长兴城市建设有限公司
公司债券 2015 年年度报告

二〇一六年四月

重要提示：

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

本公司 **2015** 年度财务报告已经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了利安达审字【**2016**】第 **2394** 号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、与本期债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、财政政策、货币政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

2、偿付风险

在本期债券存续期内，受国家政策法规、行业和市场环境变化等不可控因素影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，从而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本期债券本息的按时足额偿付。

3、流动性风险

由于本期债券具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，亦无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

二、与行业相关的风险

1、经济周期的风险

发行人主要从事城市基础设施运营业务和长兴县政府授权范围内的国有资产管理、运营等业务，而经济周期的变化会引起城市基础设施投资规模与效益、国有资产管理运营收益水平的浮动。如果未来经济增长放慢甚至出现衰退，城市基础设施建设需求可能减少，从而对发行人的盈利能力产生不利影响，导致经营效益下降，影响本期债券的兑付。

2、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设和国有资产管理、运营等业务，受到国家产业政策的支持。但在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动及盈利能力产生不利影响。

3、财政收入波动风险

长兴县整体财政实力受土地出让收入影响较大，近年受房地产市场调控影响，土地出让收入下降，使长兴县地方财政实力略有下滑。

三、与发行人相关的风险

1、公司运营风险

发行人承担着城市建设和授权经营范围内的国有资产运营的重任，主要收入来源为工程项目回购收入和土地开发收入，收入结构相对简单。若政府政策发生变化，发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将可能影响发行人的经营活动和运营效益，进而影响本期债券偿付。

2、产品价格波动风险

发行人业务收入水平直接受到长兴县土地价格及公共事业产品价

格的影响，因此土地出让价格和公共事业产品价格水平的变动将会对发行人收入和利润水平产生重要影响。

3、募集资金投资项目建设风险

本期债券募集资金投资项目属于城市基础设施项目，投资规模大、建设工期长，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。项目管理涉及诸多环节，多个政府部门和单位，如果项目管理人的项目管理制度不健全或项目管理能力不足，将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

4、资产质量的相关风险

公司资产主要为应收款项及土地等。公司其他应收款金额为 42.28 亿元，主要欠款单位为长兴县财政局、长兴县城市建设发展总公司等。其中长兴县城市建设发展总公司的欠款占比为 75.85%，且期限较长。公司资产中土地资产占比较大，土地价值易受房地产市场波动影响，公司大部分土地资产已用于抵押，其变现能力受限。

5、有息负债规模的相关风险

发行人在建、拟建项目投资金额较大，有息负债规模相对较大，后续可能面临较大的资金压力和一定的债务偿付压力。如果发行人盈利水平、融资能力等方面有所恶化，将影响其还本付息能力，进行影响相关债务偿付。

6、盈利水平的相关风险

发行人盈利中政府补贴占较大部分，如果政府补贴减少，其盈利水平将受到一定程度的影响，进而影响本期债券偿付。

7、对外担保的相关风险

截至 2015 年末，发行人对外担保金额为 404,452.18 万元，大部分被担保人为长兴县大型国有企业。如果被担保人不能按期偿付相关债务，发行人将面临或有负债风险。

目录

第一节　释义……...9

第二节　公司及相关中介机构……..11

一、 发行人……11

二、 会计师事务所……12

三、 债券受托管理人……12

四、 偿债账户监管人……12

五、 信用评级机构……13

六、 中介机构变更情况……13

第三节　公司债券事项……14

一、 债券基本情况……14

二、 募集资金使用情况……16

三、 评级机构跟踪评级情……17

四、 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况…17

五、 债券持有人会议召开情况…….....23

六、 债权代理人履职情况…….....23

第四节　公司财务和资产情况……..23

一、 会计政策、会计估计、会计差错更正情况……..23

二、 公司近两年的主要财务数据和财务指标……..24

三、 主要资产及负债变动情况……..25

四、 资产受限情况……..26

五、 其他债券和债务融资工具的兑息兑付情况……..27

六、 对外担保情况……27
七、 银行授信使用及偿还情况……28
第五节 公司业务和治理情况……30
一、 公司主要业务和经营状况简介……30
二、 行业趋势、公司未来发展战略及可能面临风险……31
三、 公司严重违约、控股股东独立性等情况说明……....33
四、 公司非经营性往来占款、资产拆借及违规担保情况说明……33
五、 公司治理、内部控制情况说明……33
第六节 重大事项……33
第七节 财务报告……34

第一节　释义

在本报告中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、长兴城建、发行人：指长兴城市建设有限公司。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行债券而制作的《2014 年长兴城市建设有限公司公司债券募集说明书》以及《2012 年长兴城市建设有限公司公司债券募集说明书》

主承销商、簿记管理人、中投证券：指中国中投证券有限责任公司。

承销商：指负责承销本期债券的一家、多家或所有机构（根据上下文确定）。

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

余额包销：指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，即在规定的发售期结束后，将各自未售出的债券全部买入。

债券持有人：指根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者。

债权代理人：指中国中投证券有限责任公司。

《债权代理协议》：指《2014 年长兴城市建设有限公司公司债券

债权代理协议》以及《2012 年长兴城市建设有限公司公司债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《2014 年长兴城市建设有限公司公司债券债券持有人会议规则》以及《2012 年长兴城市建设有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

监管银行：中国建设银行股份有限公司长兴支行。

《监管协议》：指《长兴城市建设有限公司公司债券募集资金监管及偿债资金监管协议》。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司。

上证所：指上海证券交易所。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）。

工作日：指北京市的商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日和休息日）。

元：指人民币元。

第二节　公司及相关中介机构

一、发行人

（一）公司名称：长兴城市建设有限公司

（二）法定代表人：邓珍珍

（三）公司联系人：邓珍珍

公司联系地址：浙江省长兴县雉城镇金陵中路 257 号

联系电话：0572-6053119

传真：0572-6022480

邮编：313100

（四）注册地址：浙江省长兴县雉城镇金陵中路 257 号

注册资本：130,000 万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：城市基础设施建设；城市公用设施建设；实业投资、土地整理和土地开发。（以上范围涉及资质管理的，凭有效资质证书经营）。

（五）年度报告查询网址：www.sse.com.cn 和 www.chinabond.com.cn

备查地址：浙江省长兴县雉城镇金陵中路 257 号

（六）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：

我公司报告期内无变更情况。

二、会计师事务所

名称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室

签字会计师：濮文斌、叶增水

三、债券受托管理人

住所：深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心 A 栋第 18-21 层及第 04 层 01、02、03、05、11、12、13、15、16、18、19、20、21、22、23 单元

法定代表人：高涛

联系人：吴思宇、史琪、于娜

联系地址：北京市西城区太平桥大街 18 号丰融国际大厦 12 层北翼

电话：010-63222885/63222852/63222975/63222903

传真：010-63222809

邮编：100032

四、偿债账户监管人

办公地址：长兴县雉城镇县前西街 18 号

负责人：凌旭康

联系人：许怡

联系地址：长兴县雉城镇县前西街 18 号

电话：0572-6027821

传真：0572-6024028

邮编：31310

五、信用评级机构

名称：鹏元资信评估有限公司

办公地址：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

法定代表人：刘思源

联系人：郑舟、刘书芸

联系地址：上海市浦东新区东方路 818 号众城大厦 13 楼

电话：021-51035670

传真：021-51917360

邮编：200122

六、报告期内中介机构变更情况

我公司报告期内中介机构无变更情况。

第三节　公司债券事项

一、存续债券情况：

（一）“12 长兴债”

1、债券名称：2012 年长兴城市建设有限公司公司债券。

2、债券简称：12 长兴债

3、债券代码：124111（上交所）、1280426（银行间市场）。

4、发行总额：10 亿元。

5、债券期限：7 年期。

6、债券利率：固定利率，票面利率为 6.80%。

7、付息日：本期债券存续期内每年的 11 月 30 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

8、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，自本期债券存续期的第 3 个计息年度起至第 7 个计息年度止，每年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债券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所应获利息进行支付。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（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

9、债券担保：本期债券由长兴县交通建设投资公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

10、本息兑付情况：

截止2016年4月28日,2012年长兴城市建设有限公司公司债券本息兑付情况如下：单位：万元

兑付首日	票面利率	兑付本金	兑付利息	本金余额
2013年11月30日	6.80%	0	6800	100,000
2014年11月30日	6.80%	0	6800	100,000
2015年11月30日	6.80%	20,000	6800	80,000

（二）、“14长兴债”

1、债券名称：2014年长兴城市建设有限公司公司债券。

2、债券简称：14长兴债

3、债券代码：127045（上交所）、1480576（银行间市场）。

4、发行总额：13亿元。

5、债券期限：7年期。

6、债券利率：固定利率，票面利率为6.00%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

7、付息日：2015年至2021年每年的12月3日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

8、还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，自本期债券存续期的第3个计息年度开始，每年分别按照债券发行总额20%的比例偿还本金，最后五年每年的利息随当年本金的兑付一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不计利息。

9、债券担保：本期债券无担保。

10、本息兑付情况：

截止 2016 年 4 月 29 日，2014 年长兴城市建设有限公司公司债券本息兑付情况如下：单位：万元

兑付首日	票面利率	兑付本金	兑付利息	本金余额
2015 年 12 月 3 日	6.00%	0	7800	130,000

二、募集资金使用情况

单位：万元

债券名称	募投项目	拟使用募投资金	已使用募集资金	项目建设情况
12 长兴债	长兴张家村花园保障性住房工程	70,000	70,000	完工
	长兴县回龙山新区道路建设工程	30,000	30,000	完工
14 长兴债	长兴画溪花园保障性住房工程	25,000	25,000	完工
	浙江长兴县雉成村(原老剧院地块)旧城拆迁改造工程	85，000	85，000	完工
	长兴县城市主干道画溪大道项目	15，000	15，000	完工
	长兴县第三水厂一期工程	5，000	5，000	建设中

截至目前，债券募集资金已全部使用完毕，债券所涉项目除长兴县第三水厂一期工程外已全部完工。公司按照要求，募集资金严格用于指定用途。

三、跟踪评级情况

主体及债项评级：

鹏元资信评估有限公司于2012年9月28日为长兴城市建设有限公司进行综合评定，“12长兴债”债券的信用等级为AA+级，发行人主体长期信用等级为AA级，评级展望稳定，变动方向维持。

鹏元资信评估有限公司于2014年8月21日为长兴城市建设有限公司进行综合评定，“14长兴债”债券的信用等级为AA级，发行人主体长期信用等级为AA级，评级展望稳定，变动方向维持。

主体及债项跟踪评级：

鹏元资信评估有限公司分别于2014年5月6日、2015年6月25日，为长兴城市建设有限公司2012年公司债券出具跟踪评级报告，评级结果均为本期债券的信用等级为AA+级，发行人主体长期信用等级为AA级，评级展望稳定，变动方向维持。

鹏元资信评估有限公司分别于2014年5月6日、2015年6月23日，为长兴城市建设有限公司2014年公司债券出具跟踪评级报告，评级结果均为本期债券的信用等级为AA级，发行人主体长期信用等级为AA级，评级展望稳定，变动方向维持。

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

（一）、增信机制：

本次债券无增信机制。

（二）、偿债计划:

【一】聘请债权代理人

由于债券持有人的不确定性，为维护全体债券持有人的合法权益，

发行人聘请中国中投证券有限责任公司担任本期债券的债权代理人，并签订《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，债券投资者认购、受让或持有本期债券的，均表示债券投资者认可该等安排。债权代理人将代理债券持有人监督发行人履行《募集说明书》约定的义务，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼、仲裁及债券持有人会议授权的其他事项。

1、债权代理人的代理事项

中投证券作为债权代理人的代理事项包括：

（1）代理监督发行人履行《募集说明书》约定的义务；

（2）代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼或仲裁事务；

（3）代理债券持有人会议授权的其他事项。

2、债券持有人会议规则

发行人制定了《债券持有人会议规则》，投资人认购或以其他合法方式取得本期债券即被视为同意并接受《债券持有人会议规则》。债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

债券持有人会议具有以下权利：

（1）享有《募集说明书》约定的各项权利，监督发行人履行《募集说明书》约定的义务；

（2）了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件；

（3）根据法律法规的规定、《债权代理协议》的约定监督债权代理人；

（4）审议债券持有人会议参加方提出的议案，并作出决议；

（5）审议发行人提出的拟变更《募集说明书》约定的申请并作出决议；

（6）决定变更或解聘债权代理人；

（7）修改《债券持有人会议规则》；

（8）审议发行人拟进行的重大资产重组方案，并作出决议；

（9）对发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产情形时应采取的债权保障措施作出决议；

（10）授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；

（11）享有法律法规规定的和《债权代理协议》约定的其他权利。

当出现下列情形时，应当召开债券持有人会议，并就有关情况及时进行信息披露：

（1）发行人向债权代理人书面提出拟变更《募集说明书》的约定，并提供明确的议案的；

（2）发行人拟进行重大资产重组；

（3）发行人不能按期支付本息；

（4）发行人减资、合并、分立、解散、停产、申请破产及破产；

（5）单独或合并持有本期未偿付债券 10%以上面值的债券持有人书面提出拟更换债权代理人等明确议案，并缴纳召集会议所需费用的；

（6）发生或可能发生其他可能影响债券持有人重大利益的情况，单独或合并持有本期未偿付债券的 10%以上面值的债券持有人向债权代理人书面提议召开会议，并提供明确的议案、缴纳召集会议所需费用

的。

债券持有人会议须有代表二分之一以上表决权的债券持有人（包括债券持有人代表）出席，方可召开。

债券持有人会议的决议：

（1）债券持有人会议审议的议案由出席会议的债券持有人或其授权代表以书面投票形式表决。议案经出席会议的债券持有人或其授权代表所持表决权的三分之二以上（含三分之二）通过方能生效。

（2）债券持有人会议的有效决议自作出之日起生效，适用于全体债券持有人（包括所有未参加会议或明示反对意见的债券持有人），对全体债券持有人具有同等法律约束力。

（3）债券持有人单独行使债权及抵押权权利，不得与债券持有人会议通过的决议相抵触。

【二】聘请监管银行

公司聘请了中国建设银行股份有限公司长兴支行作为监管银行，并签署了《监管协议》。发行人拟在监管银行开立募集资金专项账户和偿债资金专项账户，用于管理募集资金和归集偿债资金。对偿债资金进行专户管理，提前准备债券利息和本金，存放于偿债专户，偿债资金一旦划入偿债专户，仅可用于按期支付本期债券的利息和本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

【三】偿债计划的其他安排

发行人制定了相应的工作计划，组织专人对募集资金的使用、管理和偿还做具体安排。发行人将在银行开立本期债券专项偿债资金专户，

进行单独管理，偿债资金主要来源于发行人日常生产经营所产生的现金收入，以保证本期债券存续期间的还本付息。另外，发行人为本期债券设置了提前偿还本金条款。本期债券从存续期的第 3 个计息年度开始，每年偿还本金的 20%，即自 2017 年起至 2021 年分五年每年偿还本金 36,000 万元。

（三）、偿债保障措施

（1）、发行人拥有持续稳定的经营能力和较强的盈利能力，有力地保障本期债券本息的按期偿付

公司作为长兴县重点国有大型运营企业，经过近几年运营，取得了良好的发展，其业务范围涵盖城市基础设施建设、土地一级开发、保障性住房建设等几大板块，多元化的经营范围确保了公司经营收入持续稳定，有效的分散经营风险。2013-2015 年，公司分别实现主营业务收入 7.13 亿元、7.45 亿元和 7.09 亿元，比较稳定。

工程项目收入和土地开发收入是公司最重要的收入来源。2013-2015 年，发行人实现工程项目收入分别为 0.84 亿元、1.33 亿元和 2.59 亿元；发行人实现土地开发收入分别为 6.29 亿元、6.12 亿元和 4.49 亿元。近三年，公司分别实现净利润 3.14 亿元、3.18 亿元和 2.52 亿元，盈利能力良好，具有较强的到期偿债能力。在本期债券存续期内，随着公司自身经营业务的不断拓展，将确保公司收入水平和盈利能力的稳定性及持续性，为本期债券的按时偿付提供重要保障。

（2）、公司拥有大量优质资产，未来将进行有序处置，为本期债券本息的及时偿付提供重要补充

作为政府性国有资产运营管理主体，公司拥有资产体量较大。截至2015年底，公司拥有土地资产账面价值合计约70.76亿元，其中未抵押且可变现土地账面价值价值28.50亿元。这些土地地理位置较好，增值潜力较大。随着长兴县经济社会事业的发展，公司将对名下土地进行有序处置，带来较大的收益，为本期债券的还本付息提供重要补充。

（3）、公司享受长兴县政府强有力的政策扶持，区域经济的持续快速发展，保证了公司的发展壮大和本期债券的还本付息

公司作为长兴县城市基础设施建设和国有资产运营的重要载体，在资金支持、项目投资运营等方面都得到了长兴县政府的大力支持，并获得土地一级开发、国有资产运营等多项优惠政策。长兴县政府在推动公司资产质量不断改善，运营能力不断提升的同时，也给予公司适当的财政补贴，2013-2015年，公司累计获得财政补贴7.38亿元。

未来随着长兴县经济的快速发展和财政实力的显著提升，长兴县政府给予公司的资产注入和资金等方面的支持力度将进一步加大，为偿还债券本息提供重要保障。

（4）、其他配套偿债措施

长期以来，发行人与建设银行、农业银行、华夏银行等众多商业银行及多家金融机构建立了良好稳固的合作关系，具有良好的融资能力。同时，公司信誉良好，无任何逾期贷款。若公司未来不能及时足额偿还本期债券的本息，可以凭借其良好的信誉以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息的所需资金。

