

临安市城建发展有限公司公司债券

2015 年年度报告

## 重要提示

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

公司 2015 年年度财务报告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。

## 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、有息债务较高的风险

2014年末和2015年末，发行人有息债务分别为749,308.57万元和741,822万元，分别占同期负债总计的比例为69.36%和66.63%，占同期所有者权益合计的比例为100.52%和108.57%。随着公司投建项目数量不断增多、规模不断扩大，相应的借款也同步增加，财务费用相应升高，还本付息压力增大；如果公司的自有资金增速不能满足其业务发展需求，则可能需要更多的依靠外部融资来弥补，导致未来公司的有息负债规模进一步增大，存在一定的风险。

### 二、产业政策风险

公司作为临安市城市建设的主要投资、建设和运营主体，未来将继续承担高新区城市化进程中的基础设施和保障房投资建设服务。若国家的相关产业政策出现不同程度的调整或变化，可能对公司的某些项目产生一定的影响，从而影响公司的经营活动和盈利能力。

# 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节公司及相关中介机构简介.....	7
一、发行人.....	7
二、承销商、债券受托管理人.....	7
三、律师事务所.....	8
四、会计师事务所.....	8
第二节公司债券事项.....	9
一、债券基本情况.....	9
二、债券募集资金用途.....	10
三、评级机构跟踪安排.....	12
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况.....	12
（一）增信机制.....	12
（二）偿债计划.....	12
（三）其他偿债保障措施.....	12
五、债券持有人会议召开情况.....	13
六、债券受托管理人履职情况.....	13
第三节公司财务状况和资产状况.....	14
一、主要财务会计信息.....	14
二、非标准无保留意见审计报告相关事项影响.....	16
三、主要资产及负债变动情况.....	16
四、受限资产情况.....	17
五、其他债券和债务融资工具付息兑付情况.....	17
六、对外担保情况.....	18
七、银行授信及偿还情况.....	18
八、其他.....	18
第四节公司业务及治理情况.....	19

一、公司主要业务和经营情况 .....	19
(一) 房地产业务.....	19
(二) 景区旅游业务.....	19
(三) 水务业务 .....	20
(四) 发电业务 .....	20
(五) 物资销售业务.....	20
二、公司发展战略及下一年度经营计划.....	22
三、公司严重违约、控制股东独立性等情况说明.....	22
四、公司非经营性往来占款、资产拆借、违规担保等情况说明 .....	22
五、公司治理、内部情况说明 .....	22
第五节重大事项 .....	24
第六节财务报告 .....	25
第六节备查文件摘要 .....	26

## 释义

发行人、公司	指	临安市城建发展有限公司。
承销商/债券受托管理人/国信证券	指	国信证券股份有限公司。
募集资金与偿债保障金专户监管人	指	中国农业银行股份有限公司临安支行。
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司。
深交所	指	深圳证券交易所。
发行人律师	指	浙江天册律师事务所。
审计机构	指	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）。
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》。
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》。
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》。
《管理暂行办法》	指	《深圳证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》。
《备案管理办法》	指	《非公开发行公司债券备案管理办法》。
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节日和/或休息日）。
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

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

## 第一节公司及相关中介机构简介

### 一、发行人

名称：临安市城建发展有限公司

法定代表人：麻成林

信息披露事务负责人：涂志刚

联系地址：临安市锦城街道国联大厦 5 层

电话：0571-63962181

传真：0571-63962181

住所：临安市锦城街道国联大厦 1（1 幢 501）

年度报告查询网址：[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)和[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)

年度报告备置地：临安市锦城街道国联大厦5层

报告期内，公司董事、监事和高级管理人员变动情况：报告期内，公司实际控制人以及董事、监事和高级管理人员均未发生变更。

为优化临安市国有资产布局，做强做大国有企业，根据《临安市政府融资平台整合工作方案》（临政函[2015]58号），经临安市人民政府批准，同意将临安市国有资产监督管理委员会办公室持有的临安市城建发展有限公司 100% 股权无偿划转至临安市国有股权控股有限公司。

公司已根据批复文件于 2015 年 12 月 24 日完成工商变更登记和国家出资企业产权变动登记等相关手续的办理。

本次控股股东并为引起实际控制人变动，未导致公司主营业务结构发生变化，未对公司主营业务、财务状况、评级状况及偿债能力造成重大影响。

### 二、承销商、债券受托管理人

名称：国信证券股份有限公司

法定代表人：何如

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

联系人：黄梁波、张柯、葛坤

联系电话：010-88005065、010-88005352、010-88005009

传真：010-88005099

### 三、律师事务所

名称：浙江天册律师事务所

负责人：章靖忠

住所：浙江省杭州市杭大路 1 号黄龙世纪广场 A-11

经办律师：吕崇华、杨婕

联系电话：0571-87901110

传真：0571-87902008

### 四、会计师事务所

名称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：黄锦辉

主要经营场所：北京市朝阳区八里庄西里 100 号 1 号楼东区 2008 室

经办会计师：濮文斌、陈海建

联系电话：0573-82627289

传真：0573-82627279

## 第二节公司债券事项

### 一、债券基本情况

#### (一) 2012年临安市城建发展有限公司公司债券

- 1、债券名称：2012年临安市城建发展有限公司公司债券
- 2、债券简称及代码：12 临安城建债（1280036.IB）、12 临安债（122580.SH）
- 3、发行总额：7 亿元人民币
- 4、发行日：2012 年 3 月 9 日
- 5、到期日：2018 年 3 月 9 日
- 6、债券余额：5.25 亿元人民币
- 7、票面利率：本期债券在存续期内票面利率为 8.15%，存续期内固定不变。
- 8、还本付息方式：每年付息一次，在本期债券的 3、4、5、6 个计息年度末分别按照发行总额 25%、25%、25%、25%的比例偿还债券本金。最后四年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
- 9、上市流通场所：上海证券交易所。
- 10、在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。在上海证券交易所发行对象为中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。
- 11、报告期内债券付息情况：截至本报告出具日，发行人已按期支付了各期本息。

#### (二) 2014年临安市城建发展有限公司公司债券

- 1、债券名称：2014年临安市城建发展有限公司公司债券

2、债券简称及代码：14 临安城建债（1480402）、14 临城建（124885）

3、发行总额：10 亿元人民币

4、发行日：2014 年 8 月 1 日

5、到期日：2021 年 8 月 1 日

6、债券余额：10 亿元人民币

7、票面利率：本期债券在存续期内票面利率为 6.94%，存续期内固定不变。

8、还本付息方式：年付息一次，附提前偿还条款，自债券存续期第 3 个计息年度起分别按照 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。后 5 年利息随本金的兑付一起支付，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。

9、上市流通场所：上海证券交易所。

10、投资者适当性安排：在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

11、报告期内债券付息情况：截至本报告出具日，发行人已按时支付了首期利息。

## 二、债券募集资金用途

### （一）2012 年临安市城建发展有限公司公司债券

本期债券募集资金 7 亿元人民币，所募资金中的 1 亿元将用于临安市第四期保障性住房项目；6 亿元将用于临安市锦城东郊新农村建设综合整治工程一期项目

募集资金使用情况：截至本报告出具日，本次募集资金已全部使用完毕。

募集资金使用履行程序：公司支取和使用监管账户的资金，提前向募集资金与偿债保障金专户监管人发出加盖发行人财务印鉴章和财务负责人私章的划款指令。划款指令应具备以下要素：付款人名称、付款账号、收款人名称、收款账号、付款金额（大、小写）、款项事由、支付时间等，并加盖与提供给募集资金与偿债保障金专户监管人的预留印鉴相符的印章和签字。

