地使用权	望国用(2013)第131号	107,800,000.00	
	土地使用权	望国用(2013)第132号	180,220,000.00	
	土地使用权	望变更国用(2014)第630-4号	88,290,000.00	250,000,000.00
	土地使用权	望变更国用(2014)第632号	39,220,000.00	
	土地使用权	望国用(2012)第337号	48,600,000.00	
	土地使用权	望国用(2014)第331号	38,120,000.00	
	土地使用权	望国用(2015)第136号	73,420,000.00	
	土地使用权	望国用(2015)第139号	163,200,000.00	
中国农业发展银行长沙市望城支行	土地使用权	望国用(2011)第513号	435,907,235.00	50,000,000.00
	土地使用权	望国用(2011)第514号		
	土地使用权	望变更国用(2011)第4400号		
	土地使用权	望变更国用(2012)第336号		

注：截至2015年12月31日，本公司不存在已到期未偿还的长期借款。

(十九) 应付债券

项目	2015-12-31	2014-12-31
面值	1,200,000,000.00	

利息调整	-7,198,325.80
合 计	1,192,801,674.20

注：公司根据发改财金【2014】2996号文件，于2015年1月21日发行的12亿元企业债券，票面利率为6.57%；债券期限为7年，在债券存续期内后5年，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

（二十）长期应付款

1、长期应付款明细

项目	2015-12-31	2014-12-31
望城县城镇建设投资开发有限责任公司	26,400,000.00	36,850,000.00
长沙市技术进步担保有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
合 计	36,400,000.00	46,850,000.00

注：截至2015年12月31日，本公司应付望城县城镇建设投资开发有限责任公司的款项为欠付该公司借款。

（二十一）实收资本

项目	2015-12-31	2014-12-31
湖南望城经济开发区管理委员会	1,260,000,000.00	1,260,000,000.00
合 计	1,260,000,000.00	1,260,000,000.00

（二十二）资本公积

项目	2015-12-31	2014-12-31
资本溢价	20,890,900.00	20,890,900.00
其他资本公积	8,624,134,301.59	7,975,151,701.59
合计	8,645,025,201.59	7,996,042,601.59

注：资本公积形成原因

（1）2015年度资本公积变动情况

根据望城经济开发区管理委员会《关于将1宗土地使用权注入望城经开区建设开发公司的通知》望开管发[2015]36号文件，本公司2015年度增加资本公积-其他资本公积353,982,600.00元。

根据望城经济开发区管理委员会《关于望城经济开发区管理委员会财政拨款补充资本金的通知》望开管发[2015]35号文件，本公司2015年度增加资本公积-其他资本公积295,000,000.00元。

（二十三）盈余公积

项目	2015-12-31	2014-12-31
法定盈余公积	90,160,491.70	71,465,329.36
合计	90,160,491.70	71,465,329.36

注：各年盈余公积增加系按10%从净利润中提取法定盈余公积。

（二十四）未分配利润

项目	2015-12-31	2014-12-31
调整前上年末未分配利润	968,671,611.43	878,630,381.78
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-18,913,420.34
调整后年初未分配利润	968,671,611.43	859,716,961.44
加：本期归属于母公司所有者的净利润	186,864,669.26	121,060,722.21
减：提取法定盈余公积	18,695,162.34	12,106,072.22
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,136,841,118.35	968,671,611.43

（二十五）营业收入及营业成本

1、营业收入及营业成本按照类别列示

项目	2015 年度	2014 年度
一、营业收入		
1、主营业务收入	1,013,321,629.43	942,720,845.13
2、其他业务收入	490,000.00	176,060.00
合计	1,013,811,629.43	942,896,905.13
二、营业成本		
1、主营业务成本	802,011,440.31	741,397,477.58
2、其他业务成本		
合计	802,011,440.31	741,397,477.58
毛利	211,800,189.12	201,499,427.55

2、营业收入、成本、毛利按业务内容列示

项目	2015 年度		
	收入	成本	毛利
一主营业务收入			
工程建设收入	224,581,529.43	195,288,286.46	29,293,242.97
土地开发整理收入	788,740,100.00	606,723,153.85	182,016,946.15
合计	1,013,321,629.43	802,011,440.31	211,310,189.12