公司若出现未能按约定或者未能按期偿付资金本息，将采取暂缓重

大投资、变现优良资产、出售土地、房产等措施，来保证本期债券本息的兑付，保护投资者利益。

综上所述，公司经营收入稳定可靠，偿债措施保障有利，可以充分保障本期债券本息的及时足额偿付。

五、债券持有人会议的召开情况

报告期内，未召开债券持有人会议。

六、债券受托管理人履行职责的情况

中投证券作为“14 长兴债”的受托管理人、国信证券作为“12 长兴债”的受托管理人，于报告期内严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行了债券受托管理人各项职责。

第四节　财务和资产情况

本节财务会计信息及有关分析反映了本公司近两年财务和资产情况。本公司 2014 年度和 2015 年度财务报告已经利安达会计师事务所(特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。非经特殊说明，本节中引用的财务会计数据摘自上述财务报告。

一、 会计政策、会计估计、会计差错更正情况

（1） 会计政策变更

本报告期内无重大会计政策变更。

（2） 会计估计变更

本报告期内无重大会计估计变更。

（3） 重大会计差错更正

本报告期内无重大重要前期差错更正。

二、 公司近两年的主要财务数据和财务指标

（一）、主要财务数据

单位：万元

财务指标	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动（%）	变动原因
总资产	2,133,014.99	1,915,709.68	11.34	-
全部债务	870,511.66	745,583.21	16.76	-
营业总收入	70,859.93	74,544.31	4.94	-
营业成本	25,059.08	18,334.38	36.68	工程项目回购成本增幅较大
营业利润	2,795.33	15,610.70	82.09	主营业务利润下降，管理费用上升
利润总额	24,950.67	31,648.43	21.16	-
净利润	25,222.30	31,841.54	20.79	-
可供股东分配利润	111,181.40	88,481.34	25.66	-
息税折旧摊销前利润（EBITDA)	166,228.98	165,108.25	0.68	-
经营活动产生的现金流量净额	-206,867.33	-66,447.86	211.32	购买商品、接受劳务支付的现金增长较大
投资活动产生的现金流量净额	-886.33	-2,197.85	59.67	2015 年较前年投资活动流入现金增多、流出现金减少
筹资活动产生的现金流量净额	151,794.21	156,025.24	2.71	-
期末现金及现金等价物余额	-55,959.45	87,379.53	164.04	经营活动现金流出较大

（二）、主要财务指标

财务指标	2015 年末	2014 年末	同比变动（%）	变动原因

流动比率	7.55	5.75	31.30	流动资产增加、流动负债减少
速动比率	4.07	3.15	29.21	-
资产负债率（%）	51.04	47.44	7.59	-
EBITDA 全部债务比	19.10	22.14	13.73	-
利息保障倍数	1.47	1.58	-7.17	-
现金利息保障倍数	-4.10	-1.23	235.00	经营活动支出增加

注：

1、全部债务=（应付票据+短期借款+交易性金融负债+应付短期债券+一年内到期的非流动负债）+（长期借款+应付债券）

2、EBITDA = 利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

3、流动比率=流动资产/流动负债

4、速动比率=（流动资产－存货净额）/流动负债

5、资产负债率=总负债/总资产

6、EBITDA 全部债务比 =EBITDA÷全部债务

7、利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出）÷（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

8、现金利息保障倍数=经营活动产生的现金流量净额÷（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

9、EBITDA 利息保障倍数 =EBITDA÷（计入财务费用的利息支出+资本化利息）

10、贷款偿还率=实际贷款偿还额÷应偿还贷款额

11、利息偿付率=实际支付利息÷应付利息

三、 主要资产及负债变动情况

（一）、主要资产情况

单位：万元

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动（%）	变动原因
货币资金	167,883.49	204,542.95	17.92	-
应收账款	21,062.79	26,000.09	18.99	-
其他应收款	487,931.55	469,126.31	4.01	-
预付账款	396,346.29	277,287.78	42.94	预付旧城改造、保障房建设等工程款项增加
应收补贴款	-	-	-	-
存货	918,628.38	806,231.81	13.94	-
待摊费用	308.33	326.67	5.61	-
流动资产合计	199.22	178.35	11.70	-
长期股权投资	51,360.26	52,971.47	3.04	-
长期债权投资	1,300.00	0.00	0.00	-
长期投资合计	5.27	5.30	0.59	-
固定资产原价	95,933.52	82,883.64	15.74	-

减：累计折旧	11,778.94	7,709.39	52.79	本期1.24亿元公租房资产划入本公司，导致折旧计提金额增加
固定资产净值	8.42	7.52	11.95	-
固定资产合计	84,154.57	75,174.25	11.95	-
长期待摊费用	4,039.32	4,048.35	0.22	-
无形资产及其他资产合计	0.40	0.40	0.22	-
资 产 总 计	2,133,014.99	1,915,709.68	11.34	-

（二）、主要负债情况

单位：万元

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动（%）	变动原因
长期借款	380,295.00	358,679.70	6.03	-
应付债券	322,746.58	231,165.02	39.62	2015 年 10 月 22 日发行了 11 亿元 15 长兴城建私募债
长期应付款	116,065.00	3,106.16	3,636.61	长兴县财政局下拨的地方政府债券置换资 114,145.00 万元
专项应付款	5,800.29	5,800.29	0.00	-
长期负债合计	82.49	59.88	37.77	主要因应付债券及长期应付款增加
负债合计	824,906.87	598,751.17	37.77	主要因应付债券及长期应付款增加
少数股东权益	15,363.56	15,753.00	2.47	-
实收资本	130,000.00	130,000.00	0.00	-
资本公积	775,287.20	762,731.84	1.65	-
盈余公积	12,520.16	9,997.93	25.23	-
未分配利润	111,181.40	88,481.34	25.66	-
股东权益合计	1,028,988.76	991,211.10	3.81	-
负债及股东权益合计	1,869,259.19	1,605,715.28	16.41	-

四、 资产受限情况

单位：万元

项目	2015 年末	2014 年末	受限原因
货币资金	46,800.00	27,500.00	银行借款质押

存货	415,642.95	432,376.46	银行借款抵押
固定资产	66,335.47	66,335.47	银行借款抵押
合计	528,778.42	526,211.93	

五、 其他债券和债务融资工具的兑息兑付情况

报告期内，公司发行的均按时完成其他债权和债务融资工具的付息和兑付，不存在违约或延迟支付本息的情况。

六、 对外担保变动情况

截至报告期内，公司共有对外担保余额404,452.18万元，占净资产的比例为39.31%，具体情况如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保事项	担保金额	担保方式	债务期限
长兴城市建设有限公司	长兴交通投资集团有限公司	银行借款	40,000.00	保证	2014.3.11 至2016.3.11
长兴城市建设有限公司	长兴建设房屋开发有限公司	银行借款	37,000.00	保证	2015.1.4 至2018.1.4
长兴城市建设有限公司	长兴交通投资集团有限公司	银行借款	30,000.00	保证	2014.7.25 至2016.4.10
长兴城市建设有限公司	都市股份有限公司	银行借款	30,000.00	保证	2015.8.14 至2030.8.13
长兴城市建设有限公司	长兴交通投资集团有限公司	银行借款	30,000.00	保证	2015.6.26 至2017.6.26
长兴城市建设有限公司	浙江太湖新城实业投资有限公司	银行借款	25,000.00	保证	2014.11.28 至2017.1.21
长兴城市建设有限公司	长兴丽城建设发展有限公司	银行借款	15,000.00	保证	2014.9.4 至2016.9.4
长兴城市建设有限公司	长兴利源污水处理厂	银行借款	13,500.00	保证	2012.4.26 至2016.5.10
长兴城市建设有限公司	长兴利源污水处理厂	银行借款	12,000.00	保证	2014.1.9 至2016.1.9
长兴城市建设有限公司	长兴丽城建设发展有限公司	银行借款	8,000.00	保证	2014.1.17 至2017.1.17
长兴城市建设有限公司	长兴交通投资集团有限公司	银行借款	6,252.63	保证	2015.6.18 至2018.9.9
长兴城市建设有限公司	长兴交通投资集团有限公司	银行借款	6,219.55	保证	2015.6.18 至2018.9.9
长兴城市建设有限公司	长兴县城市建设发展中心	银行借款	4,000.00	保证	2010.1.7 至2017.10.22
长兴城市建设有限公司	长兴永成建设发展有限公司	银行借款	4,000.00	保证	2014.10.29 至2016.10.28
长兴城市建设有限公司	长兴永成建设发展有限公司	银行借款	4,000.00	保证	2015.8.3 至2016.8.3
长兴城市建设有限公司	长兴利源污水处理厂	银行借款	500.00	保证	2015.1.30 至2017.1.29
长兴城市建设有限公司	长兴建设房屋开发有限公司	银行借款	37,000.00	抵押	2015.1.4 至2018.1.4
长兴城市建设有限公司	长兴丽城建设发展有限公司	银行借款	36,720.00	抵押	2014.9.4 至2016.9.17
长兴城市建设有限公司	长兴丽城建设发展有限公司	银行借款	33,000.00	抵押	2014.2.7 至2018.1.2
长兴城市建设有限公司	长兴丽城建设发展有限公司	银行借款	24,260.00	抵押	214.3.28 至2018.12.28
长兴城市建设有限公司	长兴丽城建设发展有限公司	银行借款	8,000.00	抵押	2014.1.17 至2017.1.17
合计			404,452.18		

七、 银行授信使用及偿还情况

截止 2015 年末债务明细表

单元：万元

贷款银行	借入日期	到期日期	期限	目前余额	总授信额度	已使用授信
华夏银行解放支行	2009.09.09		7.25年		21600	17200
		2015.12.9		1500		
		2016.06.04		1500		
		2016.12.9		1500		
		2015.12.31		200		
		2016.06.30		300		
		2016.12.31		300		
12 长兴债	2012.12.7		7 年		100000	100000
		2016.11.30		20000		
		2017.11.30		20000		
		2018.11.30		20000		
		2019.11.30		20000		
招商财富资产管理有限公司			3 年		50000	50000
	2013.6.5	2016.6.5		20000		
	2013.8.8	2016.8.8		10000		
兴业银行(五矿信托)	2013.4.27	2018.4.27	5 年	150000	150000	150000
杭州银行营业部	2013.9.17	2015.7.17	2 年	10000	10000	10000
湖州银行长兴支行	2014.1.23	2018.1.22	4 年	5000	5000	5000
方正东亚信托（恒丰银行）	2014.1.23	2016.1.22	2 年	28999.7	29000	29000
四川信托	2014.9.29	2016.9.28	2 年	12890	20000	20000
	2014.11.5	2016.11.4		6890		
	2014.11.7	2016.11.6		220		
万向信托	2014.9.26	2016.3.26	1.5 年	2060	21910	21910
	2014.9.30	2016.3.30		8800		
	2014.10.10	2016.4.10		3290		
	2014.10.17	2016.4.17		6110		

	2014.10.24	2016.4.24		1650		
上海信托	2014.11.11	2016.5.10	1.5 年	25000	25000	25000
14 长兴债	20141203	20171203	7 年	26000	130000	130000
		20181203		26000		
		20191203		26000		
		20201203		26000		
		20211203		26000		
鑫沅资产	20141205		3 年		25000	25000
		20160506		600		
		20161205		600		
		20171204		23000		
温州银行杭州分行	20150104	20160104	1 年	50	5000	5000
		20170103		4950		
合作银行金陵路支行	20150210	20161231	5 年	300	4500	4500
		20171231		200		
		20181231		500		
		20200125		3500		
浦发银行长兴支行	20150529	20160920	5.5 年	500	12000	12000
		20161220		500		
		20170920		500		
		20171220		1500		
		20180920		1000		
		20181220		2000		
		20190920		1000		
		20191220		2000		
		20200920		1000		
		20201220		2000		
中信信托	20150526	20170526	2 年	1540	30000	30000
	20150611	20170611		3800		
	20150629	20170629		1300		
	20150701	20170701		1300		

	20150730	20170730		22060		
昆仑信托	20150707	20180107	2.5 年	33000	33000	33000
浙商银行（安徽国元信托）	20150820	20180820	2 年	30000	30000	30000
华能贵诚信托	20151020	20171020	2 年	19995	20000	20000
一期私募公司债	20151022	20201022	5 年	110000	110000	110000
合计				774904.7		

第五节　业务和公司治理情况

一、 公司主要业务和经营状况简介

（一）发行人主营业务模式

发行人主要从事城市基础设施建设行业，是集保障房建设、土地一级开发等功能于一体的综合性城市建设运营主体。发行人根据城市建设规划和政府统一部署实施基础设施建设项目，对产生收益的项目，通过市场性经营收回投资；对不直接产生收益的投资项目，由政府安排相应资金，保障公司正常盈利。土地一级开发方面，发行人通过签订《土地合作开发协议》承建土地一级开发业务，在土地出让收入扣除投资成本后，按照协议约定的比例提取土地合作收入。保障性住房建设方面，发行人根据政府核定的价格按规定出租、出售，并配套周边土地开发收入收回成本，获得合理收益。

（二）公司生产经营情况

1、主要经营情况

单位：万元

项目	2015 年末		2014 年末		同比变动 (%)		变动原因	
主营业务	收入	成本	收入	成本	收入	成本	收入	成本

工程项目回购收入	25,916.93	18,157.43	13,314.31	10,065.73	94.65	80.39	【】	【】
土地开发收入	44,943.00	6,901.65	61,230.00	8,268.65	26.60	16.53	-	-
合　计	70,859.93	25,059.08	74,544.31	18,334.38	4.94	36.68	-	【】

2、主要投资情况

单位：万元

项目	投资比例	2015 年末	2014 年末
长兴建设房屋开发有限公司	42.11	44,919.97	43,308.76
长兴诚信中小企业科技担保有限公司	14.00	700.00	700.00
浙江浙能长兴发电有限公司	5.00	7,351.50	7,351.50
合计		52,971.47	51,360.26

三、 公司未来发展的展望

发行人将在科学发展观统领下，以地方经济发展规划为依据，按照长兴县的“十二五”规划纲要等发展规划的有关要求，围绕城乡建设“六大目标”，继续争先保优，抢抓改革机遇、着力开拓创新、推进城市升值，重点在抓教育、优规划、精建设、细管理、显亮点、活机制、提效率、强队伍八个方面有新举措、新成效、新业绩，进一步加快建设县强、民富、景美、人和的“太湖望县、锦绣长兴”。发行人的重点工作可分为以下三个方面：

一、重点项目建设有力推进。围绕城市建设重点工作，科学安排、统筹推进，城乡一体化建设取得新成效。一是美丽县城建设全面启动。根据《浙江美丽县城建设试点三年（2015-2017年）行动规划编制提纲》，启动《长兴县美丽县城建设试点三年行动规划》编制，并同步实施重点项目建设，美丽县城建设取得阶段性成果。二是中心城市持续优化。全面实施《长兴县中心城市建设三年行动计划（2015—2017年）》，建设商务楼、人防125工程、长海路改造工程、城市道路照明节能改造、长

兴县妇保院二期综合楼、老小区改造等项目均已完成，中心城区功能明显增强、形象更加改善。

二、重点民生实事全面铺开。一是加快推进老小区改造，投资2000万元，完成凤凰小区、平安小区、光辉小区长广苑、农垦宿舍楼4个老小区改造工程，改造面积达3.43万平方米，累计埋设雨水管道2320米、污水管道2710米，雨污水井增设840座，铺设沥青路面7000平方米、道板砖1700平方米，种植绿化3470平方米，新增设生态停车位68个，受益住户447户。二是加快旧城改造步伐，步云桥、长海路地块完成签约，长海路改造主车道已通车。

三、加强党的群众路线教育，提高职工业务素质。一是继续开展党的群众路线教育实践活动。坚持“照镜子、正衣冠、洗洗澡、治治病”的总要求，以为民务实清廉为主题，突出作风建设、贯彻整风精神，坚决反对“四风”，对作风之弊、行为之垢来一次大排查、大检修、大扫除，使党员、干部思想认识进一步提高、作风进一步转变，党群干群关系进一步密切，为民务实清廉形象进一步树立，基层基础进一步夯实。二是提高干部职工业务素质。充分运用“双百分”竞赛、“星期一夜校”等学习平台，统筹安排，周密计划，多手段、多渠道开展干部学习培训工作，通过自学和授课相结合、全员培训和科内辅导相结合的方式，从政治思想、业务培训、廉政文化氛围营造等方面提高干部职工综合素质。

四、 公司严重违约、控股股东独立性等情况说明

截至目前，公司无违约情况发生。

公司具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系是自主经营、自负盈亏的独立法人。不存在被控股股东占用资金、资产等情况。

五、 公司非经营性往来占款、资产拆借及违规担保情况说明

报告期内，公司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。

六、 公司治理、内部控制情况说明

报告期内，公司在公司治理、内部控制等方面不存在违反《公司法》及《公司章程》规定的情况，也不存在未执行募集说明书相关约定或承诺的情况。

第六节 重大事项

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司没有正在进行的或未决的会对本公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序涉及或可能涉及影响已发行债券的按期偿付。

第七节　财务报告

本公司经审计的2015年度财务报告见附件。

正本

长兴城市建设有限公司

审 计 报 告

2013 年度、2014 年度、2015 年度

目 录

	页次
一、审计报告	1-2
二、合并资产负债表	3
三、合并利润表及利润分配表	4
四、合并现金流量表	5
五、母公司资产负债表	6
六、母公司利润表及利润分配表	7
七、母公司现金流量表	8
八、财务报表附注	9-47

委托单位：长兴城市建设有限公司
审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
联系电话：（010）85886680
传真号码：（010）85886690
网 址：http://www.Reanda.com

REANDA

审 计 报 告

利安达审字【2016】第2394号

长兴城市建设有限公司全体股东：

我们审计了后附的长兴城市建设有限公司（以下简称“长兴城建公司”）财务报表，包括2015年12月31日、2014年12月31日、2013年12月31日的合并及公司资产负债表，2015年度、2014年度、2013年度的合并及公司利润表及利润分配表、合并及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长兴城建公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