募集资金专项账户运作情况：自公司发行本次债券，在监管行设立募集资金使用专项账户以来，此账户运行正常。公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集说明，专门用于存放本次债券所募集的资金，实行专款专用，并由监管行负责公司严格按照募集资金用途进行使用。

## **（二）2014年临安市城建发展有限公司公司债券**

本期债券募集资金 10 亿元，募集资金全部用于锦桥区块棚户区改造及综合配套工程、临安市城东钱锦花园（安置房）项目和沙地区块棚户区改造有机更新项目三个固定资产投资项目。

募集资金使用情况：截至本报告出具日，本次募集资金已全部使用完毕。

募集资金使用履行程序：公司支取和使用监管账户的资金，提前向募集资金与偿债保障金专户监管人发出加盖发行人财务印鉴章和财务负责人私章的划款指令。划款指令应具备以下要素：付款人名称、付款账号、收款人名称、收款账号、付款金额（大、小写）、款项事由、支付时间等，并加盖与提供给募集资金与偿债保障金专户监管人的预留印鉴相符的印章和签字。

募集资金专项账户运作情况：自公司发行本次债券，在监管行设立募集资金使用专项账户以来，此账户运行正常。公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集说明，专门用于存放本次债券所募集的资金，实行专款专用，并由监管行负责公司严格按照募集资金用途进行使用。

### 三、评级机构跟踪安排

#### （一）2012年临安市城建发展有限公司公司债券

公司已委托鹏元资信评估有限公司担任本期债券跟踪评级机构，根据本公司与之签订的《信用评级委托协议书》相关条款，最新一期跟踪评级报告预计于2016年6月30日前披露至深圳证券交易所和中国债券信息网站。

#### （二）2014年临安市城建发展有限公司公司债券

公司已委托上海新世纪资信评估投资服务有限公司担任本期债券跟踪评级机构，根据本公司与之签订的《信用评级委托协议书》相关条款，最新一期跟踪评级报告预计于2016年6月30日前披露至深圳证券交易所和中国债券信息网站。

### 四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

#### （一）增信机制

本期债券无第三方担保、抵/质押担保等增信机制。

#### （二）偿债计划

2015年，公司按时偿还了两期债券的利息。

#### （三）其他偿债保障措施

公司认真落实本期债券保障措施，主要包括：

1、认真落实本次债券募集资金的投资运作；

2、公司的盈利能力为本期债券按时偿付提供保证，2015年公司实现营业收入33.60亿元，净利润3.76亿元；

3、资产变现为本期债券偿付提供保证，2015年末公司流动资产合计为130.16亿元，其中货币现金为16.50亿元，此外，截至2015年12月31日，公司持有土地账面价值合计34.95亿元。

4、公司拥有良好的银行信用支持，截至2015年末公司的银行授信额度为55亿元；

5、设立专项偿债账户，对偿债资金进行提前安排；

6、有效地风控控制机制为本期债券的偿还提供制度保障。

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

## 五、债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券无债券持有人会议召开事项。

## 六、债券受托管理人履职情况

本次债券的受托管理人为国信证券股份有限公司。公司与国信证券股份有限公司签署了《受托管理协议》，国信证券较好地履行了受托管理人职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。

### 第三节公司财务状况和资产状况

本节财务数据来源于临安市城建发展有限公司 2015 年度经审计的的财务报表。利安达会计师事务所（特殊普通合伙）受发行人委托对发行人 2015 年的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

#### 一、主要财务会计信息

表 3-1 最近两年主要会计数据

单位：万元

项目	2015 年末/度	2014 年末/度	同比变动
资产总计	1,807,445.34	1,814,744.11	-0.40%
所有者权益合计	737,967.74	690,159.94	6.93%
归属于母公司所有者权益	730,074.95	683,803.16	6.77%
营业收入	335,968.72	235,438.20	42.70%
净利润	37,572.23	35,003.28	7.34%
归属于母公司所有者净利润	36,852.74	34,596.17	6.52%
息税前折旧摊销前利润	81,893.24	64,414.05	27.14%
经营活动产生的现金流量净额	15,053.24	-201,211.69	-107.48%
投资活动产生的现金流量净额	13,762.77	-70,959.16	-119.40%
筹资活动产生的现金流量净额	354,361.02	545,000.43	-34.98%
期末现金及现金等价物余额	159,028.24	119,680.83	32.88%

公司 2015 年经营业绩相较 2014 年有所提高，主要是由于公司物资销售和房产销售收入大幅增长所致。

表 3-2：最近两年主要财务指标

项目	2015年末/度	2014年末/度	同比变动（%）
流动比率 <sup>1</sup> （倍）	3.24	2.68	20.90%
速动比率 <sup>2</sup> （倍）	1.66	1.33	24.63%
资产负债率 <sup>3</sup> （%）	59.17	61.97	-4.52%
EBITDA 全部债务比 <sup>4</sup>	0.10	0.09	17.51%
利息保障倍数 <sup>5</sup>	1.37	1.64	-16.36%

现金利息保障倍数 <sup>6</sup>	1.33	-3.58	-137.13%
EBITDA利息保障倍数 <sup>7</sup>	1.45	1.78	-18.34%
应收账款周转率 <sup>8</sup> （次/年）	165.36	105.51	56.71%
存货周转率 <sup>9</sup> （次/年）	0.48	0.36	33.81%
总资产周转率 <sup>10</sup> （次/年）	0.19	0.15	27.56%
流动资产周转率 <sup>11</sup> （次/年）	0.25	0.20	29.74%
固定资产周转率 <sup>12</sup> （次/年）	3.48	2.42	43.96%
毛利率 <sup>13</sup> （%）	7.17%	7.22%	-0.62%
净利润率 <sup>14</sup> （%）	11.18%	14.87%	-24.78%
净资产收益率 <sup>15</sup> （%）			
总资产收益率 <sup>16</sup> （%）			
到期贷款偿还率 <sup>17</sup> （%）	100.00	100	0.00%
利息偿付率 <sup>18</sup> （%）	100.00	100	0.00%

上述指标计算公式如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=（流动资产-存货-划分为持有待售的资产-一年内到期的非流动资产-其他流动资产）/流动负债
- 3、资产负债率=负债合计/资产总计
- 4、EBITDA/全部债务比=EBITDA/全部债务
- 5、利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）
- 6、现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出
- 7、EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+列入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销）/（列入财务费用的利息支出+资本化利息支出）
- 8、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款
- 9、存货周转率=营业成本/平均存货
- 10、总资产周转率=营业收入/平均总资产
- 11、流动资产周转率=营业收入/平均流动资产
- 12、固定资产周转率=营业收入/平均固定资产净额
- 13、毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入
- 14、净利润率=净利润/营业收入
- 15、净资产收益率=净利润/平均所有者权益（不含少数股东权益）
- 16、总资产收益率=净利润/平均总资产

17、到期贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

18、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

## 二、非标准无保留意见审计报告相关事项影响

公司 2015 年度审计报告为标准无保留意见审计报告。

## 三、主要资产及负债变动情况

表 3-3 资产明细

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	同比变化 (%)
<b>流动资产：</b>			
货币资金	165,028.24	129,680.83	27.26%
应收账款	2,252.96	1,810.65	24.43%
其他应收款	424,228.83	428,646.25	-1.03%
存货	632,139.98	671,902.23	-5.92%
其他流动资产	943.27	5,620.80	-83.225
<b>流动资产合计</b>	<b>1,301,553.47</b>	<b>1,346,678.79</b>	<b>-3.35%</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	9,876.13	8,416.18	17.35%
长期股权投资	15,810.89	14,267.67	10.82%
固定资产	96,487.65	96,412.44	0.08%
<b>非流动资产合计</b>	<b>505,891.88</b>	<b>468,065.31</b>	<b>8.08%</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,807,445.34</b>	<b>1,814,744.10</b>	<b>-0.40%</b>