项目	2014 年度		
	收入	成本	毛利
一主营业务收入			

工程建设收入	165,633,474.13	144,029,107.94	21,604,366.19
土地开发整理收入	777,087,371.00	597,368,369.64	179,719,001.36
合计	942,720,845.13	741,397,477.58	201,323,367.55

(二十六) 营业税金及附加

项目	2015 年度	2014 年度
营业税	24,500.00	9,471.17
城建税	1,715.00	662.98
教育费附加	1,225.00	473.56
合计	26,062.40	10,607.71

注：营业税金及附加的计缴标准见附注三。

(二十七) 管理费用

项目	2015 年度	2014 年度
办公经费	1,538,017.10	1,472,859.64
工资及附加	3,827,767.00	3,242,556.00
业务招待费	331,730.80	644,150.75
邮电通信费	2,585.00	16,362.72
车辆费用	867,599.30	1,508,167.71
水电费用	587,492.48	496,561.35
其他费用	10,210,433.03	4,956,030.56
差旅费用	87,984.80	111,623.50
固定资产折旧	4,568,904.47	3,768,145.58
无形资产摊销	826,328.93	826,328.93
考察培训费	3,747.00	3,070.00
医疗保险	144,927.91	161,629.05
养老保险	607,333.70	
劳务费	380,685.00	52,300.00
慰问费	20,000.00	34,661.00
燃气费	315,178.96	313,492.16
物业管理费	930,930.00	1,050,000.00
办案费	283,640.08	133,909.65
合计	25,535,285.56	18,791,848.60

注：其他费用包括城市管理专项整治费、律师费、审计费、慰问金、评估咨询费、印花税、城镇土地使用税、房产税等；

(二十八) 财务费用

项目	2015 年度	2014 年度
利息支出	145,124,513.94	147,922,145.64
减：利息收入	3,582,462.10	718,844.16
汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费及其他	8,053,418.12	11,447,063.90
合计	149,595,469.96	158,650,365.38

(二十九) 资产减值损失

项目	2015 年度	2014 年度
坏账准备	2,799,705.50	-356,544.11
合计	2,799,705.50	-356,544.11

(三十) 投资收益

项目	2015 年度	2014 年度
长期股权投资收益	-590,757.65	-326,437.06
其中：分回股利收益		
处置子公司产生收益		
权益法核算产生收益	-590,757.65	-326,437.06
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		27,587.40
合计	-590,757.65	-298,849.66

(三十一) 营业外收入

1、营业外收入分项目列示：

项目	2015 年度	2014 年度
政府补助	149,028,100.00	96,636,000.00
处置非流动资产利得		17,436.90
债务豁免		
其他	5,215,139.00	400,000.00
合计	154,243,239.00	97,053,436.90

注 1、2015 年度，根据望城区财政局望财办[2015]53 号文，本公司 2015 年度收到财政补贴 55,028,100.00 元和马桥河路南延线建设资金补贴 94,000,000.00 元，共计 149,028,100.00 元；本公司 2015 年度收长沙望城区国库集中支付核算局就石长铁路增建二线项目的拆迁补偿款 5,200,496.00 元。

(三十二) 营业外支出

主要项目类别	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置损失合计		

其中：固定资产处置损失	8,510.00	
捐赠支出		53,000.00
其他	509,693.14	
合计	518,203.14	53,000.00

(三十三) 所得税费用

项目	2015 年度	2014 年度
当期所得税费用	113,274.65	44,015.00
递延所得税费用		
合计	113,274.65	44,015.00

注：所得税税率详见附注三。

(三十四) 现金流量表项目注释

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2015 年度	2014 年度
利息收入	3,602,259.61	718,859.66
财政性补助	149,028,100.00	97,036,000.00
往来及其他	36,868,905.84	433,408,356.68
合计	189,499,265.45	531,163,216.34