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

Reanda Certified Public Accountants LLP
ADD：12/F, Building E, Sino-Ocean International (2nd Phase), No.210, Ciyunsi Beili, Chaoyang District, Beijing, 100025, P.R.C.
Tel：+86 10 85886680 85866870 Fax：+86 10 85886690 85866877
Web：// www.reanda.com

利安達會計師事務所（特殊普通合伙）
地址：北京市朝陽區慈雲寺北裏210號遠洋國際二期E座12層
電話：+86 10 85886680 85866870
傳真：+86 10 85886690 85866877
網址：// www.reanda.com

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，长兴城建公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了长兴城建公司 2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2015 年度、2014 年度、2013 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

利安达会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇一六年四月十五日

合并资产负债表

会合01表

编制单位：长兴城市建设有限公司　　金额单位：人民币元

资　产	注释号	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日	负债及股东权益	注释号	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：					*流动负债：*				
货币资金	六、1	1,678,834,946.10	2,045,429,457.74	1,104,084,162.77	短期借款	六、11	160,000,000.00	449,000,000.00	294,400,000.00
短期投资					应付票据				
应收票据					应付账款	六、12	157,832,746.27	158,638,183.65	168,580,942.88
应收股利					预收账款	六、13	241,914,371.11	215,247,704.44	153,724,099.99
应收利息					应付工资				
应收账款	六、2	210,627,949.05	260,000,949.05	355,552,644.28	应付福利费				
其他应收款	六、3	4,879,315,516.57	4,691,263,118.39	4,213,420,817.49	应付股利				6,702,498.01
预付账款	六、4	3,963,462,937.00	2,772,877,778.00	1,325,809,577.20	应交税金	六、14	10,887,689.13	8,179,086.22	325,711.49
应收补贴款					其他未交款	六、15	531,672.96	399,358.54	761,625,663.23
存货	六、5	9,186,283,772.61	8,062,318,146.97	7,980,240,097.47	其他应付款	六、16	535,382,810.26	1,146,261,841.32	20,222,357.14
待摊费用	六、6	3,083,333.33	3,266,666.67		预提费用	六、17	16,307,798.44	13,832,955.32	
一年内到期的长期债权投资					预计负债				
其他流动资产					一年内到期的长期负债	六、18	1,514,700,894.92	1,108,384,894.92	447,203,894.92
					其他流动负债				
流动资产合计		19,921,608,454.66	17,835,156,116.82	14,979,107,299.21	流动负债合计		2,637,557,983.09	3,099,944,024.41	1,852,785,167.66
长期投资：					*长期负债：*				
长期股权投资	六、7	513,602,577.66	529,714,696.30	491,172,114.58	长期借款	六、19	3,802,950,000.00	3,586,797,000.00	3,530,760,000.00
长期债权投资	六、8	13,000,000.00			应付债券	六、20	3,227,465,753.43	2,311,650,228.31	1,005,666,666.67
长期投资合计		526,602,577.66	529,714,696.30	491,172,114.58	长期应付款	六、21	1,160,650,019.91	31,061,559.43	41,994,890.42
其中：合并价差					专项应付款	六、22	58,002,939.90	58,002,939.90	58,002,939.90
固定资产：					其他长期负债				
固定资产原价	六、9	959,335,155.75	828,836,432.75	683,810,325.00					
减：累计折旧	六、9	117,789,442.90	77,093,943.82	38,890,451.75	长期负债合计		8,249,068,713.24	5,987,511,727.64	4,636,424,496.99
固定资产净值	六、9	841,545,712.85	751,742,488.93	644,919,873.25					
减：固定资产减值准备					*递延税项：*				
固定资产净额	六、9	841,545,712.85	751,742,488.93	644,919,873.25	递延税款贷项				
工程物资									
在建工程					负债合计		10,886,626,696.33	9,087,455,752.05	6,489,209,664.65
固定资产清理									
					少数股东权益		153,635,610.38	157,530,039.78	153,411,812.68
固定资产合计		841,545,712.85	751,742,488.93	644,919,873.25					
无形资产及其他资产：					*股东权益：*				
无形资产					实收资本	六、23	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
长期待摊费用	六、10	40,393,183.77	40,483,474.02	40,342,153.60	资本公积	六、24	7,752,872,049.62	7,627,318,368.00	7,546,542,790.26
其他长期资产		-	-	-	盈余公积	六、25	125,201,557.26	99,979,261.62	68,137,717.30
					未分配利润	六、26	1,111,814,015.35	884,813,354.62	598,239,455.75
无形资产及其他资产合计		40,393,183.77	40,483,474.02	40,342,153.60	外币报表折算差额				
递延税项：					减：未确认投资损失				
递延税款借项									
					股东权益合计		10,289,887,622.23	9,912,110,984.24	9,512,919,963.31
资产总计		21,330,149,928.94	19,157,096,776.07	16,155,541,440.64	负债及股东权益合计		21,330,149,928.94	19,157,096,776.07	16,155,541,440.64

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

合并利润表及利润分配表

会合02表

编制单位：长兴城市建设有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释号	2015年度	2014年度	2013年度
一、主营业务收入	六、27	708,599,256.64	745,443,062.22	713,399,200.00
减：主营业务成本	六、28	250,590,835.09	183,343,810.06	502,708,380.89
主营业务税金及附加	六、29	2,654,250.67	1,363,568.60	898,311.82
二、主营业务利润		455,354,170.88	560,735,683.56	209,792,507.29
加：其他业务利润		193,584.39	6,700,882.10	12,700.00
减：营业费用		-	-	-
管理费用		83,987,075.24	52,163,375.37	35,375,284.37
财务费用	六、30	343,607,412.98	359,166,205.47	77,603,716.02
三、营业利润		27,953,267.05	156,106,984.82	96,826,206.90
加：投资收益	六、31	-5,852,156.87	-4,970,756.39	-19,246,327.76
补贴收入	六、32	291,145,642.24	185,933,711.71	261,210,000.00
营业外收入	六、33	293,880.00	414,335.15	-
减：营业外支出	六、34	64,033,888.91	21,000,000.00	20,210,723.90
四、利润总额		249,506,743.51	316,484,275.29	318,579,155.24
减：所得税		-	-	-
少数股东本期损益		-2,716,212.86	-1,931,167.90	5,076,453.00
加：未确认投资损失				
五、净利润		252,222,956.37	318,415,443.19	313,502,702.24

补充资料：

项　目	2015年度	2014年度	2013年度
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益			
2、自然灾害发生的损失			
3、会计政策变更增加利润总额(减少以"-"表示)			
4、会计估计变更增加利润总额(减少以"-"表示)			
5、债务重组损失			
6、其他			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表及利润分配表

编制单位：长兴城市建设有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释号	2015年度	2014年度	2013年度
一、净利润		252,222,956.37	318,415,443.19	313,502,702.24
加：年初未分配利润		884,813,354.62	598,239,455.75	331,087,023.73
其他转入				
二、可供分配的利润		1,137,036,310.99	916,654,898.94	644,589,725.97
减：提取法定公积金		25,222,295.64	31,841,544.32	31,350,270.22
提取职工奖励及福利基金				
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
三、可供股东分配的利润		1,111,814,015.35	884,813,354.62	613,239,455.75
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积金				
应付普通股股利		-	-	15,000,000.00
转作资本的普通股股利				
四、未分配利润		1,111,814,015.35	884,813,354.62	598,239,455.75

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

合并现金流量表

会合03表

编制单位：长兴城市建设有限公司　　金额单位：人民币元

报表项目	注释号	2015年度	2014年度	2013年度
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		787,609,256.64	1,118,261,695.23	580,781,453.11
收到的税费返还		-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		759,671,653.50	1,033,162,449.02	1,712,217,990.45
现金流入小计		1,547,280,910.14	2,151,424,144.25	2,292,999,443.56
购买商品、接受劳务支付的现金		2,417,593,229.10	1,821,798,861.91	1,091,381,988.80
支付给职工以及为职工支付的现金		5,599,354.59	6,215,979.47	4,695,521.68
支付各项税费		4,937,500.00	-	723.90
支付的其他与经营活动有关的现金		1,297,824,119.03	987,887,896.22	1,376,067,421.89
现金流出小计		3,725,954,202.72	2,815,902,737.60	2,472,145,656.27
经营活动产生的现金流量净额		-2,178,673,292.58	-664,478,593.35	-179,146,212.71
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金		-	1,000,000.00	39,200,000.00
其中：出售子公司收到的现金		-	-	-
取得投资收益所收到的现金		10,260,178.85	-	-
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		-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-	
现金流入小计		10,260,178.85	1,000,000.00	39,200,000.00
购置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		6,123,475.00	22,978,499.00	2,486,336.00
投资所支付的现金		13,000,000.00	-	30,000,000.00
其中：取得子公司及其他营业单位支付的现金			-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-	
现金流出小计		19,123,475.00	22,978,499.00	32,486,336.00
投资活动产生的现金流量净额		-8,863,296.15	-21,978,499.00	6,713,664.00
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金		-		-
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金				-
取得借款所收到的现金		1,963,000,000.00	2,320,380,000.00	2,700,200,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		2,378,450,000.00	1,451,760,000.00	
现金流入小计		4,341,450,000.00	3,772,140,000.00	2,700,200,000.00
偿还债务所支付的现金		1,641,392,539.52	1,448,562,000.00	1,401,080,000.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金		512,553,782.77	540,725,615.02	515,093,742.14
其中：支付少数股东的股利				
支付的其他与筹资活动有关的现金		559,561,600.62	222,599,997.66	247,968,021.59
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金				
现金流出小计		2,713,507,922.91	2,211,887,612.68	2,164,141,763.73
筹资活动产生的现金流量净额		1,627,942,077.09	1,560,252,387.32	536,058,236.27
四、汇率变动对现金的影响额				
五、现金及现金等价物净增加额		-559,594,511.64	873,795,294.97	363,625,687.66

补充资料	注释号	2015年度	2014年度	2013年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量				
净利润		252,222,956.37	318,415,443.19	313,502,702.24
加：少数股东损益（亏损以“一”号填列）		-2,716,212.86	-1,931,167.90	5,076,453.00
减：未确认投资损失				
计提的资产减值准备		27,679,228.01	5,300,955.04	-7,608,485.94
固定资产折旧		40,695,499.08	38,203,492.07	32,406,439.04
无形资产摊销		-	-	
长期待摊费用摊销		21,573,440.25	-141,320.42	14,322,940.70
待摊费用的减少（减：增加）		4,058,333.34	-3,265,032.04	
预提费用的增加（减：减少）		-	-3,416,712.58	13,205,971.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-		
固定资产报废损失		535,047,601.63	537,752,925.78	482,273,895.47
财务费用		5,852,156.87	4,970,756.39	19,246,327.76
投资损失（减：收益）				
递延税款贷项（减：借项）		-1,123,965,625.64	-82,078,049.50	78,946,609.73
存货的减少（减：增加）		-1,329,264,557.18	-1,829,358,806.47	-1,676,976,599.05
经营性应收项目的减少（减：增加）		-609,856,112.45	351,068,923.09	546,457,532.52
经营性应付项目的增加（减：减少）				
其他				
经营活动产生的现金流量净额		-2,178,673,292.58	-664,478,593.35	-179,146,212.71
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动				
债务转为资本				
一年内到期的可转换公司债券				
融资租入固定资产				
3、现金及现金等价物净增加情况				
现金的期末余额		1,210,834,946.10	1,770,429,457.74	896,634,162.77
减：现金的期初余额		1,770,429,457.74	896,634,162.77	533,008,475.21
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		-559,594,511.64	873,795,294.97	363,625,687.56

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

母公司资产负债表

会企01表

编制单位：长兴城市建设有限公司　　金额单位：人民币元

资　产	注释号	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日	负债及股东权益	注释号	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：					*流动负债：*				
货币资金		1,110,762,800.14	1,627,862,943.52	942,061,731.60	短期借款		-	200,000,000.00	50,000,000.00
短期投资		-	-	-	应付票据		-	-	-
应收票据		-	-	-	应付账款		157,832,746.27	158,638,183.65	167,870,942.88
应收股利		-	-	-	预收账款		178,581,037.77	178,581,037.77	153,724,099.99
应收利息		-	-	-	应付工资		-	-	-
应收账款	十二、1	210,627,949.05	260,000,949.05	355,552,644.28	应付福利费		-	-	-
其他应收款	十二、2	3,088,475,252.61	3,014,675,982.62	2,469,922,437.79	应付股利		-	-	-
预付账款		5,004,502,937.00	3,752,877,778.00	2,207,251,600.00	应交税金		10,172,406.20	7,638,803.29	6,337,215.08
应收补贴款		-	-	-	其他未交款		484,400.29	363,752.53	301,772.14
存货		8,663,759,767.61	7,539,803,361.97	7,449,619,198.92	其他应付款	十二、4	987,099,810.26	1,447,155,015.72	1,278,435,690.13
待摊费用		3,083,333.33	3,266,666.67	-	预提费用		13,205,258.45	12,427,178.26	15,843,890.84
一年内到期的长期债权投资		-	-	-	预计负债		-	-	-
其他流动资产		-	-	-	一年内到期的长期负债		1,321,697,000.00	735,381,000.00	394,200,000.00
					其他流动负债		-	-	-
流动资产合计		18,081,212,039.74	16,198,487,681.83	13,424,407,612.59	流动负债合计		2,669,072,659.24	2,740,184,971.22	2,066,713,611.06
长期投资：					*长期负债：*				
长期股权投资	十二、3	1,662,887,604.54	1,320,561,183.07	1,254,993,541.50	长期借款		3,210,350,000.00	3,169,597,000.00	2,721,360,000.00
长期债权投资					应付债券		3,227,465,753.43	2,311,650,228.31	1,005,666,666.67
长期投资合计		1,662,887,604.54	1,320,561,183.07	1,254,993,541.50	长期应付款		924,950,000.00	-	-
					专项应付款		58,002,939.90	58,002,939.90	58,002,939.90
固定资产：					其他长期负债		-	-	-
固定资产原价		706,994,328.00	706,788,824.00	683,810,325.00					
减：累计折旧		111,758,181.25	74,775,039.25	38,890,451.75	长期负债合计		7,420,768,693.33	5,539,250,168.21	3,785,029,606.57
固定资产净值		595,236,146.75	632,013,784.75	644,919,873.25					
减：固定资产减值准备					*递延税项：*				
固定资产净额		595,236,146.75	632,013,784.75	644,919,873.25	递延税款贷项				
工程物资									
在建工程					负 债 合 计		10,089,841,352.57	8,279,435,139.43	5,851,743,217.63
固定资产清理									
固定资产合计		595,236,146.75	632,013,784.75	644,919,873.25					
无形资产及其他资产：					*股东权益：*				
无形资产					实收资本		1,300,000,000.00	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
长期待摊费用		40,393,183.77	40,483,474.02	40,342,153.60	资本公积		7,752,872,049.62	7,627,318,368.00	7,546,542,790.26
其他长期资产			-		盈余公积		125,201,557.26	99,979,261.62	68,137,717.30
					未分配利润		1,111,814,015.35	884,813,354.62	598,239,455.75
无形资产及其他资产合计		40,393,183.77	40,483,474.02	40,342,153.60					
递延税项：									
递延税款借项									
					股东权益合计		10,289,887,622.23	9,912,110,984.24	9,512,919,963.31
资产总计		20,379,728,974.80	18,191,546,123.67	15,364,663,180.94	负债及股东权益合计		20,379,728,974.80	18,191,546,123.67	15,364,663,180.94

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

母公司利润表及利润分配表

会企02表

编制单位：长兴城市建设有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释号	2015年度	2014年度	2013年度
一、主营业务收入	十二、5	708,599,256.64	745,443,062.22	713,399,200.00
减：主营业务成本	十二、6	250,590,835.09	183,343,810.06	502,708,380.89
主营业务税金及附加		2,654,250.67	1,363,568.60	808,001.74
二、主营业务利润		455,354,170.88	560,735,683.56	209,882,817.37
加：其他业务利润		-519,441.54	5,873,120.00	12,700.00
减：营业费用		-	-	-
管理费用		74,867,811.90	51,798,225.63	35,603,443.87
财务费用	十二、7	281,445,128.16	276,536,880.06	55,713,131.91
三、营业利润		98,521,789.28	238,273,697.87	118,578,941.59
加：投资收益	十二、8	26,295,533.76	14,793,698.46	45,924,484.55
补贴收入	十二、9	191,145,642.24	85,933,711.71	169,210,000.00
营业外收入		293,880.00	414,335.15	-
减：营业外支出		64,033,888.91	21,000,000.00	20,210,723.90
四、利润总额		252,222,956.37	318,415,443.19	313,502,702.24
减：所得税				
五、净利润		252,222,956.37	318,415,443.19	313,502,702.24

补充资料：

项　目	2015年度	2014年度	2013年度
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益			
2、自然灾害发生的损失			
3、会计政策变更增加利润总额(减少以"-"表示)			
4、会计估计变更增加利润总额(减少以"-"表示)			
5、债务重组损失			
6、其他			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表及利润分配表

编制单位：长兴城市建设有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释号	2015年度	2014年度	2013年度
一、净利润		252,222,956.37	318,415,443.19	313,502,702.24
加：年初未分配利润		884,813,354.62	598,239,455.75	331,087,023.73
其他转入				
二、可供分配的利润		1,137,036,310.99	916,654,898.94	644,589,725.97
减：提取法定公积金		25,222,295.64	31,841,544.32	31,350,270.22
提取职工奖励及福利基金				
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
三、可供股东分配的利润		1,111,814,015.35	884,813,354.62	613,239,455.75
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积金				15,000,000.00
应付普通股股利		-		
转作资本的普通股股利				
四、未分配利润		1,111,814,015.35	884,813,354.62	598,239,455.75