2014 年和 2015 年，公司资产总计分别为 1,814,744.10 万元，和 1,807,445.34 万元，同比下降 0.40%。2014 年和 2015 年，公司的流动资产分别为 1,346,678.79 万元和 1,301,553.47 万元，同比下降 3.35%。2015 年，公司的非流动资产合计相比 2014 年增长 8.08%。

表 3-4 负债明细

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	同比变化 (%)
----	------------------	------------------	----------

<b>流动负债：</b>			
短期借款	3,180.50	65,435.43	-95.14%
应付账款	51,016.98	26,846.73	90.03%
预收款项	25,169.44	104,031.37	-75.81%
应付职工薪酬	451.27	111.21	305.77%
其他应付款	152,239.97	207,605.84	-26.67%
一年内到期的非流动负债	119,750.00	86,679.00	38.15%
其他流动负债	38,413.27	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>401,839.07</b>	<b>502,674.16</b>	<b>-20.06%</b>
非流动负债：	-	-	-
长期借款	368,647.79	429,140.00	-14.10%
应付债券	250,244.61	168,054.15	48.91%
<b>非流动负债合计</b>	<b>667,638.54</b>	<b>621,910.01</b>	<b>7.35%</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,069,477.61</b>	<b>1,124,584.16</b>	<b>-4.90%</b>

2014年和2015年，公司的负债总额分别为1,124,584.16万元和1,069,477.61万元，同比下降4.90%，长短期负债比例有小幅变化，公司负债状况有所改善。其中，公司流动性负债由2014年的502,674.16万元下降至2015年的401,839.07，降幅为20.06%，主要原因是公司利用募集资金偿还了6.2亿元的短期借款，公司非流动负债的增长主要是由于本次债券的发行导致应付债券增长48.91%。通过本次公司债券的发行，公司在短期负债和长期负债间得以调整。

#### 四、受限资产情况

截至2015年末，公司的受限资产价值为242,919.17万元，明细如下：

单位：万元

货币资金	账面价值	受限原因
货币资金	6,000.00	黄金租赁业务质押
存货	221,461.36	借款抵押
固定资产	15,457.81	借款抵押
<b>合计</b>	<b>242,919.17</b>	

#### 五、其他债券和债务融资工具付息兑付情况

截至2015年末，除本报告“第二节公司债券事项”已披露债券外，2012年临安市

城建发展有限公司债券和 2014 年临安市城建发展有限公司债券均按时偿还了利息。

## 六、对外担保情况

截至 2015 年末，公司的对外担保余额为 74,000.00 万元，明细如下：

担保方	被担保方	担保金额(万元)	到期日
临安市城建发展有限公司	临安市安置房建设管理中心	60,000.00	2020.12.05
临安市城建发展有限公司	杭州临安自来水有限公司	14,000.00	2017.07.08

## 七、银行授信及偿还情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司获得授信额度为 550,000.00 万元，已使用额度为 491,580 万元，未使用额度为 58,420 万元。

## 八、其他

报告期内，公司无重大会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

## 第四节公司业务及治理情况

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

### 一、公司主要业务和经营情况

#### （一）房地产业务

公司房地产业务主要包括保障房和商品房开发销售两大类，由下属临安新都房地产开发有限公司（以下简称“新都房产”）、临安市国联置业有限公司（以下简称“国联置业”）、临安市经济适用住房开发有限公司（以下简称“临安经适用房公司”）、临安城镇化建设有限公司（以下简称“临安城镇化公司”）、临安山水房屋开发有限公司运营。近三年来，公司随着房地产项目销售的推进，房地产业务收入实现快速增长。2014年和2015年公司房地产实现收入87,603.02万元和150,983.29万元，同比增长72.35%。

#### （二）景区旅游业务

2007年12月，发行人收购了大明山景区，目前公司景区旅游业务主要是对大明山景区旅游资源的开发运营。2014和2015年，公司景区旅游业务收入分别为87,603.02万元和150,983.29万元，同比增长39.23%。

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

设工作，扩建了滑雪场、大明山庄、大明湖配套游客餐饮项目等。

### （三）水务业务

公司水务业务主要由全资子公司临安城市污水处理有限公司、青山污水处理有限公司、临安市水涛庄水库电站有限公司（以下简称“水涛庄水电站公司”）负责运营。

在污水处理业务方面，临安市污水处理业务由发行人独家经营，公司在污水处理方面具有区域专营优势。截至 2014 年末，公司设计污水处理能力 6 万吨/日，拥有管网资产 271.15 公里，污水截流服务区域人口 12.3 万人，污水截流服务面积 11.03 平方公里。2013-2014 年公司实际污水处理量分别为 2,564.82 万吨和 2,555.50 万吨，同期公司污水处理收入 2,870.80 万元和 2,628.48 万元。2014 年和 2015 年，公司水务业务收入分别为 2,628.48 万元和 2,340.37 万元，有小幅下降。

### （四）发电业务

公司水力发电业务主要由下属全资子公司水涛庄水电站公司负责经营，水涛庄水电站公司位于临安市高虹镇水涛庄村，所经营水电站总投资额为 0.07 亿元。2014 年和 2015 年，公司实现发电业务收入分别为 288.92 万元和 519.73 万元。总体上，公司发电业务规模偏小，对盈利贡献有限。

### （五）物资销售业务

发行人物资销售业务包括优质高岭土开采销售以及黄金现货交易。2015 年公司实现物资销售收入 171,658.87 万元；从收入构成看，黄金现货交易业务收入占比较高。总体上，公司物资销售业务收入规模较大，但由于该业务毛利率水平不高，整体盈利贡献偏低。

表 4-1 公司营业收入、毛利润构成情况及毛利率状况

单位：万元

项目	收入	收入占比	毛利润	毛利率
物资销售	171,658.87	51.09%	-12.91	-0.01%
污水处理费	2,340.37	0.70%	-869.50	-37.15%

房产销售	150,983.29	44.94%	18,659.21	12.36%
景区旅游	8,741.42	2.60%	4,559.42	52.16%
发电收入	519.73	0.15%	255.97	49.25%
其他收入	1,725.03	0.51%	1,499.13	86.90%
<b>合计</b>	<b>335,968.72</b>	<b>100.00%</b>	<b>24,091.33</b>	<b>7.17%</b>