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2015 年度	2014 年度
费用	9,031,538.78	7,689,609.10
往来及其他	696,903,370.30	316,338,562.67
合计	705,934,909.08	324,028,171.77

(三十五) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	2015 年度	2014 年度
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	186,864,669.26	121,060,722.21
加：资产减值准备	2,799,705.50	-356,544.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,568,904.47	3,768,145.58
无形资产摊销	826,328.93	826,328.93
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）	8,510.00	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		

公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	153,231,408.39	159,350,357.14
投资损失（收益以“-”号填列）	590,757.65	298,849.66
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,370,764,526.10	-487,658,800.71
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-462,742,488.69	-313,990,493.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-129,223,003.30	241,523,804.18
其他		1,892,300.00
经营活动产生的现金流量净额	-1,613,839,733.89	-273,285,330.61
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	323,993,252.95	239,128,134.23
减：现金的期初余额	239,128,134.23	230,910,004.58
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	84,865,118.72	8,218,129.65

2、现金和现金等价物的构成

项目	2015-12-31	2014-12-31
一、现金		
其中：库存现金	9,309.08	95,117.58
可随时用于支付的银行存款	323,983,943.87	239,033,016.65
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
能随时变现的银行理财产品		
三、期末现金及现金等价物余额	323,993,252.95	239,128,134.23
其中：使用受限制的现金和现金等价物	30,000,000.00	

六、关联方及关联交易

（一）关联方认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

(二) 本公司的股东或实际控制人

股东或实际控制人对本公司的持股比例和表决权比例

名称	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	
	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
湖南望城经济开发区管理委员会	100.00	100.00	100.00	100.00

(三) 本公司的子公司情况

公司名称	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
长沙市望城经开区基础设施建设有限公司	长沙市	吴皓	城市基础设施建设、土地开发整理	2000 万元	100.00	100.00	33839382-5

(四) 本公司联营公司情况

公司名称	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
湖南晟世教育投资有限公司	长沙市	王欣若	教育产业及其他项目的投资	5000 万元	20.00	20.00	57863767-3

(五) 本公司其他关联方情况

关联方名称	注册资本	其他关联方与本公司关系	统一社会信用代码
长沙市望城经开区兴望建设开发有限公司	壹亿元整	受同一方控制	91430122MA4L2DJ517

(六) 关联方往来

项目名称	关联方	2015-12-31		2014-12-31	
		金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
其他应收款	湖南望城经济开发区管理委员会	266,490,395.90	17.34%	6,490,395.90	0.69

七、或有事项

截至2015年12月31日，本公司无重大需要披露的承诺事项。

八、抵押担保事项

截至2015年12月31日，本公司无重大需要披露的抵押担保事项。

九、承诺事项

截至2015年12月31日，本公司无重大需要披露的承诺事项。

十、资产负债表日后事项

2016年2月5日，本公司为长沙市望城经开区兴望建设开发有限公司提供保证，与债权人中国

农业发展银行长沙市望城支行签订最高额保证合同，合同编号：43012201-2016年望城（保）字0001号，合同所担保的主债权为自2016年02月04日起至2030年03月01日止，上述期间仅指主合同签订时间，不包括债务到期时间。债务人在债权人办理主合同项下约定业务所形成的债权，最高债权本金余额为人民币（大写）壹拾伍亿捌仟万元整。主合同所担保的主债权业务种类依主合同约定，具体包括长沙市望城经开区兴望建设开发有限公司非经营性城镇基础设施中长期贷款12亿元本金及利息。

十一、母公司财务报表项目注释

（一）应收账款

1、应收账款按种类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	588,059,890.92	100.00			588,059,890.92
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	588,059,890.92	100.00			588,059,890.92

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	836,800,732.49	100.00			836,800,732.49
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	836,800,732.49	100.00			836,800,732.49

2、应收账款账龄分析如下：

账 龄	2015-12-31			2014-12-31		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	454,158,038.83	77.23		492,493,100.00	58.86	
1 到 2 年	106,910,532.46	18.18		240,652,281.46	28.76	
2 到 3 年				17,651,858.00	2.11	