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

母公司现金流量表

会企03表

编制单位：长兴城市建设有限公司　　金额单位：人民币元

报表项目	注释号	2015年度	2014年度	2013年度	补充资料	注释号	2015年度	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量					1、将净利润调节为经营活动现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		757,609,256.64	1,118,261,695.23	580,781,453.11	净利润		252,222,956.37	318,415,443.19	313,502,702.24
收到的税费返还		-	-		加：计提的资产减值准备		20,689,228.01	5,309,149.30	-7,331,838.44
收到的其他与经营活动有关的现金		839,456,565.92	599,398,173.98	1,624,363,733.58	固定资产折旧		36,983,142.00	35,884,587.50	32,406,439.04
					无形资产摊销		-	-	
现金流入小计		1,597,065,822.56	1,717,659,869.21	2,205,145,186.69	长期待摊费用摊销		21,573,440.25	-141,320.42	14,322,940.70
购买商品、接受劳务支付的现金		2,428,624,009.10	1,814,243,072.01	1,091,381,988.80	待摊费用的减少（减：增加）		4,058,333.34	-3,265,032.04	
支付给职工以及为职工支付的现金		5,599,354.59	6,215,979.47	4,695,521.68	预提费用的增加（减：减少）		-	-3,416,712.58	9,625,463.85
支付各项税费		4,102,500.00	-	723.90	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-	-	
支付的其他与经营活动有关的现金		1,262,000,310.98	972,585,712.34	1,010,116,720.99	固定资产报废损失		-	-	
					财务费用		466,411,536.49	450,586,727.80	439,238,044.98
现金流出小计		3,700,326,174.67	2,793,044,763.82	2,106,194,955.37	投资损失（减：收益）		-26,295,533.76	-14,793,698.46	-45,924,484.55
经营活动产生的现金流量净额		-2,103,260,352.11	-1,075,384,894.61	98,950,231.32	递延税款贷项（减：借项）		-	-	
二、投资活动产生的现金流量					存货的减少（减：增加）		-1,196,134,858.34	-85,273,083.95	85,639,374.90
收回投资所收到的现金		-	1,000,000.00	39,200,000.00	经营性应收项目的减少（减：增加）		-1,224,562,204.30	-1,927,560,654.00	-1,375,207,491.63
取得投资收益所收到的现金		9,522,793.91	-		经营性应付项目的增加（减：减少）		-458,206,392.17	148,869,699.05	632,679,080.23
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		-	-		其他				
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-						
					经营活动产生的现金流量净额		-2,103,260,352.11	-1,075,384,894.61	98,950,231.32
现金流入小计		9,522,793.91	1,000,000.00	39,200,000.00					
购置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		205,504.00	22,978,499.00	2,261,336.00					
投资所支付的现金		200,000,000.00	-	30,000,000.00	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动				
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-		债务转为资本				
					一年内到期的可转换公司债券				
现金流出小计		200,205,504.00	22,978,499.00	32,261,336.00	融资租入固定资产				
投资活动产生的现金流量净额		-190,682,710.09	-21,978,499.00	6,938,664.00					
三、筹资活动产生的现金流量									
吸收投资所收到的现金					3、现金及现金等价物净增加情况				
取得借款所收到的现金		1,395,000,000.00	1,459,100,000.00	2,285,800,000.00	现金的期末余额		1,110,762,800.14	1,627,862,943.52	942,061,731.60
收到的其他与筹资活动有关的现金		2,024,950,000.00	1,300,000,000.00		减：现金的期初余额		1,627,862,943.52	942,061,731.60	376,338,813.30
					加：现金等价物的期末余额				
现金流入小计		3,419,950,000.00	2,759,100,000.00	2,285,800,000.00	减：现金等价物的期初余额				
偿还债务所支付的现金		967,931,000.00	519,682,000.00	1,357,480,000.00					
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金		449,817,931.18	450,586,727.80	444,612,581.13					
支付的其他与筹资活动有关的现金		225,358,150.00	5,666,666.67	23,873,395.89					
现金流出小计		1,643,107,081.18	975,935,394.47	1,825,965,977.02					
筹资活动产生的现金流量净额		1,776,842,918.82	1,783,164,605.53	459,834,022.98					
四、汇率变动对现金的影响额									
五、现金及现金等价物净增加额		-517,100,143.38	685,801,211.92	565,722,918.30	现金及现金等价物净增加额		-517,100,143.38	685,801,211.92	565,722,918.30

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

长兴城市建设有限公司

财务报表附注

2013 年度、2014 年度、2015 年度

（除特别说明外，金额以人民币元表述）

利安达会计师事务所 审核章

一、公司基本情况

长兴城市建设有限公司(以下简称本公司或公司)是根据 2007 年 3 月 21 日由长兴县人民政府出具的长建[2007]34 号政府抄告单组建的国有独资企业，公司设立注册资本人民币 50000 万元，实收资本人民币 50000 万元，由长兴县城市建设发展中心以货币资金出资 15000 万元，土地使用权出资 35000 万元，已经由湖州立天会计师事务所出具了湖立会（验）字[2007]第 080 号验资报告。2009 年公司申请增加注册资本 50000 万元，由长兴县城市建设发展中心以货币资金出资 15000 万元，土地使用权出资 35000 万元，已经由湖州立天会计师事务所出具了湖立会（验）字[2009]第 041 号验资报告。变更后注册资本人民币 10 亿元，实收资本 10 亿元。2011 年根据公司股东会决议和修改后的公司章程，公司新增股东浙江兴长资产经营有限公司，同时申请增加注册资本 30000 万元，由新增股东浙江兴长资产经营有限公司以货币资金出资 10000 万元，土地使用权出资 20000 万元，已经由湖州立天会计师事务所出具了湖立会（验）字[2011]第 068 号验资报告。变更后公司注册资本人民币 13 亿元，实收资本人民币 13 亿元，其中长兴县城市建设发展中心出资人民币 10 亿元，持有 76.92%股权，浙江兴长资产经营有限公司出资人民币 3 亿元，持有 23.08%股权。

经营范围：城市基础设施建设；城市公用设施建设；实业投资，土地整理和土地开发（以上涉及资质管理的，凭有效资质证书经营）。

法定代表人：邓珍珍

公司住所：长兴县雉城镇金陵中路 257 号。

二、公司的主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

1、财务报表编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则和《企业会计制度》的声明

公司编制的本年财务报表符合企业会计准则、《企业会计制度》及其他有关准则、制度和补充

规定的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

本公司的会计年度为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

本财务报表附注的期间为 2013 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日止。

4、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

5、记账基础和计价原则

公司采用权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

6、外币业务核算方法

公司发生外币业务时，按外币金额折合成记账本位币金额记账，折合汇率采用当年 1 月 1 日中国人民银行公布的市场汇价。期末将各种外币账户的外币期末余额按期末市场汇价折合为记账本位币金额，按期末市场汇价折合的记账本位币金额与原账面记账本位币余额之间的差额作为汇兑损益，按以下原则处理：

（1）属于正常生产经营期间发生的汇兑损益，直接计入当期损益；

（2）与购建固定资产有关的专用外币借款产生的汇兑损益，在该项固定资产达到预定可使用状态前予以资本化并计入相关固定资产成本；

（3）属于筹建期间发生的汇兑损益于发生时计入长期待摊费用，自开始生产经营的当月起一次计入开始生产经营当月的损益。

7、外币财务报表折算方法

公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。

（1）资产负债表中所有资产、负债类项目均按照报表决算日的市场汇价(中间价)折算为记账本位币；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的市场汇价(中间价)折算为记账本位币；“未分配利润”项目以折算后的利润分配表中该项目的金额列示。折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益项目合计数的差额，作为“外币报表折算差额”在“未分配利润”项目后单独列示。

（2）利润表中所有项目和利润分配表中有关反映发生数的项目，按当年度的平均汇率折算为记账本位币；利润分配表中“净利润”项目，按折算后利润表该项目的数额列示；“年初未分配利润”项目以上一年折算后的年末“未分配利润”项目的数额列示；“未分配利润”项目按折算后的

利润分配表中的其他各项目的数额计算列示。

（3）外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生当期的平均汇率折算，汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报 。

8、现金等价物的确定标准

公司现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

9、短期投资核算方法

（1）公司对购入能随时变现，并且持有时间不准备超过一年（含一年）的投资确认为短期投资。

（2）短期投资计价及收益确认方法：公司短期投资按实际支付的全部价款（包括税金、手续费和相关费用）扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利或利息入账。短期投资持有期间所享有并收到的现金股利或债券利息等收益不确认投资收益，作为冲减投资成本处理。处置短期投资时，按所收到的处置收入与短期投资账面价值的差额确认为当期投资收益。

（3）短期投资跌价准备的确认标准、计提方法：每年半年结束或年度终了时，公司对持有的短期投资采用成本与市价孰低计价，市价低于成本的部分按单项投资计提短期投资跌价准备，并计入当期损益，如已计提短期投资跌价备后市价又回升，按回升增加的数额冲减已提取的短期投资跌价准备。

10、坏账核算方法

（1）采用备抵法核算坏账损失。

坏账准备的计提采用个别认定和余额百分比法相结合的方法。对于可收回性与其他各项应收款项存在明显差别的应收款项(例如，债务单位所处的特定地区、债务人的财务和经营状况、与债务人之间的争议和纠纷等)，导致该项应收款项如果按照与其他应收款项同样的方法计提坏账准备，将无法真实地反映其可收回金额的，采用个别认定法计提坏账准备，即根据债务人的经营状况、现金流量状况、以前的信用记录等资料对其欠款的可回收性进行逐笔详细分析，据以分别确定针对每一笔此类应收款项的坏账准备计提比例；对于其他不纳入个别认定范围的应收款项，按期末余额的5%计提坏账准备。

对于有确凿证据表明可能产生损失大于上述计提比例的个别款项，则加大计提比例，直至全额计提坏账准备。

公司合并范围内各公司之间（包括公司内部往来、母子公司之间挂账、子公司与子公司之间挂

账）的应收款项不计提坏账准备。

因财政等政府部门不能收回的风险不大，形成的应收款项不计提坏账准备。

（2）坏账的确认标准为：

1）因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回的应收款项；

2）因债务人逾期未履行偿债义务并且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

对确实不能收回的应收款项，经批准后作为坏账损失，并冲销提取的坏账准备。

（3）预付账款如有确凿证据表明其不符合预付账款性质，或者因供货单位破产、撤销等原因已无望再收到所购货物的，应将其账面余额转入其他应收款，并计提相应的坏账准备。

（4）持有的未到期应收票据，如有确凿证据表明不能够收回或收回的可能性不大时，应将其账面余额转入应收账款，并计提坏账准备。

11、存货核算方法

存货分类：公司存货包括正常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品，或者为了出售仍然处于生产过程中的在产品，或者将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料、物料等，以及在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等、在开发过程中的开发成本。

（1）存货盘存制度：公司存货采用永续盘存法。

（2）存货取得和发出的计价方法：公司购入并验收入库原材料按实际成本计价，期末结转材料；

低值易耗品和包装物于领用时一次计入成本；产成品按实际成本核算，在发出时按加权平均法结转成本；公司各类存货的购入与入库按实际成本计价，存货发出采用加权平均法核算。

开发用土地按取得时的实际成本入账。在项目开发时，按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。开发成本按实际成本入账，待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品。开发产品按实际成本入账，发出开发产品按成本系数分摊法核算。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按实际成本入账，按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。公共配套设施按实际成本入账。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

公司代建市政基础设施工程，长兴县政府承诺企业建成后，政府一次性回购，资金分期支付。

工程建设期间发生的各项工程成本及工程借款对应的借款利息均计入工程成本。

存货中对应的城建项目资金除由财政拨付以外，其他资金由公司代为筹措融资，相应的融资费用(专门借款利息支出扣减专门借款未拨付前的存款利息收入)与财政拨付款一并记入“存货”科目核算。全部资产在相关手续未办妥前，暂不进行账务处理。

其他存货 1）购入的，按买价加应计入成本的税金及费用的金额确定；2）自制的，按制造过程中的各项实际支出确定；3）委托外单位加工的，按实际耗用的原材料或半成品加加工费等相关税费的金额确定；4）投资者投入的，按投资各方确认的价值确定；5）接受捐赠的，按捐赠方提供凭据上标明的金额或类似存货市场估计价格，加应支付的相关税费的金额确定；6）债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的或以应收债权换入的，按应收债权的账面价值，减去可抵扣的增值税进项税额后的差额，加上应支付的相关税费确定；7）以非货币性交易换入的，按换出资产的账面价值减去可抵扣的增值税进项税额后的差额，加上应支付的相关税费确定；8）取得存货涉及补价的按相关规定处理。

（3）存货跌价准备的确认标准及计提方法：

当存在以下一项或若干项情况时，将存货的账面价值全部转入当期损益,一次性予以核销：

① 已经霉烂变质的存货；

② 已经过期且无转让价值的存货；

③ 生产中不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；

④ 其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

当存在以下情况之一时，计提存货跌价准备：

① 市价持续下跌，并且在可预见的未来无回升的希望；

② 使用该项原材料生产的产品成本大于产品的销售价格；

③ 因产品更新换代，原有库存材料已不适应新产品的需要，而该原材料的市场价格又低于其账面成本；

④ 因提供的产品或劳务过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，导致市场价格逐渐下跌；

⑤ 其他足以证明该项存货实质上已经发生减值的情形。

公司由于上述原因造成的存货成本不可收回的部分，每年半年结束或年度终了时，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提

的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时原则上按照单个存货项目计提，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。

12、长期投资核算方法

（1）长期股权投资

长期股权投资计价和收益确认方法：长期股权投资包括股票投资和其它股权投资。长期股权投资按其初始投资成本入账，即投资时实际支付的全部价款。。对被投资企业的投资占该企业表决权资本总额的20%以上(含20%)，或虽投资不足20%但有重大影响，采用权益法核算；占该企业表决权资本总额的20%以下或虽投资达到20%以上但不具有重大影响的，采用成本法核算。处置长期股权投资时，应将长期股权投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资损益。

股权投资差额的会计处理：对外长期股权投资采用权益法核算时，其取得成本大于其在被投资企业所有者权益中所占份额之间的差额，计入长期股权投资差额，其摊销期限为合同规定了投资期限的，按投资期限摊销；合同未规定期限的按10年平均摊销计入损益。对于取得成本小于其在被投资企业所有者权益中所占份额之间的差额，如相应的投资是在2002年或其以前年度发生的，则计入长期股权投资差额，并按规定年限10年平均摊销计入损益；如相应的投资是在2003年或其以后年度发生的，则计入资本公积-股权投资准备。

（2）长期债权投资

长期债权投资的计价及收益确认方法：按其初始投资成本，即取得时实际支付的全部价款扣除实际支付的分期付息债券价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息后的余额作为实际成本记账，并按权责发生制原则按期计提利息，经调整溢(折)价摊销额后，计入投资收益。

长期债券投资溢价和折价的摊销方法：在债券购入后至到期日止的期间内按直线法，于确认相关债券利息收入的同时摊销。

（3）长期投资减值准备的确认标准和计提方法

对有市价的长期投资存在下列情形的，应计提减值准备：

① 市价持续2年低于账面价值；

② 该项投资暂停交易1年或1年以上；

③ 被投资单位当年发生严重亏损；

④ 被投资单位持续2年发生亏损；

⑤ 被投资单位进行清理整顿、清算或出现其他不能持续经营的迹象。

对无市价的长期投资存在下列情形的，应计提减值准备：

① 影响被投资单位经营的政治或法律环境的变化；

② 被投资单位所供应的商品或提供的劳务因产品过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，从而导致被投资单位财务状况发生严重恶化；

③ 被投资单位所在行业的生产技术等发生重大变化，被投资单位已失去竞争力，从而导致财务状况发生严重恶化；

④ 有证据表明该项投资实质上已经不能再给企业带来经济利益的其他情形。

每年半年结束或年度终了时，公司对因上述情况导致长期投资可收回金额低于其账面价值，且这种降低价值在可预见的未来期间内不可能恢复的，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备，计入当期损益。

13、委托贷款计价，利息确认方法以及委托贷款减值准备的确认标准、计提方法

（1）委托金融机构贷出的款项，按实际委托的贷款金额入账。

（2）委托贷款利息按期计提，计入损益；按期计提的利息到期不能收回的，停止计提利息，并冲回原已计提的利息。

（3）每年半年结束或年度终了时，委托贷款按本金与可收回金额孰低计量，可收回金额低于委托贷款本金的差额，计提委托贷款减值准备。

14、固定资产计价、折旧方法及固定资产减值准备的确认标准及计提方法

（1）固定资产的标准：固定资产是指同时具有以下特征的有形资产：①为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；②使用期限超过 1 年；③单位价值较高。具体标准为：①使用期限超过一年的房屋及建筑物、机器、机械、运输工具以及其它与生产、经营有关的设备、器具、工具等；②单位价值在 2,000 元以上，并且使用期超过 2 年的，不属于生产、经营主要设备的物品。

（2）固定资产分类为：房屋建筑物、电子设备、运输设备、办公设备。

（3）固定资产计价和减值准备的确认标准、计提方法：固定资产按实际成本或确定的价值入账。

每年中期期末或年终，对固定资产逐项进行检查，将由于市价持续下跌、技术陈旧、损坏或长期闲置等原因导致的可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备，计入当期损益。固定资产减值准备按单项资产计提。

（4）固定资产折旧采用直线法计提折旧，按各类固定资产的原值和预计的使用年限扣除残值确定其折旧率，分类折旧年限、折旧率、预计净残值率如下：

类　别	估计经济使用年限	估计残值率	年折旧率
房屋建筑物	20 年	5%	4.75%
电子设备	10 年	5%	9.5%
运输设备	5 年	5%	19%
办公设备	5 年	5%	19%

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额；如果已计提减值准备的固定资产价值又得以恢复，该项固定资产的折旧率和折旧额的确定方法，按照固定资产价值恢复后的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。融资租赁方式租入的固定资产发生的符合资本化条件的装修费用，在两次装修期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