表 4-2 最近两年主要经营指标对比

项目	2015 年度	2014 年度	同比变动
<b>一、营业总收入</b>	<b>335,968.72</b>	<b>235,438.20</b>	<b>42.70%</b>
其中：营业收入	335,968.72	235,438.20	42.70%
<b>二、营业总成本</b>	<b>368,926.54</b>	<b>258,672.17</b>	<b>42.62%</b>
其中：营业成本	311,877.38	218,450.64	42.77%
营业税金及附加	12,568.10	4,662.01	169.59%
销售费用	1,281.99	974.77	31.52%
管理费用	5,458.84	6,140.22	-11.10%
财务费用	37,879.41	27,692.80	36.78%
资产减值损失	-139.18	751.74	-118.51%
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）	2,122.84	902.43	135.24%
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	408.56	632.62	-35.42%
汇兑收益（损失以“－”号填列）	-	-	-
<b>三、营业利润（亏损以“－”号填列）</b>	<b>-30,834.98</b>	<b>-22,331.54</b>	<b>-38.08%</b>
加：营业外收入	71,038.25	62,755.33	13.20%
其中：非流动资产处置利得	-	0.01	-100.00%
减：营业外支出	653.23	1,204.45	-45.77%
其中：非流动资产处置损失	11.10	257.67	-95.69%
<b>四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b>	<b>39,550.04</b>	<b>39,219.34</b>	<b>0.84%</b>
减：所得税费用	1,977.81	4,216.06	-53.09%
<b>五、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>	<b>37,572.23</b>	<b>35,003.28</b>	<b>7.34%</b>
归属于母公司所有者的净利润	36,852.74	34,596.17	6.52%

少数股东损益	719.49	407.11	76.73%
--------	--------	--------	--------

2015 年度，公司实现营业收入 235,438.20 万元，同比 2014 年增长 42.70%。同时，2015 年公司实现投资收益 2,122.84 万元，同比 2014 年增长 135.24%。2015 年，公司共获得政府补助 70,788.24 万元，同比 2014 年增长 13.08%。营业收入的稳步增长和政府支持，使公司 2015 年实现净利润 37,572.23 万元，同比 2014 年增长 7.34%。

## 二、公司发展战略及下一年度经营计划

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

- 1、落实项目建设。全面推进城东新城建设，进一步完善城乡给排水设施。
- 2、继续开发亮点产业。强化大明山景区的市场营销，加快矿产产业发展布局，巩固扩大水务产业合作成果。
- 3、保障城镇化建设资金。积极做好直接融资工作，盘活土地存量。
- 4、深化改革，提升公司管控能力。完善人员招聘录用体系，探索薪酬分配制度改革，建立创新创效激励机制。

## 三、公司严重违约、控制股东独立性等情况说明

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，未有严重违约事件发生，同时，本公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与公司控股股东保持独立性。

## 四、公司非经营性往来占款、资产拆借、违规担保等情况说明

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

## 五、公司治理、内部情况说明

报告期内，本公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况，同时公司如约执行募集说明书中的相关约定和承诺，确

保债券投资者应享有的利益。

## 第五节重大事项

报告期内，本公司没有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、仲裁或行政处罚事项。

报告期内，本公司并无破产重整事项。

本年度报告披露后，本公司及控制股东、实际控制人未发生涉嫌犯罪被司法机关立案调查，以及公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

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

## 第六节财务报告

本公司《临安市城建发展有限公司 2015 年度财务报表审计报告》详见附件。

## 第六节备查文件摘要

1、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的临安市城建发展有限公司 2015 年度财务报表；

2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的临安市城建发展有限公司 2015 年度审计报告书原件；

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

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

（以下无正文）

（本页无正文，为《临安市城建发展有限公司公司债券 2015 年年度报告》盖章页）





临安市城建发展有限公司



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	4
四、合并现金流量表	5
五、合并所有者权益变动表	6-7
六、母公司资产负债表	8
七、母公司利润表	9
八、母公司现金流量表	10
九、母公司所有者权益变动表	11-12
十、财务报表附注	13-75

委托单位：临安市城建发展有限公司

审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：（010）85886680

传真号码：（010）85886690

网 址：<http://www.Reanda.com>

# 审计报告

利安达审字[2016]第 2475 号

## 临安市城建发展有限公司全体股东：

我们审计了后附的临安市城建发展有限公司(以下简称“临安城建公司”)财务报表,包括 2015 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表,2015 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表和合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

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

### 二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

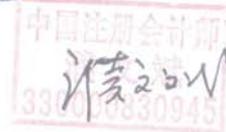
我们认为，临安城建公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了临安城建公司 2015 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2015 年度的合并及公司经营成果和现金流量。



中国·北京



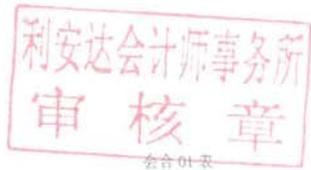
中国注册会计师



中国注册会计师



二〇一六年四月二十一日



合并资产负债表

编制单位: 雅安南城发展有限公司

2015年12月31日

金额单位: 元

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	五、1	1,650,282,423.56	1,296,808,320.06	短期借款	五、17	31,805,000.00	654,354,261.58
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	五、2	-	500,000,000.00	拆入资金			
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
应收票据		-	-	衍生金融负债			
应收账款	五、3	22,529,574.56	18,106,419.59	应付票据	五、18	-	30,000.00
预付款项	五、4	769,601,869.27	590,180,251.15	应付账款	五、19	510,169,783.33	268,467,302.00
应收保费				预收款项	五、20	251,694,440.17	1,040,313,747.98
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息		-	-	应付职工薪酬	五、21	4,512,708.80	1,112,139.73
应收股利		-	-	应交税费	五、22	19,285,029.78	33,061,829.75
其他应收款	五、5	4,242,288,253.61	4,286,462,538.20	应付利息	五、23	96,891,385.11	86,553,833.02
买入返售金融资产				应付股利		-	-
存货	五、6	6,321,399,831.77	6,719,022,306.31	其他应付款	五、24	1,522,399,663.38	2,076,058,436.38
划分为持有待售的资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产		-	-	保险合同准备金			
其他流动资产	五、7	9,432,703.30	56,208,090.26	代理买卖证券款			
流动资产合计		13,015,534,656.07	13,466,787,925.57	代理承销证券款			
非流动资产:				划分为持有待售的负债			
发放贷款及垫款				一年内到期的非流动负债	五、25	1,197,500,000.00	866,790,000.00
可供出售金融资产	五、8	98,761,331.38	84,161,772.88	其他流动负债	五、26	384,132,700.00	-
持有至到期投资				流动负债合计		4,018,390,710.57	5,026,741,550.44
长期应收款				非流动负债:			
长期股权投资	五、9	158,108,925.73	142,676,645.81	长期借款	五、27	3,686,477,861.01	4,291,400,000.00
投资性房地产		-	-	应付债券	五、28	2,502,446,121.03	1,680,541,470.24
固定资产	五、10	964,876,467.41	964,124,375.57	其中: 优先股			
在建工程	五、11	2,882,907,074.98	2,571,735,343.36	永续债			
工程物资				长期应付款	五、29	304,223,009.10	-
固定资产清理				长期应付职工薪酬			
生产性生物资产				专项应付款	五、30	167,057,681.20	233,339,545.40
油气资产				预计负债			
无形资产	五、12	9,721,441.10	32,659,987.72	递延收益			
开发支出				递延所得税负债	五、15	16,180,706.75	13,819,064.62
商誉	五、13	14,775,627.26	14,775,627.26	其他非流动负债		-	-
长期待摊费用	五、14	5,930,579.83	5,606,457.61	非流动负债合计		6,676,385,379.09	6,219,100,080.26
递延所得税资产	五、15	5,995,506.00	6,329,557.72	负债合计		10,694,776,089.66	11,245,841,630.70
其他非流动资产	五、16	917,841,830.75	858,583,373.35	所有者权益:			
非流动资产合计		5,058,918,784.44	4,680,653,141.28	实收资本	五、31	1,603,857,500.00	1,560,000,000.00
				其他权益工具			
				其中: 优先股			
				永续债			
				资本公积	五、32	3,918,648,010.18	3,869,900,014.47
				减: 库存股			
				其他综合收益	五、33	25,375,514.40	18,290,588.03
				专项储备			
				盈余公积	五、34	106,450,552.35	70,177,207.01
				一般风险准备			
				未分配利润	五、35	1,646,417,911.62	1,319,663,834.48
				归属于母公司所有者权益合计		7,300,749,488.55	6,838,031,643.99
				少数股东权益		78,927,862.30	63,567,792.16
				所有者权益合计		7,379,677,350.85	6,901,599,436.15
资产总计		18,074,453,440.51	18,147,441,066.85	负债和所有者权益总计		18,074,453,440.51	18,147,441,066.85

法定代表人:



主管会计工作负责人:

(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人:

Handwritten signature of the accounting officer.