账 龄	2015-12-31			2014-12-31		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
3 到 4 年	1,421,858.00	0.24		60,000,000.00	7.17	
4 到 5 年				620,000.00	0.07	
5 年以上	25,569,461.63	4.35		25,383,493.03	3.03	
合 计	588,059,890.92	100.00		836,800,732.49	100.00	

3、截止2015年12月31日应收账款余额均为应收望城区财政局款项。

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

（二）其他应收款

1、其他应收款按种类披露

类别	2015-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款	1,114,426,220.91	75.43			1,114,426,220.91
按组合计提坏账准备的其他应收款	363,007,642.76	24.57	5,398,193.87	1.49	357,609,448.89
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合 计	1,477,433,863.67	100.00	5,398,193.87	0.37	1,472,035,669.80

类别	2014-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款	917,964,540.11	97.71			917,964,540.11
按组合计提坏账准备的其他应收款	21,469,435.81	2.29	2,598,488.37	12.1	18,870,947.44
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合 计	939,433,975.92	100.00	2,598,488.37	0.28	936,835,487.55

2、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2015-12-31			2014-12-31		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	345,408,406.30	95.15		1,387,492.06	6.45	

1 到 2 年	403,586.36	0.11	4,035.86	7,459,500.00	34.68	74,595.00
2 到 3 年	5,090,000.00	1.40	254,500.00	7,028,880.10	32.68	351,444.01
3 到 4 年	7,028,880.10	1.94	702,888.01	3,756,793.65	17.47	375,679.37
4 到 5 年	3,200,000.00	0.88	2,560,000.00	400,000.00	1.86	320,000.00
5 年以上	1,876,770.00	0.52	1,876,770.00	1,476,770.00	6.86	1,476,770.00
合计	363,007,642.76	100.00	5,398,193.87	21,509,435.81	100.00	2,598,488.37

3、本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账 2,799,705.50 元。

4、本期无实际核销的其他应收款情况。

5、其他应收款按款项性质分类情况：

款项性质	期末账面余额
借款	14,942,666.10
备用金	345,000.00
代付款	5,305,700.00
往来款	1,456,840,497.57
合计	1,477,433,863.67

6、期末其他应收款前五位情况：

单位名称	款项的性质	2015-12-31	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
望城区财政局	往来款	947,599,452.21	64.14	
望城经济技术开发区管理委员会	往来款	166,490,395.90	11.27	
湖南海仑国际实业有限公司	往来款	111,081,963.00	7.52	
湖南中南鑫邦置业有限公司	往来款	110,945,020.00	7.51	
湖南中海鑫邦置业有限公司	往来款	94,573,180.00	6.40	
合计		1,430,690,011.11	96.84	

注：（1）其他应收款中望城经济技术开发区管理委员会为公司股东；

7、本期无涉及政府补助的其他应收款项。

8、本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项。

（三）长期股权投资

1、按类别列示

项目	2015-12-31	2014-12-31
对联营企业投资	19,485,290.20	20,076,047.85
对子公司投资	20,000,000.00	
合计	39,485,290.20	20,076,047.85

2、长期股权投资情况

被投资单位名称	核算方法	投资成本	2014-12-31	增减变动	2015-12-31
湖南晟世教育投资有限公司	权益法	20,870,100.00	20,076,047.85	-590,757.65	19,485,290.20
长沙市望城经开区基础设施建设有限公司	成本法			20,000,000.00	20,000,000.00
合计		20,870,100.00	20,076,047.85	139,409,242.35	39,485,290.20

3、长期股权投资持股比例及表决权比例情况

被投资单位名称	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
湖南晟世教育投资有限公司	20.00	20.00			
长沙市望城经开区基础设施建设有限公司	100.00	100.00			
合计					