（5）固定资产减值准备的确认标准及计提方法为：每年半年结束或年度终了时，按固定资产账面净值与可收回金额孰低计价，对由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，将可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备，计入当期损益。固定资产减值准备按单项资产计提。根据对固定资产的使用状况、技术状况以及为公司带来未来经济利益的情况进行分析，如果固定资产实质上已经发生了减值，则按估计减值额计提减值准备。对存在下列情况之一的固定资产，应当全额计提减值准备为：

① 长期闲置不用，在可预见的将来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；

② 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；

③ 虽然尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；

④ 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；

⑤ 其他实质上已经不能给公司带来经济利益的固定资产。

15、在建工程核算方法

（1）在建工程按实际成本计价，所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自所建造的固定资产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；在办理竣工决算后，按决算价格调整固定资产账面价值。

（2）在建工程减值准备的计提方法：每年半年结束或年度终了时，对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，则按可收回金额低于账面价值的差额计提在建工程减值

准备。

计提在建工程减值准备主要考虑因素如下：

① 长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工；

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经发生减值准备的情况。

16、借款费用的核算方法

（1）借款费用确认原则

A、 经营性借款费用确认原则

因购建固定资产借入专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在符合资本化条件的情况下，予以资本化，计入该项资产的成本；其他借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，于发生当期确认为费用。因安排专门借款而发生的辅助费用，属于在所购建固定资产达到预定可使用状态之前发生的，在发生时予以资本化；其他辅助费用于发生当期确认为费用。若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用。

B、 城建资金项目借款费用确认原则

因拨付城建资金项目借入专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在符合资本化条件的情况下，予以全部资本化，计入该项城建资产的成本；其他借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，于发生当期确认为费用。因安排专门借款而发生的辅助费用，属于在拨付城建资金项目竣工并经财政决算确认之前发生的，在发生时予以资本化；其他辅助费用于发生当期确认为费用。若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用。

C、 为房地产开发项目和土地开发整理业务等符合资本化条件的资产借入的资金所发生的利息及有关费用在开发产品完工前，计入开发成本，在开发产品完工后，计入当期损益。

（2）借款费用资本化期间

A、开始资本化：在以下三个条件同时具备时，因专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额开始资本化：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所必要的购建活动已经开始或城建项目资金已拨付。

B、暂停资本化：若符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，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。

C、停止资本化：所购建的固定资产达到预定可使用状态或所购建的拨付城建资金项目竣工并

经财政决算确认后，停止其借款费用的资本化。

（3）借款费用资本化金额的计算方法

在应予资本化的每一会计期间，利息的资本化金额为至当期末止购建或者生产符合资本化条件的资产累计支出加权平均数与资本化率的乘积；每期应摊销的折价或溢价金额作为利息的调整额，对资本化率作相应的调整；汇兑差额的资本化金额为当期外币专门借款本金及利息所发生的汇兑差额。

17、无形资产核算方法

（1）无形资产计价方法为：按实际成本计价。

购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，按实际支付的价款入账，在尚未开发或建造自用项目前，作为无形资产核算。待开发或建造时将其账面价值转入相关在建工程成本。

（2）摊销方法：自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限与法律规定的有效年限三者中的最短者平均摊销(如合同未规定受益年限，法律也未规定有效年限，则摊销年限最长不超过10年)。

（3）无形资产减值准备的计提：于每年中期或年末终了，检查各项无形资产预计给企业带来未来的经济利益的能力，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的，计提减值准备，并计入当期损益。

当存在下列一项或若干项情况时，应当计提无形资产的减值准备：

①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；并且该项无形资产已无使用价值和转让价值；

②某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；

③某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

④其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

18、长期待摊费用摊销方法

（1）长期待摊费用按实际支出入账，在费用项目的受益期内分期平均摊销。

（2）筹建期间发生的费用（除购建固定资产以外），先在长期待摊费用中归集，在开始生产经营当月一次计入损益。

（3）固定资产大修理支出，在大修理间隔期内平均摊销；租入固定资产改良支出，在租赁使用年限与租赁资产尚可使用年限孰短的期限内平均摊销。

（4）在债券发行过程中所发生的数额较大的相关费用采用分次摊销方法，于实际债券发行成

功后计入长期待摊费用，在债券发行期限内平均摊销计入财务费用。

19、应付债券的核算

（1）应付债券核算公司为筹集长期资金而实际发行的债券及应付的利息。

（2）公司发行债券筹集资金专项用于购建固定资产及在建工程项目的，在所购建的固定资产及在建工程项目达到预定可以使用状态前，将发生金额较大的发行费用计入所购建固定资产的成本；将发生金额较小的发行费用直接计入当期财务费用。

（3）应付债券按票面金额和利率按期计提利息，其溢价或折价在债券存续期间内采用直线法摊销。

20、非货币性交易中换入资产的计价方法

各项资产涉及非货币性交易的，以换出资产的账面价值，加上应支付的相关税费，加上所支付的补价(或减去所收到的补价并加上所确认的收益)作为换入资产的入账价值。如果同时换入多项资产，则按换入各项资产的公允价值与换入资产公允价值总额的比例，对换出资产的账面价值总额与应支付的相关税费进行分配，以确定各项换入资产的入账价值。

21、收入确认原则

（1）销售商品

在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品相关的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

（2）提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按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；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

（3）让渡资产使用权

发生的使用费收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法确定，并同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司和收入的金额能够可靠计量。

（4）出租物业收入

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

（5）其他收入

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他收入的实现。

（6）土地开发整理业务收入

土地开发整理业务：在土地拆迁整理已经完成、土地储备并已出让，即土地拆迁整理劳务所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已转让的拆迁整理土地实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

（7）工程代建收入

代建房屋和工程业务：企业承接的代建房屋和工程项目，企业参与项目的管理，根据签订的代建协议收取代建收入，根据协议规定的收款期间确认营业收入的实现。

22、所得税的会计处理方法

公司采用应付税款法进行所得税的核算。即按照当期计算的应缴所得税额确认为当期所得税费用的方法。

23、合并会计报表的编制方法

合并范围的确定原则和合并所采用的会计方法：根据财政部财会字(1995)11 号《关于印发<合并会计报表暂行规定>的通知》和财会二字(96)2 号《关于合并报表合并范围请示的复函》等文件的规定，母公司将其拥有过半数以上权益性资本的被投资单位，或虽不拥有其过半数以上的权益性资本但拥有实质控制权的被投资单位，纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司、纳入合并范围的子公司的财务报表和其它有关资料为依据，按照合并各项目数额编制而成。子公司的主要会计政策按照母公司统一选用的会计政策厘定，合并财务报表范围内各公司间的重大交易和资金往来等，在合并时抵消。

公司对以外币作为记账本位币的子公司的会计报表按照外币财务报表折算方法将会计报表各项目的金额折算为记账本位币，并以折算后的会计报表编制合并会计报表。

24、主要会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

（1）会计政策变更

本报告期内无重大会计政策变更。

（2）会计估计变更

本报告期内无重大会计估计变更。

（3）重大会计差错更正

本报告期内无重大重要前期差错更正。

三、税项

1．公司适用的税种与税率

税种	税率	计税基数
企业所得税	25%	应纳税所得额
营业税	3%、5%	营业额
房产税	1.2%、12%	房屋余值、租金收入
城建税	5%	按应交流转税额计缴
其他	—	按国家有关规定缴纳

2．公司适用的费种与费率

费用	费率	计费基数
教育费附加	3%	按应交流转税额计缴
地方教育费附加	2%	按应交流转税额计缴

3、税收优惠及批文

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处理问题的通知》（财税字 2011 年 70 号），公司所属相关企业取得的基础设施建设补贴收入不作所得税应纳税额申报，相关的成本费用也不在税前列支。

四、控股子公司及合营企业

1、纳入合并会计报表范围的控股子公司

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	营业范围	实收资本（万元）
1	浙江长兴滨河实业有限公司	1	有限责任	浙江长兴	新农村建设（城乡一体化农村房屋拆迁、新农村基础设施建设）；房地产开发经营，城市基础设施建设，自有房屋租赁，物业管理；旅游资源开发，生态农业开发；城市建筑物、绿地和街景照明设计；建筑材料销售；实业投资	100,000.00
2	长兴宏华市政建设有限公司	1	有限责任	浙江长兴	市政工程施工、房屋建筑物工程施工	2,200.00
3	长兴恒昌拆迁有限公司	1	有限责任	浙江长兴	房屋拆迁	2,200.00
4	长兴清泉水务有限公司	2	有限责任	浙江长兴	自来水生产项目的筹建（不得从事经营活动，筹建期至2016年1月12日），城市生活污水、工业污水净化处理；市政公用设施的投资、建设，供水管道安装工程施工，水电安装工程施工	7,000.00

续上表：

序号	企业名称	持股比例%	享有表决权比例%	投资额（万元）	是否纳入合并	未纳入合并范围原因
1	浙江长兴滨河实业有限公司	92.00	92.00	92,000.00	是	—
2	长兴宏华市政建设有限公司	54.55	54.55	1,200.00	是	—
3	长兴恒信拆迁有限公司	54.55	54.55	1,200.00	是	—
4	长兴清泉水务有限公司	100.00	100.00	7,000.00	是	—

2、合营公司

无

3、合并会计报表范围的变化说明

报告期内合并范围没有发生变化。

4、持股比例超过50%以上，未纳入合并报表范围的公司情况及原因

报告期内无持股比例超过50%以上，未纳入合并报表范围的公司情况。

5、持股比例未达到50%以上的子公司，纳入合并财务报表范围的原因说明

报告期内无持股比例未达到50%以上的子公司，纳入合并财务报表范围的情况。

6、被购买子公司情况：无

7、被出售子公司情况：无

8、按照比例合并方法进行合并的公司的特别说明：无

五、利润分配

按母公司2015年度实现的净利润提取10%的法定盈余公积，剩余未分配利润结转入下一年度。

六、合并会计报表主要项目注释

1、 货币资金

（1）货币资金分类列示

项　目	2015年12月31日	2014年12月31日
现金	52,495.15	43,939.30
银行存款	1,678,782,450.95	2,045,385,518.44
其他货币资金	—	—
合　计	1,678,834,946.10	2,045,429,457.74

注1:公司货币资金期末较期初减少17.92 %，主要原因系偿还借款及支付基础设施建设工程款；

注2、受限制的货币资金明细如下：

项　目	2015年12月31日	2014年12月31日
用于质押的定期存款	468,000,000.00	275,000,000.00
合　计	468,000,000.00	275,000,000.00

2、 应收账款

（1） 账龄分析

账龄	2015年12月31日				2014年12月31日			
	余额	占应收款总额比例 (%)	坏账准备	净值	余额	占应收款总额比例 (%)	坏账准备	净值
1年以内	150,660,000.00	71.52	33,000.00	150,627,000.00	260,000,000.00	100.00	—	260,000,000.00
1-2年	60,000,000.00	28.48	—	60,000,000.00	—	—	—	—
2-3年	—	—	—	—	—	—	—	—
3年以上	999.00	—	49.95	949.05	999.00	—	49.95	949.05
合计	210,660,999.00	100.00	33,049.95	210,627,949.05	260,000,999.00	100.00	49.95	260,000,949.05

注 1:公司应收账款期末较期初减少 18.98 %，主要原因系收到应收工程项目回购款以及土地出让金返还款；

注 2:本年度无全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大的如计提比例超过 40%及以上的应收账款；

注 3:本年度无以前年度已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年度又全额或部分收回的，或通过重组等其他方式收回的应收款项；

注 4:本年度无对某些金额较大或账龄较长的应收款项不计提坏账准备，或计提坏账准备比例较低的应收账款；

注 5:本年度无实际冲销的应收款项。

（2） 截止 2015 年 12 月 31 日，无持公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

（3） 关联方单位欠款情况。

截止 2015 年 12 月 31 日，无关联方单位欠款情况。

（4） 期末应收账款除关联方和股东单位欠款外的大额明细如下：

单位名称	与公司关系	应收金额	账龄	占应收账款余额的比例(%)	欠款原因
长兴县财政局	非关联方	210,000,000.00	两年以内	99.69	项目回购款
小计		210,000,000.00		99.69	

3、 其他应收款

（1） 账龄分析

账龄	2015年12月31日				2014年12月31日			
	余额	占应收款总额比例 (%)	坏账准备	净值	余额	占应收款总额比例 (%)	坏账准备	净值
1年以内	1,370,260,776.44	27.81	33,281,947.49	1,336,978,828.95	2,157,114,381.01	45.78	13,615,627.65	2,143,498,753.36
1-2年	1,378,197,657.03	27.97	8,965,045.46	1,369,232,611.57	1,103,396,622.78	23.42	1,576,731.67	1,101,819,891.11
2-3年	1,074,178,261.39	21.80	1,289,615.21	1,072,888,646.18	1,095,666,062.21	23.26	3,049,554.03	1,092,616,508.18
3年以上	1,104,605,692.92	22.42	4,390,263.05	1,100,215,429.87	355,366,695.59	7.54	2,038,729.85	353,327,965.74
合计	4,927,242,387.78	100.00	47,926,871.21	4,879,315,516.57	4,711,543,761.59	100.00	20,280,643.20	4,691,263,118.39

注 1:公司其他应收款期末较期初增加 4.58%，主要原因系企业间往来款增加；

注 2:本年度全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大的如计提比例超过 40%及以上的其他应收款：

其他应收款（按单位）	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
浙江长兴云宇实业投资有限公司	10,350,000.00	10,350,000.00	100%	收回可能性极低
长兴雄盛物资贸易有限公司	10,419,204.73	10,419,204.73	100%	收回可能性极低
浙江长兴云宇投资实业有限公司	6,450,000.00	6,450,000.00	100%	收回可能性极低
合计	27,219,204.73	27,219,204.73		

注 3:本年度无以前年度已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年度又全额或部分收回的，或通过重组等其他方式收回的其他应收款；

注 4:本年度无对某些金额较大或账龄较长的其他应收款不计提坏账准备，或计提坏账准备比例较低的其他应收款；

注 5:本年度无实际冲销的其他应收款。

（2） 截止 2015 年 12 月 31 日，持公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款如下：

单位名称	所欠金额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	欠款原因
长兴县城市建设发展中心	2,836,464,420.01	三年以内，三年以上	57.57	往来款
浙江兴长资产经营有限公司	259,766,500.00	一年以内	5.27	往来款
合　计	3,096,230,920.01		62.84	

（3） 关联方单位欠款情况。

单位名称	所欠金额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	欠款原因
长兴建设房屋开发有限公司	1,213,190,736.00	两年以内	24.62	往来款
合　计	1,213,190,736.00		24.62	

（4） 期末其他应收款除关联方和股东单位欠款外前五名客户明细如下：

单位名称	与公司关系	应收金额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	欠款原因
长兴利源污水处理厂	非关联方	123,348,852.41	2 年以内	2.50	往来款
浙江长兴经开建设开发有限公司	非关联方	83,510,410.96	2 年以内	1.69	往来款
长兴金鼎建设开发有限公司	非关联方	64,124,977.17	2 年以内	1.30	往来款
长兴县振宇房屋开发有限公司	非关联方	56,073,424.66	3 年以内	1.14	往来款
长兴县永兴建设开发有限公司	非关联方	53,437,480.97	2 年以内	1.08	往来款
往来款小计		380,495,146.17		7.71	

4、 预付账款

（1） 账龄分析

账龄	2015年12月31日 金额	比例（%）	2014年12月31日 金额	比例（%）
1年以内	3,349,475,270.00	84.51	2,738,247,778.00	98.75
1-2年	579,357,667.00	14.62	500,000.00	0.02
2-3年	500,000.00	0.01	—	—
3年以上	34,130,000.00	0.86	34,130,000.00	1.23
合计	3,963,462,937.00	100.00	2,772,877,778.00	100.00

注1:公司预付账款期末较期初增加42.94%，主要原因为预付旧城改造、保障房建设等工程款项增加；

（2）截止2015年12月31日，无持公司5%（含5%）以上股份的股东欠款。

（3）关联方单位欠款情况

单位名称	金额	占预付账款余额的比例(%)	欠款原因
长兴建设房屋开发有限公司	3,348,127,000.00	84.47	工程款
小计	3,348,127,000.00	84.47	

（4）期末预付账款除关联方和股东单位欠款外前五名客户明细如下：

单位名称	与公司关系	金额	占预付账款余额的比例(%)	欠款原因
长兴县房屋征收服务中心	非关联方	400,000,000.00	10.09	工程款
浙江长兴天工建设有限公司	非关联方	150,000,000.00	3.78	工程款
长兴县振宇房屋开发有限公司	非关联方	34,130,000.00	0.86	工程款
长兴县永兴建设开发有限公司	非关联方	21,493,840.00	0.54	工程款
长兴县土地开发征地事务所	非关联方	7,525,301.00	0.19	工程款
小计		613,149,141.00	15.46	

5、存货

（1）存货明细

项目	2015年12月31日 金额	跌价准备	净值	2014年12月31日 金额	跌价准备	净值
开发成本	2,110,469,147.61	—	2,110,469,147.61	986,503,521.97	—	986,503,521.97
土地资产	7,075,814,625.00	—	7,075,814,625.00	7,075,814,625.00	—	7,075,814,625.00
合 计	9,186,283,772.61		9,186,283,772.61	8,062,318,146.97		8,062,318,146.97

存货—开发成本

项目名称	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
回龙山新区	582,246,657.46	512,056,413.08
中央大道、发展大道	94,444,883.52	83,688,883.52
污水管道集污工程	72,212,067.70	67,267,373.60
建设商务楼	44,845,488.00	44,845,488.00
滨海小学西土地五丰地块	25,205,100.35	25,205,100.35
妇保院二期	19,681,924.98	11,337,835.98
长海路及长安桥改造	—	68,669,981.00
三河湾公园	76,295,410.00	66,185,540.00
长兴老剧院地块	1,067,010,543.26	150,000.00
太湖森林公园	15,213,500.00	—
其他工程	113,313,572.34	107,096,906.44
合计	2,110,469,147.61	986,503,521.97