利安达会计师事务所  
审核章

合并利润表

会合 02 表

编制单位：临安市城建发展有限公司

2015年度

金额单位：元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	五、36	3,359,687,161.48	2,354,382,020.21
其中：营业收入	五、36	3,359,687,161.48	2,354,382,020.21
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	五、36	3,689,265,351.46	2,586,721,741.57
其中：营业成本	五、36	3,118,773,835.38	2,184,506,354.66
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	五、37	125,681,008.72	46,620,079.60
销售费用		12,819,886.68	9,747,650.26
管理费用		54,588,392.58	61,402,246.86
财务费用	五、38	378,794,052.67	276,928,009.11
资产减值损失	五、39	-1,391,824.57	7,517,401.08
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	五、40	21,228,376.35	9,024,314.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,085,568.91	6,326,207.33
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-308,349,813.63	-223,315,406.59
加：营业外收入	五、41	710,382,503.00	627,553,265.17
其中：非流动资产处置利得			84.75
减：营业外支出	五、42	6,532,329.81	12,044,504.39
其中：非流动资产处置损失		111,034.56	2,576,675.42
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		395,500,359.56	392,193,354.19
减：所得税费用	五、43	19,778,073.34	42,160,574.44
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		375,722,286.22	350,032,779.75
归属于母公司所有者的净利润		368,527,422.48	345,961,652.93
少数股东损益		7,194,863.74	4,071,126.82
六、其他综合收益的税后净额		7,084,926.37	20,385,376.28
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		7,084,926.37	20,385,376.28
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		7,084,926.37	20,385,376.28
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		7,084,926.37	20,385,376.28
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		382,807,212.59	370,418,156.03
归属于母公司所有者的综合收益总额		375,612,348.85	366,347,029.21
归属于少数股东的综合收益总额		7,194,863.74	4,071,126.82
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：  
(所附附注系财务报表组成部分)



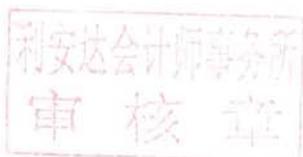
会计机构负责人：

吴晓华



合并现金流量表

会合 03 表  
金额单位：元



编制单位：临安市城建发展有限公司

2015年度

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,528,538,626.73	2,058,379,640.65
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		-	15,575.00
收到其他与经营活动有关的现金		976,363,356.08	1,944,740,481.15
经营活动现金流入小计		3,504,901,982.81	4,003,135,696.80
购买商品、接受劳务支付的现金		2,420,243,112.81	4,160,490,723.83
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		34,670,499.32	31,926,672.98
支付的各项税费		168,367,477.11	87,837,171.52
支付其他与经营活动有关的现金		731,088,507.75	1,734,997,998.42
经营活动现金流出小计		3,354,369,596.99	6,015,252,566.75
经营活动产生的现金流量净额		150,532,385.82	-2,012,116,869.95
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		505,509,705.00	2,880,802.21
取得投资收益收到的现金		3,686,221.73	66,435,488.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		22,590.00	61,827.30
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		32,810,465.20	
收到其他与投资活动有关的现金		13,440,000.00	38,704,081.40
投资活动现金流入小计		555,468,981.93	108,082,199.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		288,983,553.60	303,861,808.61
投资支付的现金		10,662,695.00	503,883,220.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	
支付其他与投资活动有关的现金		118,195,050.00	9,928,800.00
投资活动现金流出小计		417,841,298.60	817,673,828.61
投资活动产生的现金流量净额		137,627,683.33	-709,591,629.58
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		44,837,500.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		980,000.00	
取得借款收到的现金		2,914,640,000.00	5,445,504,261.58
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		584,132,700.00	4,500,000.00
筹资活动现金流入小计		3,543,610,200.00	5,450,004,261.58
偿还债务支付的现金		2,801,206,400.57	2,478,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		562,867,925.08	431,501,685.29
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		74,221,840.00	126,032,666.53
筹资活动现金流出小计		3,438,296,165.65	3,036,284,351.82
筹资活动产生的现金流量净额		105,314,034.35	2,413,719,909.76
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		393,474,103.50	-307,988,589.78
加：期初现金及现金等价物余额		1,196,808,320.06	1,504,796,909.84
六、期末现金及现金等价物余额		1,590,282,423.56	1,196,808,320.06

法定代表人：



主管会计工作负责人：  
(所附附注系财务报表组成部分)

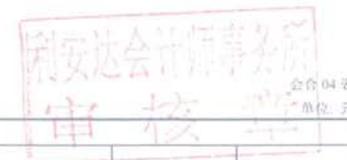


会计机构负责人：

吴成平

合并所有者权益变动表

2015年度

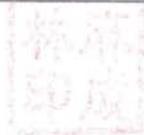


编制单位: 高安市城建发展有限公司

会合04表  
单位:元

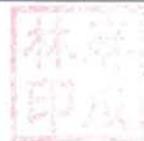
项目	本期发生额												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,560,000,000.00	-	-	-	3,869,900,014.47	-	18,290,588.03	-	70,177,207.01	-	1,319,663,834.48	-	63,567,792.16	6,901,599,436.15
加: 会计政策变更												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

法定代表人:



主管会计工作负责人:

(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人

*Handwritten signature of the accounting officer.*

合并所有者权益变动表（续）

利安达会计师事务所  
审核意见

会合04表  
单位：元

编制单位：临安市城建发展有限公司

2015年度

项目	上年同期发生额													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,560,000,000.00				3,826,568,019.88	-	-2,094,788.25		36,352,567.83		1,007,526,820.73		59,496,665.34	6,487,849,285.53
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	1,560,000,000.00				3,826,568,019.88	-	-2,094,788.25		36,352,567.83		1,007,526,820.73		59,496,665.34	6,487,849,285.53
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					43,331,994.59		20,385,376.28		33,824,639.18		312,137,013.75		4,071,126.82	413,750,150.62
（一）综合收益总额							20,385,376.28				345,961,652.93		4,071,126.82	370,418,156.03
（二）所有者投入和减少资本					43,331,994.59									43,331,994.59
1. 股东投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他					43,331,994.59									43,331,994.59
（三）利润分配									33,824,639.18		-33,824,639.18			
1. 提取盈余公积									33,824,639.18		-33,824,639.18			
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配														
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	1,560,000,000.00				3,869,900,014.47		18,290,588.03		70,177,207.01		1,319,663,834.48		63,567,792.16	6,901,599,436.15