注 1：本公司报告期内长期股权投资不存在可能减值的迹象，故未计提长期股权投资减值准备。

注 2：联营企业、子公司的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计不存在重大差异。

(四) 营业收入和营业成本

1、营业收入及营业成本按照类别列示

项目	2015 年度	2014 年度
一、营业收入		
1、主营业务收入	1,013,321,629.43	942,720,845.13
2、其他业务收入	490,000.00	176,060.00
合计	1,013,811,629.43	942,896,905.13
二、营业成本		
1、主营业务成本	802,011,440.31	741,397,477.58
2、其他业务成本		
合计	802,011,440.31	741,397,477.58
毛利	211,800,189.12	201,499,427.55

2、营业收入、成本、毛利按业务内容列示

项目	2015 年度		
	收入	成本	毛利
一主营业务收入			
工程建设收入	224,581,529.43	195,288,286.46	29,293,242.97

土地开发整理收入	788,740,100.00	606,723,153.85	182,016,946.15
合计	1,013,321,629.43	802,011,440.31	211,310,189.12

项目	2014 年度		
	收入	成本	毛利
一、主营业务收入			
工程建设收入	165,633,474.13	144,029,107.94	21,604,366.19
土地开发整理收入	777,087,371.00	597,368,369.64	179,719,001.36
合计	942,720,845.13	741,397,477.58	201,323,367.55

(五) 母公司现金流量表的补充资料

补充资料	2015 年度	2014 年度
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	186,951,623.43	121,060,722.21
加：资产减值准备	2,799,705.50	-356,544.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,568,904.47	3,768,145.58
无形资产摊销	826,328.93	826,328.93
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）	8,510.00	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	153,231,408.39	159,350,357.14
投资损失（收益以“-”号填列）	590,757.65	298,849.66
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,370,764,526.10	-487,658,800.71
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-362,742,488.69	-313,990,493.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-129,223,003.30	241,523,804.18
其他		1,892,300.00
经营活动产生的现金流量净额	-1,513,752,779.72	-273,285,330.61
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况：		

现金的期末余额	284,080,207.12	239,128,134.23
减：现金的期初余额	239,128,134.23	230,910,004.58
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	44,952,072.89	8,218,129.65

十二、财务报表的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于 2016 年 3 月 16 日批准报出。

望城经开区建设开发公司

二〇一六年三月十六日





营业执照

(副本)



注册号 120000000002929 (10-1)

名称 中审华寅五洲会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 天津开发区广场东路20号滨海金融街E7106室

执行事务合伙人 方文森;赵建中;黄庆林;龙晖;史世利;王建国;
高绮云;尹琳;王勤;成志城;姚运海

成立日期 二000年九月十九日

合伙期限 2000年09月19日至长期

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关的报告;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、法规规定的其它业务。(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)



登记机关



2015年01月13日

证书序号: W03 019214

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》。

会计师事务所

执业证书

名称: 中审华寅五洲会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 方文森

办公场所: 天津开发区广场东路20号
滨海金融街E7106室

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 12010011

注册资本(出资额): 壹仟陆佰贰拾万元

批准设立文号: 津财会(2007) 27号

批准设立日期: 二〇〇七年十二月二十七日

发证机关: 天津市财政局

二〇一四年十二月三十日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000.374

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会、中国证券监督管理委员会审查，批准
中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：方文森



证书号: 29

发证时间: 二〇一七年十二月五日
证书有效期至: 二〇一七年十二月五日



注意事项

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

NOTES

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



姓名 邱建华
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1968-01-20
Date of birth
工作单位 湖南开元有限责任会计师事务所
Working unit
身份证号码 430104680120254
Identity card No.

华联会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所已于
2014年1月10日名称变更为中华华联会计师事务所
(特殊普通合伙)湖南分所 2014.1.10

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号： 430100010040
No. of Certificate

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

发证日期： 2000 年 4 月 11 日
Date of Issuance





姓 名

Full name

性 别

Sex

生 日

Working unit

Work unit

身份证号码

Identity card No.

1989-10-24

湖南华五洲会计师事务所(特
殊普通合伙)湖南分局

24198910241570



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号: 120100114837
No. of Certificate

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

发证日期: 2015 年 10 月 4 日
Date of Issuance

第 9 页 共 10 页

（本页无正文，为《望城经开区建设开发公司公司债券 2015 年年度报告》
之盖章页）