（2） 公司上述存货期末数中所包含的存货项目的取得方式有：自建及政府注入。

（3） 期末存货中不包含借款费用资本化金额。

（4） 截至 2015 年 12 月 31 日止，账面价值 4,156,429,485.00 元的拟开发土地用于贷款抵押。

（5） 期末存货未发现明显减值迹象，故未计提存货跌价准备。

6、 待摊费用

项　　目	2014年12月31日	本期增加	本期摊销	本期转出	2015年12月31日
普特诺资产管理服务费	3,266,666.67	—	3,266,666.67	—	—
中合担保费用	—	1,875,000.00	625,000.00	—	1,250,000.00
东吴证券财务顾问费	—	2,000,000.00	166,666.67	—	1,833,333.33
合　　计	3,266,666.67	3,875,000.00	4,058,333.34		3,083,333.33

7、 长期股权投资

（1） 明细项目

项　　目	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	433,087,604.92	—	433,087,604.92	449,199,723.56	—	449,199,723.56
其他股权投资	80,514,972.74	—	80,514,972.74	80,514,972.74	—	80,514,972.74
合并价差	—	—	—	—	—	—
合　　计	513,602,577.66		513,602,577.66	529,714,696.30		529,714,696.30

（2） 对联营企业投资

被投资单位名称	投资比例(%)	核算方法	2014 年 12 月 31 日	本期增减（—调减）额				2015 年 12 月 31 日
				投资成本	损益调整	分红	股权投资准备	股权投资差额	
长兴建设房屋开发有限公司	42.11	权益法	449,199,723.56	—	-1,786,627.11	—	—	-14,325,491.53	433,087,604.92
合　计			449,199,723.56		1,786,627.11			-14,325,491.53	433,087,604.92

（3） 其他股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	核算方法	初始投资金　额	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
长兴诚信中小企业科技担保有限公司	14.00	成本法	7,000,000.00	7,000,000.00	—	—	7,000,000.00
浙江浙能长兴发电有限公司	5.00	成本法	73,514,972.74	73,514,972.74	—	—	73,514,972.74
合　计			80,514,972.74	80,514,972.74			80,514,972.74

注：本期根据长兴县人民政府（2013）12 号常务会议纪要、长兴县国有资产监督管理办公室长国资办发（2013）14 号文件及股权转让协议，本公司无偿受让浙江浙能长兴发电有限公司 5%的股权，本公司根据无偿划拨时点净资产予以确认，工商变更已于 2015 年 1 月 27 日办理完毕。

（4） 股权投资差额

被投资单位名称	摊销期限	初始金额	2014年12月31日	本期增加	本期摊销	本期转出	2015 年 12 月 31 日	剩余摊销年限
长兴建设房屋开发有限公司	10 年	143,254,915.31	106,247,395.52	—	14,325,491.53	—	91,921,903.99	6 年
合　计		143,254,915.31	106,247,395.52		14,325,491.53		91,921,903.99	

股权投资差额形成的内容：

2012 年度根据长兴建设房屋开发有限公司的股东会决议，同意吸收浙江长兴滨河实业有限公司，申请增加注册资本的 24,000.00 万元，由浙江长兴滨河实业有限公司以货币资金出资 8,000.00 万元、土地使用权出资 16,000.00 万元（土地使用权评估价值 40,432.8249 万元，全体股东确认的价值为 40,432.8249 万元，其中 16,000.00 万元作为注册资本投入，余额 24,432.8249 万元计入长兴建设房屋开发有限公司的资本公积），增资后浙江长兴滨河实业有限公司持有长兴建设房屋开发有限公司 42.11%股权，增资时点长兴建设房屋开发有限公司的净资产金额为 810,049,167.51 元，对应浙江长兴滨河实业有限公司持有份额计算应享有权益金额为 341,073,333.69 元，浙江长兴滨河实业有限公司实际投出资产价值为 484,328,249.00 元，差额 143,254,915.31 元作为股权投资差额处理，按照 10 年摊销。

（5）被投资企业未出现可收回金额低于长期投资账面价值的事项，故未计提长期投资减值准备。

8、 长期债券投资

（1）明细情况

类　别	2015年12月31日	2014年12月31日
信托收益权	13,000,000.00	—
合　计	13,000,000.00	

9、 固定资产及累计折旧

（1）明细情况

项　目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
固定资产原值：				
房屋建筑物	802,574,758.75	130,307,219.00	—	932,881,977.75
电子设备	420,243.00	46,344.00	—	466,587.00
运输设备	2,517,763.00		—	2,517,763.00
办公设备	23,323,668.00	145,160.00	—	23,468,828.00
合　计	828,836,432.75	130,498,723.00		959,335,155.75
累计折旧：				
房屋建筑物	72,016,619.31	36,037,452.12	—	108,054,071.43
电子设备	289,905.95	43,321.35	—	333,227.30
运输设备	1,182,287.80	239,187.48	—	1,421,475.28
办公设备	3,605,130.76	4,375,538.13	—	7,980,668.89
合　计	77,093,943.82	40,695,499.08		117,789,442.90
固定资产净值：	751,742,488.93			841,545,712.85
固定资产减值准备：				
房屋建筑物	—	—	—	—
电子设备	—	—	—	—
运输设备	—	—	—	—
办公设备	—	—	—	—
合　计				
固定资产净额：	751,742,488.93			841,545,712.85

（2）公司不存在固定资产的市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的情况，故本期未计提固定资产减值准备。

注 1:公司固定资产期末较期初增加 11.95%，主要原因为系下属子公司浙江滨河实业有限公司本期收到长兴县住房和城乡建设局无偿划入画溪花园公租房作为其固定资产所致。

注 2:本期增加数中无从在建工程完工转入的。

注 3:本期计提折旧 40,695,499.08 元；无因合并范围变动转入的累计折旧。

注 4:截止 2015 年 12 月 31 日，固定资产期末数中包含价值 663,354,714.00 元的房产用于银行借款抵押。

注 5：截止 2015 年 12 月 31 日，公司原值 141,547,684.00 元的房屋建筑物，权属证明尚未办妥。

10、 长期待摊费用

项目名称	原始金额	摊销期限	2014年12月31日	本期增加	本期摊销	2015年12月31日
债券发行费	15,500,000.00	7年	10,886,904.76	—	2,214,285.71	8,672,619.05
保担保费	9,000,000.00	3年	2,750,000.00	—	2,750,000.00	—
财务顾问费	2,800,000.00	3年	855,555.56	—	855,555.56	—
担保费	9,000,300.00	3年	4,250,141.67	—	3,000,100.00	1,250,041.67
担保费	4,241,095.89	3年	2,238,356.16	—	1,413,698.63	824,657.53
财务顾问费	1,000,000.00	3年	472,222.23	—	333,333.33	138,888.90
财务顾问费	2,000,000.00	3年	1,055,555.55	—	666,666.66	388,888.89
顾问费	7,632,000.00	2年	636,000.00	—	636,000.00	—
服务费	3,750,000.00	1.5年	3,333,333.33	—	2,500,000.00	833,333.33
服务费	2,900,000.00	2年	1,450,000.00	—	1,450,000.00	—
财务顾问费	2,622,000.00	2年	2,403,500.00	—	1,311,000.00	1,092,500.00
财务顾问费	2,578,000.00	2年	2,148,333.33	—	1,289,000.00	859,333.33
债券发行费	8,100,000.00	7年	8,003,571.43	—	1,157,142.86	6,846,428.57
财务顾问费	1,500,000.00	2年	—	1,500,000.00	750,000.00	750,000.00
债券发行费	18,333,150.00	5年	—	18,333,150.00	916,657.50	17,416,492.50
财务顾问费	1,650,000.00	2年	—	1,650,000.00	330,000.00	1,320,000.00
合计	92,606,545.89		40,483,474.02	21,483,150.00	21,573,440.25	40,393,183.77

11、短期借款

（1）短期借款类别

类 别	2015年12月31日	2014年12月31日
质押借款	80,000,000.00	99,000,000.00
抵押借款	—	50,000,000.00
保证借款	—	200,000,000.00
抵押保证借款	—	100,000,000.00
信用借款	80,000,000.00	—
合 计	160,000,000.00	449,000,000.00

（2）已到期未偿还的短期借款情况

报告期内本公司无已到期未偿还的短期借款。

（3）质押借款情况：

借款单位	质押单位	借款银行	质押物	借款金额
长兴宏华市政建设有限公司	长兴宏华市政建设有限公司	交通银行长兴支行	定期存单 8000 万元	80,000,000.00
小计				80,000,000.00

（4）信用借款情况：

借款单位	借款银行	借款金额
长兴清泉水务有限公司	华能贵诚信托有限公司	80,000,000.00
小计		80,000,000.00

12、应付账款

（1）按账龄分类

账龄	2015年12月31日 金额	比例（%）	2014年12月31日 金额	比例（%）
1年以内	19,154,465.72	12.14	21,753,145.87	13.71
1-2年	18,790,720.87	11.91	21,588,780.00	13.61
2-3年	21,566,023.00	13.66	33,615,780.60	21.19
3年以上	98,321,536.68	62.29	81,680,477.18	51.49
合计	157,832,746.27	100.00	158,638,183.65	100.00

（2）截止 2015 年 12 月 31 日，无持公司 5%（含 5%）以上股份的股东及其他关联单位欠款。

（3）期末应付账款前五名明细：

单位名称	与公司关系	所欠金额	账龄	占应付账款余额的比例(%)	欠款原因
浙江长兴市政工程有限公司	非关联方	32,023,703.90	2 年以上	20.29	暂估工程款、工程尾款
杭州华水市政工程有限公司	非关联方	15,912,603.00	1-3 年，3 年以上	10.08	暂估工程款
浙江长兴荣欣建设工程有限公司	非关联方	11,860,612.00	1-2 年、3 年以上	7.51	暂估工程款
浙江中企实业有限公司	非关联方	7,803,498.40	2-3 年	4.94	暂估工程款
长广工程建设有限责任公司	非关联方	7,517,332.00	3 年以上	4.76	暂估工程款、工程尾款
小计		75,117,749.30		47.58	

13、预收账款

（1）按账龄分类

账龄	2015年12月31日 金额	比例（%）	2014年12月31日 金额	比例（%）
1年以内	30,000,000.00	12.40	61,523,604.45	28.58
1-2年	58,190,271.12	24.05	86,528,000.00	40.20
2-3年	86,528,000.00	35.77	50,300,878.19	23.37
3年以上	67,196,099.99	27.78	16,895,221.80	7.85
合计	241,914,371.11	100.00	215,247,704.44	100.00

（2）截止 2015 年 12 月 31 日，无持公司 5%（含 5%）以上股份的股东及其他关联单位欠款。

（3）期末预收账款前五名明细：

单位名称	与公司关系	所欠金额	账龄	占预收账款余额的比例(%)	欠款原因
长兴深长污水处理有限公司	非关联方	63,333,333.34	1-2 年	26.18	租金
长兴县交通局	非关联方	55,000,000.00	2-3 年	22.74	中央大道东延工程代建费
长兴县土地开发征地事务所	非关联方	33,194,122.19	3 年以上	13.72	土地出让金
浙江长兴经开建设开发有限公司	非关联方	25,000,000.00	2-3 年	10.33	中央大道东延工程代建费
长兴县土地储备中心	非关联方	16,895,221.80	1-3 年	6.98	画溪春天安置房款
小计		193,422,677.33		79.95	

14、应交税金

税　种	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
营业税	10,369,227.75	7,789,605.93
城建税	518,461.38	389,480.29
合计	10,887,689.13	8,179,086.22

15、其他未交款

项　目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
教育费附加	518,461.38	389,480.29
水利建设基金	13,211.58	9,878.25
合　计	531,672.96	399,358.54

16、其他应付款

（1）按账龄分类

账龄	2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	180,479,105.81	33.71	979,145,982.49	85.42
1-2年	242,129,792.97	45.23	157,617,587.99	13.75
2-3年	105,440,587.99	19.69	1,073,560.00	0.09
3年以上	7,333,323.49	1.37	8,424,710.84	0.74
合计	535,382,810.26	100.00	1,146,261,841.32	100.00

注：其他应付款期末较期初减少 53.29%，主要系本期归还往来款金额较大。

（2）截止 2015 年 12 月 31 日，无持公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

（3）截止 2015 年 12 月 31 日，其他关联单位欠款明细如下：

单位名称	与公司关系	所欠金额	账龄	占其他应付款的比例(%)	欠款原因
长兴丽城建设发展有限公司	同一控制方	385,630,000.00	三年以内	72.03	往来款
合　计		385,630,000.00		72.03	

（4）期末其他应付款前五名明细：

单位名称	与公司关系	所欠金额	账龄	占其他应付款余额的比例(%)	欠款原因
长兴县财政局	非关联方	122,960,000.00	2 年以内	22.97	往来款
长兴县兴合建设工程检测有限公司	非关联方	5,000,000.00	1-2 年	0.93	往来款
浙大农业科技园有限公司	非关联方	2,854,077.00	1-2 年	0.53	往来款
浙江同泰建设有限公司	非关联方	2,030,000.00	1 年以内	0.38	履约保证金
长兴中海建设工程有限公司	非关联方	2,017,000.00	1 年以内	0.38	履约保证金
小计		134,861,077.00		25.19	

17、预提费用

项　　目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	期末结存原因
利息	16,307,798.44	13,832,955.32	计提利息
合　　计	16,307,798.44	13,832,955.32	

18、一年内到期的长期负债

（1）类别

项　　目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
1年内到期的长期借款	1,506,297,000.00	1,099,981,000.00
1年内到期的应付债券	—	—
1年内到期的长期应付款	8,403,894.92	8,403,894.92
其他	—	—
合　　计	1,514,700,894.92	1,108,384,894.92

（2）1 年内到期的长期借款

①1 年内到期的长期借款类别

类　　别	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
抵押借款	290,997,000.00	302,581,000.00
质押借款	14,600,000.00	14,600,000.00
保证借款	534,200,000.00	8,000,000.00
抵押及保证借款	666,500,000.00	384,000,000.00
质押及保证借款	—	200,000,000.00
抵押、质押及保证借款	—	190,800,000.00
合　　计	1,506,297,000.00	1,099,981,000.00

②截至 2015 年 12 月 31 日，无逾期借款。

③一年内到期的长期借款担保情况见附注六、19 长期借款的披露。

19、长期借款

（1）长期借款分类

类　　别	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
保证借款	776,850,000.00	761,100,000.00
抵押借款	1,649,000,000.00	1,922,497,000.00
质押借款	359,600,000.00	129,200,000.00
抵押及保证借款	387,500,000.00	774,000,000.00

类　别	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
质押及保证借款	300,000,000.00	—
抵押、质押及保证借款	330,000,000.00	—
合　计	3,802,950,000.00	3,586,797,000.00

（2）截至 2015 年 12 月 31 日，无逾期借款。

（3）保证借款情况

借款单位	保证单位	借款银行	借款金额	其中：一年内到期的长期借款
长兴城市建设有限公司	中国投资担保有限公司	招商银行富资产管理有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
长兴城市建设有限公司	长兴交通投资集团有限公司	浙江长兴农村合作银行	45,000,000.00	3,000,000.00
长兴城市建设有限公司	长兴交通投资集团有限公司	万向信托有限公司	219,100,000.00	219,100,000.00
长兴城市建设有限公司	长兴交通投资集团有限公司	鑫沅资产管理有限公司	242,000,000.00	12,000,000.00
长兴城市建设有限公司	长兴交通投资集团有限公司	安徽国元信托有限责任公司	300,000,000.00	—
长兴城市建设有限公司	浙江兴长资产经营有限公司	华能贵诚信托有限公司	199,950,000.00	100,000.00
长兴清泉水务有限公司	长兴城市建设有限公司	嘉兴银行	5,000,000.00	—
小计			1,311,050,000.00	534,200,000.00

（4）抵押借款情况

借款单位	抵押单位	借款银行	抵押物	借款金额	其中：一年内到期的长期借款
长兴城市建设有限公司	长兴利源污水处理厂	湖州银行长兴支行	土地使用权	50,000,000.00	1,000,000.00
长兴城市建设有限公司	长兴县城市建设发展中心	杭州银行杭州分行	土地使用权	100,000,000.00	—
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司；长兴县城市建设发展中心；长兴建设房屋开发有限公司	五矿国际信托有限公司	房产、土地使用权	1,500,000,000.00	—
长兴城市建设有限公司	浙江长兴资产经营有限公司	方正东亚信托有限责任公司	土地使用权	289,997,000.00	289,997,000.00
小计				1,939,997,000.00	290,997,000.00

（5）质押借款情况

借款单位	质押单位	借款银行	质押物	金额	其中：一年内到期的长期借款
长兴清泉水务有限公司	长兴清泉水务有限公司	华夏银行之江支行	3200 万元的定期存单	29,200,000.00	14,600,000.00
长兴宏华市政建设有限公司	长兴宏华市政建设有限公司	交银国际信托有限公司	25000 万元的定期存单	245,000,000.00	—
长兴宏华市政建设有限公司	长兴宏华市政建设有限公司	农行营业部	10600 万元的定期存单	100,000,000.00	—
小计				374,200,000.00	14,600,000.00