法定代表人：

主管会计工作负责人：

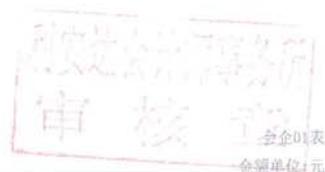
（所附附注系财务报表组成部分）

7

会计机构负责人：



## 母公司资产负债表



编制单位：临安市城建发展有限公司

2015年12月31日

金额单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		586,420,964.79	581,156,246.43	短期借款		-	500,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		-	-	应付票据		-	-
应收账款		-	-	应付账款		160,000.00	33,641,110.35
预付款项		64,547,913.09	110,503,709.89	预收款项		3,970,712.67	3,808,863.78
应收利息		-	-	应付职工薪酬		-	-
应收股利		-	-	应交税费		2,304,625.68	2,273,568.67
其他应收款	十三、1	3,947,102,538.55	3,340,873,548.54	应付利息		89,372,058.57	78,969,253.61
存货		3,990,488,792.84	3,990,488,792.84	应付股利		-	-
划分为持有待售的资产				其他应付款		1,596,463,853.35	1,362,807,966.08
一年内到期的非流动资产		-	-	划分为持有待售的负债			
其他流动资产		-	-	一年内到期的非流动负债		360,000,000.00	628,790,000.00
<b>流动资产合计</b>		<b>8,588,560,209.27</b>	<b>8,023,022,297.70</b>	其他流动负债		200,000,000.00	-
非流动资产：				<b>流动负债合计</b>		<b>2,252,271,250.27</b>	<b>2,610,290,762.49</b>
可供出售金融资产		25,496,564.63	25,496,564.63	非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款		903,337,861.01	1,088,400,000.00
长期应收款				应付债券		2,502,446,121.03	1,680,541,470.24
长期股权投资	十三、2	2,252,956,768.40	1,952,674,493.26	其中：优先股			
投资性房地产		-	-	永续债			
固定资产		733,223,545.76	716,761,910.95	长期应付款		265,092,574.32	-
在建工程		503,098,378.53	397,383,175.60	长期应付职工薪酬			
工程物资				专项应付款		54,630,000.00	54,630,000.00
固定资产清理		-	-	预计负债		-	-
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债		-	-
无形资产		7,706,745.00	7,947,531.00	其他非流动负债		-	-
开发支出				<b>非流动负债合计</b>		<b>3,725,506,556.36</b>	<b>2,823,571,470.24</b>
商誉				<b>负债合计</b>		<b>5,977,777,806.63</b>	<b>5,433,862,232.73</b>
长期待摊费用		-	-	所有者权益：			
递延所得税资产		2,879,569.13	3,988,904.92	实收资本		1,603,857,500.00	1,560,000,000.00
其他非流动资产		-	-	其他权益工具			
<b>非流动资产合计</b>		<b>3,525,361,571.45</b>	<b>3,104,252,580.36</b>	其中：优先股			
				永续债			
				资本公积		3,546,626,439.68	3,504,986,064.31
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积		106,450,552.35	70,177,207.01
				一般风险准备			
				未分配利润		879,209,482.06	558,249,374.01
				<b>所有者权益合计</b>		<b>6,136,143,974.09</b>	<b>5,693,412,645.33</b>
<b>资产总计</b>		<b>12,113,921,780.72</b>	<b>11,127,274,878.06</b>	<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>12,113,921,780.72</b>	<b>11,127,274,878.06</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：

## 母 公 司 利 润 表

编制单位：临安市城建发展有限公司

2015年度

会企02表  
审核 金额单位：元

项 目	附注	本期发生数	上期发生数
一、营业收入	十三、3	11,111,870.38	8,376,771.49
减：营业成本	十三、3	1,448,259.28	1,538,812.59
营业税金及附加		1,222,218.55	1,258,898.17
销售费用		-	-
管理费用		22,033,310.11	26,825,370.26
财务费用		364,603,427.73	271,124,463.30
资产减值损失		-4,437,343.14	3,012,193.33
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、4	41,350,388.23	34,326,207.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,085,568.91	6,326,207.33
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-332,407,613.92	-261,056,758.83
加：营业外收入		697,470,000.00	600,000,000.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		1,219,596.90	1,449,897.67
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		363,842,789.18	337,493,343.50
减：所得税费用		1,109,335.79	-753,048.33
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		362,733,453.39	338,246,391.83
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		362,733,453.39	338,246,391.83
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



## 母公司现金流量表

会企 03表  
单位 元  
审核

编制单位：临安市城建发展有限公司

2015年度

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		11,273,719.27	9,595,189.60
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		1,163,125,883.57	1,699,754,812.85
经营活动现金流入小计		1,174,399,602.84	1,709,350,002.45
购买商品、接受劳务支付的现金		34,929,369.63	1,137,951,634.39
支付给职工以及为职工支付的现金		-	
支付的各项税费		1,206,465.04	955,357.11
支付其他与经营活动有关的现金		833,485,050.65	1,198,946,512.68
经营活动现金流出小计		869,620,885.32	2,337,853,504.18
经营活动产生的现金流量净额		304,778,717.52	-628,503,501.73
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		-	
取得投资收益收到的现金		-	91,737,380.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		47,264,819.32	
收到其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流入小计		47,264,819.32	91,737,380.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		59,759,406.13	150,248,052.57
投资支付的现金		33,980,430.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	
支付其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流出小计		93,739,836.13	150,248,052.57
投资活动产生的现金流量净额		-46,475,016.81	-58,510,671.90
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		43,857,500.00	
取得借款收到的现金		2,150,000,000.00	3,436,150,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		2,193,857,500.00	3,436,150,000.00
偿还债务支付的现金		2,078,852,138.99	2,189,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		353,822,503.36	275,423,232.08
支付其他与筹资活动有关的现金		14,221,840.00	22,040,666.53
筹资活动现金流出小计		2,446,896,482.35	2,487,213,898.61
筹资活动产生的现金流量净额		-253,038,982.35	948,936,101.39
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		5,264,718.36	261,921,927.76
加：期初现金及现金等价物余额		581,156,246.43	319,234,318.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		586,420,964.79	581,156,246.43

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

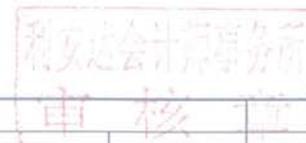


会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

编制单位：临安市城建发展有限公司

2015年度



会企04表  
金额单位：元

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

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

11



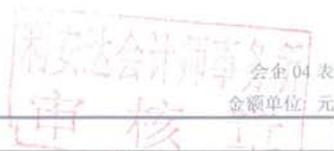
会计机构负责人：

*吴晓波*

母公司所有者权益变动表（续）

编制单位：临安市城建发展有限公司

2015年度



项目	上年同期发生额											
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,560,000,000.00				3,504,100,124.22				36,352,567.83		253,827,621.36	5,354,280,313.41
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年期初余额	1,560,000,000.00	-	-	-	3,504,100,124.22	-	-	-	36,352,567.83	-	253,827,621.36	5,354,280,313.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	885,940.09	-	-	-	33,824,639.18	-	304,421,752.65	339,132,331.92
（一）综合收益总额											338,246,391.83	338,246,391.83
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	885,940.09	-	-	-	-	-	-	885,940.09
1. 股东投入的普通股												-
2. 其他权益工具持有者投入资本												-
3. 股份支付计入所有者权益的金额												-
4. 其他					885,940.09							885,940.09
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	33,824,639.18	-	-33,824,639.18	-
1. 提取盈余公积									33,824,639.18		-33,824,639.18	-
2. 对所有者（或股东）的分配												-
3. 其他												-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）												-
2. 盈余公积转增资本（或股本）												-
3. 盈余公积弥补亏损												-
4. 其他												-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取												-
2. 本期使用												-
（六）其他												-
四、本期期末余额	1,560,000,000.00	-	-	-	3,504,986,064.31	-	-	-	70,177,207.01	-	558,249,374.01	5,693,412,645.33