（6）抵押保证借款情况

借款单位	抵押单位	保证单位	借款银行	抵押物	借款金额	其中：一年内到期的长期借款
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	长兴县城市建设发展中心	上海浦东发展银行湖州长兴支行	土地使用权	120,000,000.00	10,000,000.00
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	长兴交通投资集团有限公司	四川信托有限公司	土地使用权	200,000,000.00	200,000,000.00
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	长兴县城市建设发展中心	上海国际信托有限公司	土地使用权	250,000,000.00	250,000,000.00
长兴城市建设有限公司	长兴县城市建设发展中心	长兴县城市建设发展中心	华夏银行解放支行	土地使用权	36,000,000.00	36,000,000.00
长兴城市建设有限公司	长兴领城建设发展有限公司	长兴县城市建设发展中心	温州银行杭州分行	土地使用权	50,000,000.00	500,000.00
浙江长兴窑河实业有限公司	浙江长兴窑河实业有限公司	长兴城市建设有限公司	合作银行金陵路支行	土地使用权	28,000,000.00	—
浙江长兴窑河实业有限公司	浙江长兴窑河实业有限公司	长兴城市建设有限公司	交通银行长兴支行	土地使用权	155,000,000.00	30,000,000.00
浙江长兴窑河实业有限公司	浙江长兴窑河实业有限公司	长兴城市建设有限公司	交银国际信托有限公司	土地使用权	125,000,000.00	50,000,000.00
长兴清泉水务有限公司	长兴清泉水务有限公司	长兴城市建设有限公司	平安银行杭州黄龙支行	土地使用权	90,000,000.00	90,000,000.00
小计					1,054,000,000.00	666,500,000.00

（7）质押保证借款情况

借款单位	质押单位	保证单位	借款银行	质押物	借款金额	其中：一年内到期的长期借款
长兴城市建设有限公司	浙江长兴窑河实业有限公司	长兴交通投资集团有限公司	中信信托有限公司	应收账款债权	300,000,000.00	—
小计					300,000,000.00	

（8）抵押质押保证借款情况

借款单位	抵押单位	质押单位	保证单位	借款银行	借款金额	抵押物	质押物	其中：一年内到期的长期借款
长兴城市建设有限公司	长兴领城建设发展有限公司	长兴城市建设有限公司	长兴县城市建设发展中心	昆仑信托有限责任公司	330,000,000.00	土地使用权	长兴城区供水与污水处理建设工程的特定项目收益权	—
小计					330,000,000.00			

20、应付债券

1．债券项目

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
12 长兴债	100.00	2012 年 11 月 30 日	7 年	1,000,000,000.00
14 长兴债	100.00	2014 年 12 月 3 日	7 年	1,300,000,000.00
15 长兴城建私募债	100.00	2015 年 10 月 22 日	5 年	1,100,000,000.00
合计				3,400,000,000.00

续表：

债券名称	2014年12月31日	本期新增债券	本期偿还债券	本年应计利息	本年已付利息	期末应付利息	2015年12月31日
12长兴债	1,005,666,666.67	—	200,000,000.00	68,108,675.80	68,000,000.00	5,775,342.47	805,775,342.47
14长兴债	1,305,983,561.64	—	—	78,000,000.00	78,000,000.00	5,983,561.64	1,305,983,561.64
15长兴城建私募债	—	1,100,000,000.00	—	15,706,849.32	—	15,706,849.32	1,115,706,849.32
合计	2311,650,228.31	1,100,000,000.00	200,000,000.00	161,815,525.12	146,000,000.00	27,465,753.43	3,227,465,753.43

注1：2012年度，根据国家发展和改革委员会发改财金（2012）3741号文件发行债券规模10亿元，债券票面利率6.8%。

注2：2014年度，根据国家发展和改革委员会发改财金（2014）1941号文件发行债券规模13亿元，债券票面利率6.0%

注3：2015年度，根据深圳证券交易所深证函（2015）440号文件发行债券规模11亿元，债券票面利率6.3%

21、长期应付款

项　目	2015年12月31日	2014年12月31日
浙江汇金租赁股份有限公司	19,200,019.91	31,061,559.43
长兴县财政局	1,141,450,000.00	—
合　计	1,160,650,019.91	31,061,559.43

其他说明：

本期收到长兴县财政局下拨的地方政府债券置换资金1,141,450,000.00元。

22、专项应付款

项　目	2015年12月31日	2014年12月31日
中央公租房建设资金	21,020,000.00	21,020,000.00
廉租房建设资金	25,594,802.88	25,594,802.88
基础设施建设资金	462,737.02	462,737.02
保障房建设资金	10,925,400.00	10,925,400.00
合　计	58,002,939.90	58,002,939.90

23、实收资本

投资主体	2014年12月31日 金额	2014年12月31日 比例(%)	本期增加	本期减少	2015年12月31日 金额	2015年12月31日 比例(%)
长兴县城市建设发展总公司	1,000,000,000.00	76.92	—	—	1,000,000,000.00	76.92
浙江兴长资产经营有限公司	300,000,000.00	23.08	—	—	300,000,000.00	23.08
合计	1,300,000,000.00	100.00			1,300,000,000.00	100.00

投资主体	2013 年 12 月 31 日 金额	比例(%)	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日 金额	比例(%)
长兴县城市建设发展总公司	1,000,000,000.00	76.92	—	—	1,000,000,000.00	76.92
浙江兴长资产经营有限公司	300,000,000.00	23.08	—	—	300,000,000.00	23.08
合计	1,300,000,000.00	100.00			1,300,000,000.00	100.00

投资主体	2012 年 12 月 31 日 金额	比例(%)	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日 金额	比例(%)
长兴县城市建设发展总公司	1,000,000,000.00	76.92	—	—	1,000,000,000.00	76.92
浙江兴长资产经营有限公司	300,000,000.00	23.08	—	—	300,000,000.00	23.08
合计	1,300,000,000.00	100.00			1,300,000,000.00	100.00

注：

长兴城市建设有限公司是根据 2007 年 3 月 21 日由长兴县人民政府出具的长建[2007]34 号政府抄告单组建的国有独资企业，公司设立注册资本人民币 50000 万元，实收资本人民币 50000 万元，由长兴县城市建设发展总公司以货币资金出资 15000 万元，土地使用权出资 35000 万元，已经由湖州立天会计师事务所出具了湖立会（验）字[2007]第 080 号验资报告。2009 年公司申请增加注册资本 50000 万元，由长兴县城市建设发展总公司以货币资金出资 15000 万元，土地使用权出资 35000 万元，已经由湖州立天会计师事务所出具了湖立会（验）字[2009]第 041 号验资报告。变更后注册资本人民币 10 亿元，实收资本 10 亿元。2011 年根据公司股东会决议和修改后的公司章程，公司新增股东浙江兴长资产经营有限公司，同时申请增加注册资本 30000 万元，由新增股东浙江兴长资产经营有限公司以货币资金出资 10000 万元，土地使用权出资 20000 万元，已经由湖州立天会计师事务所出具了湖立会（验）字[2011]第 068 号验资报告。变更后公司注册资本人民币 13 亿元，实收资本人民币 13 亿元，其中长兴县城市建设发展总公司出资人民币 10 亿元，持有 76.92%股权，浙江兴长资产经营有限公司出资人民币 3 亿元，持有 23.08%股权。

24、资本公积

类 别	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
其他资本公积	7,237,226,892.40	—	—	7,237,226,892.40
股权投资准备	390,091,475.60	125,553,681.62	—	515,645,157.22
合 计	7,627,318,368.00	125,553,681.62		7,752,872,049.62

类 别	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
其他资本公积	7,163,711,919.66	73,514,972.74	—	7,237,226,892.40
股权投资准备	382,830,870.60	7,260,605.00	—	390,091,475.60
合 计	7,546,542,790.26	80,775,577.74		7,627,318,368.00

类 别	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
其他资本公积	5,149,248,140.15	2,018,189,900.00	3,726,120.49	7,163,711,919.66
股权投资准备	382,830,870.60	—	—	382,830,870.60
合 计	5,532,079,010.75	2,018,189,900.00	3,726,120.49	7,546,542,790.26

注：

2015 年度资本公积增加的内容是：

①根据权益法核算，确认与浙江长兴滨河实业有限公司的股权投资准备 125,553,681.62 元。

2014 年度资本公积增加的内容是：

①据长兴县国有资产监督管理办公室文件（长国资办发[2013]14 号），同意长兴县经济投资公司将其持有浙江浙能长兴发电有限公司 5%的股份无偿转让给长兴城市建设有限公司，总计 73,514,972.74 元。

②根据权益法核算，确认与长兴宏华市政建设有限公司的股权投资准备 7,260,605.00 元。

2013 年度资本公积增加的内容是：

①根据长兴县人民政府文件（长政发（2013）97 号），同意将长兴县雉城镇高山岭村、新湖村等五宗土地使用权以评估价值作为净资产注入长兴城市建设有限公司。该块资产评估价值 200,318.99 万元，已经中威正信（北京）资产评估有限公司评估并出具了中威正信评报字（2013）第 1090 号评估报告，并经长兴县国有资产监督管理办公室文件（长国资办发（2013）18 号）确认。

②根据长住保（2012）3 号文件，长兴城市建设有限公司作为 53 套人才公寓业主将原发生成本金额 1500 万元计入资本公积。

③望春南路地块以前拍卖，对相应发生的成本核减了资本公积，本年后续支出 3,726,120.49 元继续冲减资本公积。

25、盈余公积

类 别	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
法定盈余公积	99,979,261.62	25,222,295.64	—	125,201,557.26
合 计	99,979,261.62	25,222,295.64		125,201,557.26

类 别	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
法定盈余公积	68,137,717.30	31,841,544.32	—	99,979,261.62
合 计	68,137,717.30	31,841,544.32		99,979,261.62

类 别	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
法定盈余公积	36,787,447.08	31,350,270.22	—	68,137,717.30
合 计	36,787,447.08	31,350,270.22		68,137,717.30

26、未分配利润

项　目	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
期初未分配利润	884,813,354.62	598,239,455.75	331,087,023.73
加：本期净利润	252,222,956.37	318,415,443.19	313,502,702.24
其他转入	—	—	—
减：提取法定盈余公积	25,222,295.64	31,841,544.32	31,350,270.22
提取职工奖励及福利基金	—	—	—
提取储备基金	—	—	—
提取企业发展基金	—	—	—
利润归还投资	—	—	—
减：应付优先股股利	—	—	—
提取任意盈余公积	—	—	—
应付普通股股利	—	—	15,000,000.00
转作资本的普通股股利	—	—	—
期末未分配利润	1,111,814,015.35	884,813,354.62	598,239,455.75

27、主营业务收入

（1）项目列示

项　目	2015年度	2014年度	2013年度
工程项目回购收入	259,169,256.64	133,143,062.22	84,100,000.00
土地开发收入	449,430,000.00	612,300,000.00	629,299,200.00
合　计	708,599,256.64	745,443,062.22	713,399,200.00

28、主营业务成本

（1）项目列示

项　目	2015年度	2014年度	2013年度
工程项目回购成本	181,574,299.72	100,657,341.63	64,966,812.89
土地开发成本	69,016,535.37	82,686,468.43	437,741,568.00
合　计	250,590,835.09	183,343,810.06	502,708,380.89

29、主营业务税金及附加

项　目	2015年度	2014年度	2013年度
营业税	2,412,955.15	1,239,607.82	815,181.04
教育费附加	120,647.76	61,980.39	40,759.05
水利基金	—	—	1,612.68
城建税	120,647.76	61,980.39	40,759.05
合　计	2,654,250.67	1,363,568.60	898,311.82

注 1:税金计提标准见附注三。

注 2:本期税金较上期增加 94.65%，主要系由于项目回购收入比上期增加 94.65%导致相关税金及附加增加。

30、财务费用

项　目	2015年度	2014年度	2013年度
利息支出	530,844,151.01	542,372,269.78	454,961,845.69
减：利息收入	218,041,856.51	213,821,722.28	402,591,590.75

项　目	2015年度	2014年度	2013年度
金融手续费	70,894.27	249,868.33	190,567.66
其他	30,734,224.21	30,365,789.64	25,042,893.42
合　计	343,607,412.98	359,166,205.47	77,603,716.02

31、投资收益

（1）明细

项　目	2015年度	2014年度	2013年度
成本法核算的长期股权投资收益	9,522,793.91	—	—
权益法核算的长期股权投资收益	-1,786,627.11	9,353,100.51	-4,920,836.23
股权投资差额摊销	-14,325,491.53	-14,325,491.53	-14,325,491.53
处置长期股权投资产生的投资收益	—	1,634.63	—
其他投资收益	737,167.86	—	—
合　计	-5,852,156.87	-4,970,756.39	-19,246,327.76

（2）按成本法核算的长期股权投资收益

项　目	2015年度	2014年度	2013年度
浙江浙能长兴发电有限公司	9,522,793.91	—	—
合　计	9,522,793.91		

注：本期收到浙江浙能长兴发电有限公司分红款 9,522,793.91 元。

（3）按权益法核算的长期股权投资收益

项　目	2015年度	2014年度	2013年度
长兴建设房屋开发有限公司	-1,786,627.11	9,353,100.51	-4,920,836.23
合　计	-1,786,627.11	9,353,100.51	-4,920,836.23

32、补贴收入

项　目	2015年度	2014年度	2013年度
财政补贴	291,145,642.24	185,933,711.71	261,210,000.00
合　计	291,145,642.24	185,933,711.71	261,210,000.00

注 1：根据长兴县财政局长财预【2013】233 号文件，长兴县财政局同意长兴县住建局将其下拨的财政资金 2.6121 亿元转拨给本公司，列入本公司的补贴收入。

注 2：根据长兴县财政局发布的长财预【2014】269 号文件，长兴县财政局同意将长兴县财政局下拨的财政资金 1.8593 亿元列入本公司的补贴收入。

注 3：根据长兴县财政局发布的长财预【2015】261 号文件，长兴县财政局同意将长兴县财政局下拨的财政资金 2.9114 亿元列入本公司的补贴收入。

33、营业外收入

项　目	2015年度	2014年度	2013年度
处置固定资产净收益	—	—	—
处置无形资产净收益	—	—	—
对外捐赠	—	—	—
其他	293,880.00	414,335.15	—
合　计	293,880.00	414,335.15	

34、营业外支出

项　目	2015年度	2014年度	2013年度
处置固定资产净损失	—	—	—
处置无形资产净损失	—	—	—
罚没支出	—	—	—
对外捐赠	54,439,095.00	21,000,000.00	20,000,000.00
其他	9,594,793.91	—	210,723.90
合　计	64,033,888.91	21,000,000.00	20,210,723.90

35、期末列示于现金流量表的现金及现金等价物包括

（1）现金和现金等价物的构成

项 目	2015年12月31日	2014年12月31日
一、现金	1,210,834,946.10	1,770,429,457.74
其中：库存现金	52,495.15	43,939.30
可随时用于支付的银行存款	1,210,782,450.95	1,770,385,518.44
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	—	—
三、年末现金及现金等价物余额	1,210,834,946.10	1,770,429,457.74

（2）不属于现金及现金等价物的货币资金情况的说明

项　目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
货币资金	1,678,834,946.10	2,045,429,457.74
现金及现金等价物余额	1,210,834,946.10	1,770,429,457.74
差异	468,000,000.00	275,000,000.00

注：本期差异金额全部系用于质押的定期存单。

七、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1、公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
长兴县城市建设发展中心	母公司	事业单位	浙江长兴	—	—	50,000,000.00

续表：

母公司名称	母公司对公司的控股比例	母公司对公司的表决权比例	公司最终控制方	组织机构代码
长兴县城市建设发展中心	76.92	76.92	长兴县住房和城乡建设局	47126064-2

2、 公司的子公司情况

子公司名称	注册地	营业范围	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
浙江长兴滨河实业有限公司	浙江长兴	新农村建设（城乡一体化农村房屋拆迁、新农村基础设施建设）；房地产开发经营，城市基础设施建设，自有房屋租赁，物业管理；旅游资源开发，生态农业开发；城市建筑物、绿地和街景照明设计；建筑材料销售；实业投资	1,000,000,000.00	92.00	92.00	68914486-3
长兴宏华市政建设有限公司	浙江长兴	市政工程施工、房屋建筑物工程施工	22,000,000.00	54.55	54.55	55053324-X
长兴恒信拆迁有限公司	浙江长兴	房屋拆迁	22,000,000.00	54.55	54.55	55053317-8
长兴清泉水务有限公司	浙江长兴	自来水生产项目的筹建（不得从事经营活动，筹建期至2016年1月12日），城市生活污水、工业污水净化处理；市政公用设施的投资、建设，供水管道安装工程施工，水电安装工程施工	170,000,000.00	100.00	100.00	57771745-2

3、公司的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	公司持股比例(%)	公司在被投资单位表决权比例(%)
一、合营企业	—	—	—	—	—	—	—
无	—	—	—	—	—	—	—
二、联营企业	—	—	—	—	—	—	—
长兴建设房屋开发有限公司	有限责任	浙江长兴	王栋	房地产开发	57000万元	42.11	42.11

续表：

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系
一、合营企业	—	—	—	—	—	—
无	—	—	—	—	—	—
二、联营企业	—	—	—	—	—	—
长兴建设房屋开发有限公司	3,589,088,242.72	2,778,821,724.46	810,266,518.26	537,199,015.03	-4,242,762.07	联营

4、公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与公司关系
浙江兴长资产经营有限公司	股东
长兴丽城建设发展有限公司	同一母公司

（二）关联方交易

关联方交易情况：

1．关联担保情况

截止 2015 年 12 月 31 日，关联方担保情况见附注八 “或有事项”。

（三）关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

项目名称	关联方	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	长兴城市建设发展中心	2,836,464,420.01	—	3,204,205,828.44	—
	长兴建设房屋开发有限公司	1,213,190,736.00	—	893,180,000.00	—
	浙江兴长资产经营有限公司	259,766,500.00	—	—	—
预付账款					
	长兴建设房屋开发有限公司	3,348,127,000.00	—	2,103,171,600.00	—

（2）应付关联方款项

项目名称	关联方	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
其他应付款			
	长兴丽城建设发展有限公司	385,630,000.00	597,629,800.00