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附注系财务报表组成部分)



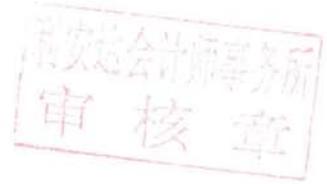
会计机构负责人：

吴成华

## 临安市城建发展有限公司

## 2015 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)



## 一、 公司基本情况

## (一) 公司概况

临安市城建发展有限公司(以下简称本公司或公司)于2000年11月10日经临安市人民政府临政办抄[2000]第43号"临安市人民政府办公室抄告单"同意成立,同时经临安市国有资产监督管理委员会办公室临国资字[2000]88号"关于成立临安市城建发展有限公司有关事宜的通知"批准,由临安市国有资产投资总公司投资组建,取得杭州市工商行政管理局临安分局核发的注册号为9133018572525709XH号《企业法人营业执照》,现有注册资本为1,560,000,000.00元。

2015年10月15日,根据临安市国有资产监督管理委员会办公室及本公司与中国农发重点建设基金有限公司签订的投资合同,中国农发重点建设基金有限公司以43,857,500.00元对本公司进行增资,用于临安锦桥区块棚户区改造及综合配套工程项目建设。43,857,500.00元增资款已于2015年10月19日到位。本次增资后临安市国有资产监督管理委员会办公室持有本公司97.27%股权,中国农发重点建设基金有限公司持有本公司2.73%股权。截至财务报表批准报出日上述股权变更事项尚未办妥工商变更手续。

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

公司注册地:临安市锦城街道国联大厦1(1幢501);法定代表人:麻成林。

公司经营范围:一般经营项目:经营市国资委授权的国有资产。

本公司的母公司是:临安市国有股权控股有限公司。

最终实际控制人为:临安市国有资产监督管理委员会办公室。

本财务报表业经本公司董事会于2016年4月21日决议批准报出。

## (二) 本年度合并财务报表范围

被投资企业全称	级次	注册资本(元)	业务性质	持股比例(%)	表决权比例(%)
临安市城市防洪工程建设有限公司	一级	40,000,000.00	工程建设	100.00	100.00
临安市经济适用住房开发有限公司	一级	50,000,000.00	房地产开发、经营	100.00	100.00

被投资企业全称	级次	注册资本(元)	业务性质	持股比例(%)	表决权比例(%)
临安城市污水处理有限公司	一级	100,000,000.00	城市污水处理	100.00	100.00
杭州大明山风景旅游有限公司	一级	60,233,605.00	旅游业	100.00	100.00
临安市宝润财务开发有限公司	一级	100,000,000.00	融资管理	100.00	100.00
临安市水涛庄水库电站有限公司	一级	6,800,000.00	水力发电开发、经营	100.00	100.00
临安杨岭电站有限公司	一级	2,000,000.00	水力发电	100.00	100.00
临安市宝润矿业投资有限公司	一级	200,000,000.00	矿业投资	100.00	100.00
临安市天鉴排水监测有限公司	一级	1,000,000.00	废水、污泥监测	100.00	100.00
临安新都房地产开发有限公司	一级	250,000,000.00	房地产开发、经营	90.00	90.00
临安市新农村建设有限公司	一级	350,000,000.00	新农村基础设施建设	100.00	100.00
临安市城镇化投资建设有限公司	一级	500,000,000.00	城市基础设施投资	100.00	100.00
临安市宝丰贸易有限公司	一级	50,000,000.00	贸易	100.00	100.00
临安市吴越文化旅游有限公司	一级	10,000,000.00	文化公园的开发、经营	80.00	80.00
临安市国联置业有限公司	二级	70,000,000.00	房地产开发、经营	63.00	63.00
临安市山水房屋开发有限公司	二级	10,000,000.00	房地产开发、经营	100.00	100.00
临安市安润爆破工程有限公司	二级	10,000,000.00	爆破工程	51.00	51.00

本公司 2015 年度纳入合并范围的子公司共 17 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”之说明。

本公司本年度合并范围比上年度增加 1 户，减少 2 户，详见本附注六“合并范围的变更”之说明。

## 二、 财务报表的编制基础

### (一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则--基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)，以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号--财务报告的一般规定》(2014 年修订)的披露规定编制。

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

### (二) 持续经营

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

## 三、 重要会计政策及会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易

和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注三、(二十二)"收入"等的描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注三、(二十六)"其他重要的会计政策和会计估计"。

#### (一) 遵循企业会计准则的声明

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

#### (二) 会计期间

本公司会计年度为每年1月1日起至12月31日止。

#### (三) 营业周期

本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

#### (四) 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

#### (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### 1、 同一控制下的企业合并

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

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

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

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

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

## 2、非同一控制下的企业合并

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

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

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

购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，应当计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。

非同一控制下的企业合并中，企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应当按照下列规定处理：对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益。

## （六）合并财务报表的编制方法

### 1、合并财务报表范围的确定原则

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

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

### 2、合并财务报表编制的方法

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

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

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

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

（4）站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

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

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

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

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

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

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，比照母公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

### 3、合并财务报表编制特殊交易的会计处理

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

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

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

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

的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

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

#### (七) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

##### 1、合营安排的分类

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

##### 2、共同经营的会计处理方法

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

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

##### (八) 现金及现金等价物的确定标准

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

## （九） 外币业务和外币报表折算

### 1、 发生外币交易时折算汇率的确定方法

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

### 2、 在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第 17 号--借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的股票、基金等外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益。

### 3、 外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

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

## （十） 金融工具

### 1、 金融工具的分类

按照投资目的和经济实质将本公司拥有的金融资产划分为四类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；②其他金融负债。

### 2、 金融工具的确认依据

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才终止确认该金融负债或其一部分。

### 3、金融工具的计量方法

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

本公司对金融资产和金融负债的后续计量主要方法：

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

(2) 持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

(3) 可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，计入其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

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

(5) 其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

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

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

A.《企业会计准则第 13 号--或有事项》确定的金额。

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

### 4、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：

放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

#### 5、金融负债终止确认条件

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

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

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 6、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司公允价值计量按《企业会计准则第 39 号-公允价值计量》的相关规定执行，具体包括：

##### （1）公允价值初始计量

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

##### （2）公允价值的估值技术

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

##### （3）公允价值的层次划分

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

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

## 7、金融资产减值测试方法及会计处理方法

### (1) 持有至到期投资

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

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

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

### (2) 应收款项

应收款项减值测试方法及减值准备计提方法参见附注三（十一）。

### (3) 可供出售金融资产

当综合相关因素判断可供出售金融资产公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售可供出售金融资产发生减值。应将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

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

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

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

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

**（十一） 应收款项**

本公司采用备抵法核算坏帐损失。

**1、 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：**

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

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

**2、 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收款项**

<u>单项计提坏账准备的理由</u>	<u>有确凿证据表明可收回性存在明显差异</u>
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

**3、 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：**

<u>组合名称</u>	<u>确定组合的依据</u>	<u>坏账准备的计提方法</u>
组合 1：	按信用风险特征组合后该组合的风险较小的， 单独测试未发生减值的重大应收款项	由于发生坏账损失的可能性极小，不计提坏账准备
组合 2：	除组合 1 外的应收款项	余额百分比法