4．其他关联交易

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司不存除上述交易外的其他关联交易。

八、或有事项

1、 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

单位：万元

担保方	被担保方	担保事项	担保金额	担保方式	债务期限
长兴城市建设有限公司	长兴交通投资集团有限公司	银行借款	40,000.00	保证	2014.3.11 至2016.3.11
长兴城市建设有限公司	长兴建设房屋开发有限公司	银行借款	37,000.00	保证	2015.1.4 至2018.1.4
长兴城市建设有限公司	长兴交通投资集团有限公司	银行借款	30,000.00	保证	2014.7.25 至2016.4.10
长兴城市建设有限公司	都市股份有限公司	银行借款	30,000.00	保证	2015.8.14 至2030.8.13
长兴城市建设有限公司	长兴交通投资集团有限公司	银行借款	30,000.00	保证	2015.6.26 至2017.6.26
长兴城市建设有限公司	浙江太湖新城实业投资有限公司	银行借款	25,000.00	保证	2014.11.28 至2017.1.21
长兴城市建设有限公司	长兴丽城建设发展有限公司	银行借款	15,000.00	保证	2014.9.4 至2016.9.4
长兴城市建设有限公司	长兴利源污水处理厂	银行借款	13,500.00	保证	2012.4.26 至2016.5.10
长兴城市建设有限公司	长兴利源污水处理厂	银行借款	12,000.00	保证	2014.1.9 至2016.1.9
长兴城市建设有限公司	长兴丽城建设发展有限公司	银行借款	8,000.00	保证	2014.1.17 至2017.1.17
长兴城市建设有限公司	长兴交通投资集团有限公司	银行借款	6,252.63	保证	2015.6.18 至2018.9.9

担保方	被担保方	担保事项	担保金额	担保方式	债务期限
长兴城市建设有限公司	长兴交通投资集团有限公司	银行借款	6,219.55	保证	2015.6.18 至 2018.9.9
长兴城市建设有限公司	长兴县城市建设发展中心	银行借款	4,000.00	保证	2010.1.7 至 2017.10.22
长兴城市建设有限公司	长兴永成建设发展有限公司	银行借款	4,000.00	保证	2014.10.29 至 2016.10.28
长兴城市建设有限公司	长兴永成建设发展有限公司	银行借款	4,000.00	保证	2015.8.3 至 2016.8.3
长兴城市建设有限公司	长兴和源污水处理厂	银行借款	500.00	保证	2015.1.30 至 2017.1.29
长兴城市建设有限公司	长兴建设房屋开发有限公司	银行借款	37,000.00	抵押	2015.1.4 至 2018.1.4
长兴城市建设有限公司	长兴丽城建设发展有限公司	银行借款	36,720.00	抵押	2014.9.4 至 2016.9.17
长兴城市建设有限公司	长兴丽城建设发展有限公司	银行借款	33,000.00	抵押	2014.2.7 至 2018.1.2
长兴城市建设有限公司	长兴丽城建设发展有限公司	银行借款	24,260.00	抵押	2143.28 至 2018.12.28
长兴城市建设有限公司	长兴丽城建设发展有限公司	银行借款	8,000.00	抵押	2014.1.17 至 2017.1.17
	合计		404,452.18		

2、 未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

截止财务报告批准报出日，本公司不存在未决诉讼事项。

3、 已贴现商业承兑汇票

无

4、 其他或有负债（贷款承诺、开出保函、信用证等产生或有负债的事项）及其财务影响；如无法预计，应说明理由。

无

九、承诺事项

报告期内除“附注八”对外担保事项外，本公司无其他承诺事项。

十、资产负债表日后事项

截止财务报告批准报出日，本公司无资产负债表日后事项。

十一、 其他重要事项

无

十二、 母公司会计报表有关项目注释

1、应收账款

（1）账龄分析

账龄	2015年12月31日 余额	占应收款总额比例 (%)	坏账准备	净值	2014年12月31日 余额	占应收款总额比例 (%)	坏账准备	净值
1年以内	150,660,000.00	71.52	33,000.00	150,627,000.00	260,000,000.00	100.00	—	260,000,000.00
1-2年	60,000,000.00	28.48	—	60,000,000.00	—	—	—	—
2-3年	—	—	—	—	—	—	—	—
3年以上	999.00	—	49.95	949.05	999.00	—	49.95	949.05
合计	210,660,999.00	100.00	33,049.95	210,627,949.05	260,000,999.00	100.00	49.95	260,000,949.05

（2） 截止 2015 年 12 月 31 日，无持公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

（3） 关联方单位欠款情况。

截止 2015 年 12 月 31 日，无关联方单位欠款情况。

（4） 期末应收账款除关联方和股东单位欠款外大额客户明细如下：

单位名称	与公司关系	应收金额	账龄	占应收账款余额的比例(%)	欠款原因
长兴县财政局	非关联方	210,000,000.00	两年以内	99.69	项目回购款
小计		210,000,000.00		99.69	

2、其他应收款

（1）账龄分析

账龄	2015年12月31日 余额	占应收款总额比例(%)	坏账准备	净值	2014年12月31日 余额	占应收款总额比例 (%)	坏账准备	净值
1年以内	1,296,420,776.44	41.43	26,831,947.49	1,269,588,828.95	1,359,710,448.46	44.81	13,615,627.65	1,346,094,820.81
1-2年	1,197,888,804.62	38.27	8,965,045.46	1,188,923,759.16	1,163,724,518.15	38.34	1,551,731.67	1,162,172,786.48
2-3年	486,228,948.43	15.54	1,039,615.21	485,189,333.22	442,887,062.21	14.59	3,014,554.03	439,872,508.18
3年以上	148,813,594.33	4.76	4,040,263.05	144,773,331.28	68,574,597.00	2.26	2,038,729.85	66,535,867.15
合计	3,129,352,123.82	100.00	40,876,871.21	3,088,475,252.61	3,034,896,625.82	100.00	20,220,643.20	3,014,675,982.62

注 1:本年度全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大的如计提比例超过 40%及以上的其他应收款：

其他应收款（按单位）	年末余额 其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
浙江长兴云宇实业投资有限公司	10,350,000.00	10,350,000.00	100%	收回可能性极低
长兴雄盛物资贸易有限公司	10,419,204.73	10,419,204.73	100%	收回可能性极低
合计	20,769,204.73	20,769,204.73		

注 2:本年度无以前年度已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年度又全额或部分收回的，或通过重组等其他方式收回的其他应收款；

注 3:本年度无对某些金额较大或账龄较长的其他应收款不计提坏账准备，或计提坏账准备比例较低的其他应收款；

注 4:本年度无实际冲销的其他应收款。

（2）截止 2015 年 12 月 31 日，持公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

单位名称	所欠金额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	欠款原因
长兴城市建设发展中心	1,512,534,020.01	三年以内	48.33	借款
浙江兴长资产经营有限公司	180,566,500.00	三年以内	5.77	借款
合 计	1,693,100,520.01		54.10	

（3）关联方单位欠款情况。

单位名称	所欠金额	账龄	占应收账款余额的比例(%)	欠款原因
长兴建设房屋开发有限公司	657,690,736.00	1年以内、1-2年	21.02	往来款
长兴清泉水务有限公司	127,030,000.00	1-2年	4.06	往来款
长兴恒信拆迁有限公司	100,000,000.00	2-3年	3.20	往来款
合　计	884,720,736.00		28.28	

（4）期末其他应收款除关联方和股东单位欠款外前五名客户明细如下::

单位名称	与公司关系	应收金额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	欠款原因
浙江长兴经开建设开发有限公司	非关联方	83,510,410.96	1年以内、1-2年	2.67	往来款
长兴金鼎建设开发有限公司	非关联方	64,124,977.17	1年以内、1-2年	2.05	往来款
长兴县振宇房屋开发有限公司	非关联方	56,073,424.66	1年以内、1-2年、2-3年	1.79	往来款
长兴利源污水处理厂	非关联方	55,810,000.00	1年以内	1.78	往来款
长兴县永兴建设开发有限公司	非关联方	53,437,480.97	2年以内	1.71	往来款
小计		312,956,293.76		10.00	

3、长期股权投资

（1）长期股权投资及资减值准备

项　目	2015年12月31日			2014年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,589,372,631.80	—	1,589,372,631.80	1,247,046,210.33	—	1,247,046,210.33
对联营企业投资	—	—	—	—	—	—
其他股权投资	73,514,972.74	—	73,514,972.74	73,514,972.74	—	73,514,972.74
合　计	1,662,887,604.54		1,662,887,604.54	1,320,561,183.07		1,320,561,183.07

（2）对子公司投资

被投资单位名称	投资比例(%)	核算方法	初始投资	2014年12月31日	本期增减(—调减)额				2015年12月31日
					投资成本	损益调整	分红	股权投资准备	股权投资差额	
浙江长兴滨河实业有限公司	92.00	权益法	720,000,000.00	1,220,780,405.76	200,000,000.00	22,366,285.66	—	125,553,681.62	—	1,568,700,373.04
长兴恒信拆迁有限公司	54.54	权益法	12,000,000.00	11,683,134.14	—	-1,431.46	—	—	—	11,681,702.68
长兴宏华市政建设有限公司	54.55	权益法	12,000,000.00	14,582,670.43	—	-5,592,114.35	—	—	—	8,990,556.08
合　计			744,000,000.00	1,247,046,210.33	200,000,000.00	16,772,739.85		125,553,681.62		1,589,372,631.80

（3）其他股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	核算方法	初始投资金额	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
浙江浙能长兴发电有限公司	5%	成本法	73,514,972.74	73,514,972.74	—	—	73,514,972.74
合　计			73,514,972.74	73,514,972.74			73,514,972.74

（4）被投资企业未出现可收回金额低于长期投资账面价值的事项，故未计提长期投资减值准备。

4、其他应付款

（1）按账龄分类

账龄	2015 年 12 月 31 日 金额	比例（%）	2014 年 12 月 31 日 金额	比例（%）
1年以内	400,899,105.81	40.61	981,080,152.49	67.80
1-2年	279,259,792.97	28.29	347,617,587.99	24.02
2-3年	297,219,587.99	30.12	117,240,560.00	8.10
3年以上	9,721,323.49	0.98	1,216,715.24	0.08
合计	987,099,810.26	100.00	1,447,155,015.72	100.00

（2）截止 2015 年 12 月 31 日，持公司 5%（含 5%）以上股份的股东及其他关联单位欠款如下：

单位名称	与公司关系	所欠金额	账龄	占其他应付款余额的比例(%)	欠款原因
浙江长兴滨河实业有限公司	子公司	701,367,000.00	3 年以内	71.05	往来款、滨河垫付土地款
长兴宏华市政建设有限公司	子公司	142,000,000.00	3 年以内	14.39	往来款
小计		843,367,000.00		85.44	

（3）期末其他应付款除关联方和股东单位欠款外前五名客户明细如下：

单位名称	与公司关系	所欠金额	账龄	占其他应付款余额的比例(%)	欠款原因
长兴县财政局	非关联方	122,960,000.00	1 年以内、1-2 年	12.46	往来款
长兴县兴合建设工程检测	非关联方	5,000,000.00	1-2 年	0.51	往来款
浙大农业科技园有限公司	非关联方	2,854,077.00	1-2 年	0.29	往来款
浙江同泰建设有限公司	非关联方	2,030,000.00	1 年以内	0.21	履约保证金
长兴中海建设工程有限公司	非关联方	2,017,000.00	1 年以内	0.20	履约保证金
小计		134,861,077.00		13.67	

5、主营业务收入

（1）项目列示

项　目	2015年度	2014年度	2013年度
工程项目回购收入	259,169,256.64	133,143,062.22	84,100,000.00
土地开发收入	449,430,000.00	612,300,000.00	629,299,200.00
合　计	708,599,256.64	745,443,062.22	713,399,200.00

6、主营业务成本

项　目	2015年度	2014年度	2013年度
工程项目回购成本	181,574,299.72	100,657,341.63	64,966,812.89
土地开发成本	69,016,535.37	82,686,468.43	437,741,568.00
合　计	250,590,835.09	183,343,810.06	502,708,380.89

7、财务费用

项　目	2015年度	2014年度	2013年度
利息支出	466,411,536.49	455,206,071.80	439,238,044.98
减：利息收入	211,551,136.72	205,297,756.62	401,740,762.73
金融手续费	53,954.80	234,300.24	181,806.24
其他	26,530,773.59	26,394,264.64	18,034,043.42
合　计	281,445,128.16	276,536,880.06	55,713,131.91

8、投资收益

（1）明细

项　目	2015年度	2014年度	2013年度
权益法核算的股权投资收益	16,772,739.85	14,792,063.83	45,924,484.55
成本法核算分配来的利润	9,522,793.91	—	—
处置长期股权投资产生的投资收益	—	1,634.63	—
合　计	26,295,533.76	14,793,698.46	45,924,484.55

（2）按成本法核算的长期股权投资收益

项　目	2015年度	2014年度	2013年度
浙江浙能长兴发电有限公司	9,522,793.91	—	—
合　计	9,522,793.91		

（3）按权益法核算的长期股权投资收益

项　目	2015年度	2014年度	2013年度
浙江长兴滨河实业有限公司	22,366,285.66	19,742,675.42	45,960,854.97
长兴恒信拆迁有限公司	-1,431.46	-4,655,186.66	-15,566.00
长兴宏华市政建设有限公司	-5,592,114.35	-295,424.93	-20,804.42
合　计	16,772,739.85	14,792,063.83	45,924,484.55

9、补贴收入

项　目	2015年度	2014年度	2013年度
财政补贴	191,145,642.24	85,933,711.71	169,210,000.00
合　计	191,145,642.24	85,933,711.71	169,210,000.00

注 1：根据长兴县财政局长财预【2013】233 号文件，长兴县财政局同意长兴县住建局将其下拨的财政资金 1.6921 亿元转拨给本公司，列入本公司的补贴收入。

注 2：根据长兴县财政局发布的长财预【2014】269 号文件，长兴县财政局同意将长兴县财政局下拨的财政资金 0.8593 亿元列入本公司的补贴收入。

注 3：根据长兴县财政局发布的长财预【2015】261 号文件，长兴县财政局同意将长兴县财政局下拨的财政资金 1.9114 亿元列入本公司的补贴收入。

10、期末列示于现金流量表的现金及现金等价物包括

（1）现金和现金等价物的构成

项　目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
一、现金	1,110,762,800.14	1,627,862,943.52
其中：库存现金	31,587.35	8,654.50
可随时用于支付的银行存款	1,110,731,212.79	1,627,854,289.02
可随时用于支付的其他货币资金	—	—
可用于支付的存放中央银行款项	—	—
存放同业款项	—	—
拆放同业款项	—	—
二、现金等价物	—	—
其中：三个月内到期的债券投资	1,110,762,800.14	1,627,862,943.52
三、年末现金及现金等价物余额	1,627,862,943.52	942,061,731.60
减：年初现金及现金等价物余额	-517,100,143.38	685,801,211.92
四、现金及现金等价物净增加额		

（2）不属于现金及现金等价物的货币资金情况的说明

项　目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
货币资金	1,110,762,800.14	1,627,862,943.52
现金及现金等价物余额	1,110,762,800.14	1,627,862,943.52
差异	—	—

十三、 财务报表的批准报出

本财务报告于 2016 年 4 月 15 日由公司董事会批准报出。

长兴城市建设有限公司

二〇一六年四月十五日

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

日期：2016 年 4 月 15 日　　日期：2016 年 4 月 15 日　　日期：2016 年 4 月 15 日

证书序号：000174

会计师事务所
证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

利安达会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：黄锦辉

证书号：15 发证时间：二〇一五年十一月二十七日

证书有效期至：二〇一七年十一月二十七日

会计师事务所

执业证书

名　　称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：黄锦辉

办公场所：北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11000154

注册资本(出资额)：1981万元

批准设立文号：京财会许可[2013]0061号

批准设立日期：2013-10-11

证书序号：NO. 019716

说　明

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

发证机关：北京市财政局

二〇一六年　一　月　十日

中华人民共和国财政部制

编号:No.0 01625674

营业执照

统一社会信用代码 91110105080509009G

名　　称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
类　　型	特殊普通合伙企业
主要经营场所	北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室
执行事务合伙人	黄锦辉
成立日期	2013年10月22日
合伙期限	2013年10月22日至 长期
经营范围	审查企业会计报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

在线扫码获取详细信息

登记机关　北京市工商行政管理局朝阳分局

2016 年 01 月 09 日

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

企业信用信息公示系统网址：qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 潘文斌

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1971-02-06

工作单位 Working unit 利安达会计师事务所（特殊普通合伙）浙江江南分所

身份证号码 Identity card No. 330402710206091

利安达会计师事务所(特殊普通合伙) 1101050524976

证书编号：No. of Certificate 330000830945

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

发证日期：Date of Issuance 1995 年/y 03 月/m 01 日/d

4

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.

浙江省注册会计师协会 年检专用章

2015 年/y 01 月/m 01 日/d

5

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.

浙江省注册会计师协会
年检专用章

2015 01 01
年 月 日
/y /m /d

6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

宁波达会计师事务所(特殊普通合伙)
1101050524976

年 月 日
/y /m /d

7

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

浙江省注册会计师协会 年检专用章

2011 01 01

证书编号：110001690082
No. of Certificate

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

发证日期：二〇一〇 六 二十
Date of Issuance

4

5

浙江天安达会计师事务所(特殊普通合伙)
1101050524976

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 叶增水
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1985-05-28
工作单位 Working unit 中磊会计师事务所有限责任公司浙江分所
身份证号码 Identity card No. 330328198505285116

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.

2016 01 01

浙江省注册会计师协会
年检专用章

年 月 日
/y /m /d
2014 01 01

8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2015 01 01

年 月 日
/y /m /d

9

安达会计师事务所(特殊普通合伙)
1101050524976

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014 年 8 月 20 日
/y /m /d

14

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

11

本页无正文，为《长兴城市建设有限公司公司债券2015年年度报告》盖章页。

长兴城市建设有限公司

2016年4月28日