组合中，组合 2 采用余额百分比法计提坏账准备情况如下：

余额	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
组合 2	5	5

4、对于其他应收款项（包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## （十二） 存货

### 1、 存货类别

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

### 2、 发出存货的计价方法

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

开发成本按实际成本入帐，待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品。

开发产品按实际成本入帐，发出开发产品按建筑面积平均法核算。

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

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

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

### 3、 确定不同类别存货可变现净值的依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

#### 4、 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

#### 5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时一次摊销法摊销；包装物于领用时一次摊销法摊销。

### （十三） 长期股权投资

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

#### 1、 共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

#### 2、 初始投资成本确定

（1）本公司合并形成的长期股权投资，按照附注三（五）确定其初始投资成本。

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

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

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

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

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

#### 3、 后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，投资方对联营企业的权益性投资，其中一部

分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，都可以对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

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

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。被投资单位可辨认净资产的公允价值，比照《企业会计准则第 20 号--企业合并》的有关规定确定。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位净利润进行调整后确认。对被投资单位采用的与本公司不一致的会计政策及会计期间、以本公司取得投资时被投资单位固定资产及无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额，以及以本公司取得投资时有关资产的公允价值为基础计算确定的资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响进行调整，并且将本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益和其他综合收益等。本公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号--资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

#### （十四） 固定资产

##### 1、 固定资产的确认条件

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

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

## 2、 固定资产分类和折旧方法

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

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

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

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

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

## 3、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

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

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

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

### （十五） 在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

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

（1）固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；

（2）已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；

（3）该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；

（4）所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

### （十六） 借款费用资本化

#### 1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生。

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

#### 2、 资本化期间

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

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

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

#### 3、 资本化金额的计算方法

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

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利

息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

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

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

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

## (十七) 无形资产

本公司无形资产主要包括土地使用权、商标权、采矿权、软件使用权。无形资产同时满足下列条件的，才能予以确认：与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；该无形资产的成本能够可靠地计量。

### 1、无形资产的计价方法

#### (1) 初始计量

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

#### (2) 后续计量

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

## 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4、内部研究、开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有

计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

#### （十八）长期资产减值

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

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

（2）存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

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

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

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

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

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

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

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

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

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

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

#### （十九） 长期待摊费用

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

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

#### （二十） 职工薪酬

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

本公司短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。本公司离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。本公司其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

##### 1、 短期薪酬的会计处理方法

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

##### 2、 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

（2）对设定受益计划的会计处理通常包括如下步骤：

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

②设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成

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

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

④在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

### 3、 辞退福利的会计处理方法

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

### 4、 其他长期职工福利的会计处理方法

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

## （二十一） 预计负债

### 1、 预计负债的确认标准

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

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

### 2、 预计负债的计量方法

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

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

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

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

## （二十二）收入

### 1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

### 2、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### 4、本公司收入确认的具体原则：

房地产销售收入以将钥匙实际交付给业主作为确认收入的时点。物资销售以实物交付对方并由对方确认收货作为收入确认时点。旅游收入以游客进景区游览并交付门票是确认收入。

## （二十三）政府补助

### 1、政府补助的类型

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

### 2、政府补助会计处理

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

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

### 3、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

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

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

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

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

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

### 4、与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

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

### 5、政府补助的确认时点

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

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

## （二十四）递延所得税资产和递延所得税负债

### 1、暂时性差异

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

## 2、递延所得税资产的确认依据

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

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

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

## 3、递延所得税负债的确认依据

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

(1) 商誉的初始确认；

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

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

## 4、递延所得税资产的减值

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

## （二十五） 租赁

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

### 1、经营租赁的会计处理方法

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

### 2、融资租赁的会计处理方法

#### （1）承租人的会计处理

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

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

未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

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

或有租金在实际发生时计入当期损益。

## (2) 出租人的会计处理

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

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

## (二十六) 其他重要的会计政策和会计估计

无

## (二十七) 重要会计政策和会计估计变更

无

## 四、税项

### 1、主要税种及税率

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

### 2、税收优惠

根据国税发(2008)46号文件《上海期货交易所黄金期货交易增值税征收管理办法》本公司下

属子公司临安市宝丰贸易有限公司从事的黄金交易符合减免税条款，经国税局审核同意临安市宝丰贸易有限公司取得的减免税项目收入免征增值税。

### 3、其他需说明事项

无

## 五、财务报表项目注释

### 1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	128,441.14	1,102,984.59
银行存款	1,637,798,658.50	1,289,757,577.16
其他货币资金	12,355,323.92	5,947,758.31
合计	<u>1,650,282,423.56</u>	<u>1,296,808,320.06</u>

其他说明：

截至 2015 年 12 月 31 日止，银行存款中银行定期存款 60,000,000.00 元用于黄金租赁业务质押。

### 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末余额	期初余额
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他--兴业金雪球-优先 1 号		500,000,000.00
合计		<u>500,000,000.00</u>

### 3、应收账款

(1) 应收账款分类披露：

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

续表:

类别	期初余额				
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项		-		-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	18,207,408.02	99.19	100,988.43	0.55	18,106,419.59
组合 1:	16,187,639.47	88.19	-	-	16,187,639.47
组合 2:	2,019,768.55	11.00	100,988.43	5.00	1,918,780.12
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	148,590.00	0.81	148,590.00	100.00	-
合计	<u>18,355,998.02</u>	<u>100.00</u>	<u>249,578.43</u>	<u>1.36</u>	<u>18,106,419.59</u>

1) 年末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款;

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

应收账款(按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
临安市国有资产投资控股有限公司	9,594,000.00			根据实际损失率确定
杭州临安自来水有限公司	4,802,494.70			根据实际损失率确定
临安市供电局	358,646.48			根据实际损失率确定
其他	7,195,723.02			根据实际损失率确定
小计	<u>21,950,864.20</u>			

3) 组合 2 中, 按余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

余额百分比	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
余额百分比组合	609,168.80	30,458.44	5.00
合计	<u>609,168.80</u>	<u>30,458.44</u>	

续上表:

余额百分比	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
余额百分比组合	2,019,768.55	100,988.43	5.00
合计	<u>2,019,768.55</u>	<u>100,988.43</u>	

4) 年末无单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款;

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况:

本年转回坏账准备 219,119.99 元。其中本年坏账准备转回或收回金额重要的:

无

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况:

无

(4) 按欠款方归集的年末余额较大的应收账款情况:

单位名称	期末余额	坏账准备	比例(%)
临安市国有资产投资控股有限公司	9,594,000.00		42.53
杭州临安自来水有限公司	4,802,494.70		21.29
临安市供电局	358,646.48		1.59
合计	<u>14,755,141.18</u>		<u>65.41</u>

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

无

(6) 转移应收账款且继续涉入的资产、负债的金额:

无

(7) 其他说明:

无

#### 4、预付款项

(1) 账龄分析

账龄	期末余额			期初余额				
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	193,016,830.58	25.08		193,016,830.58	232,149,234.96	39.34		232,149,234.96
1-2 年	227,285,808.00	29.53		227,285,808.00	83,594,897.36	14.16		83,594,897.36
2-3 年	83,378,232.36	10.83		83,378,232.36	99,608,679.50	16.88		99,608,679.50
3 年以上	265,920,998.33	34.56		265,920,998.33	174,827,439.33	29.62		174,827,439.33
合计	<u>769,601,869.27</u>	<u>100.00</u>		<u>769,601,869.27</u>	<u>590,180,251.15</u>	<u>100.00</u>		<u>590,180,251.15</u>

(2) 账龄超过一年且金额重要的预付账款未及时结算原因的说明:

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算的原因主要系工程未竣工结算。

(3) 预付款项年末余额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项年末余额合计数的比例(%)	款项性质
浙江和商置业有限公司	非关联方	155,739,213.00	20.24	工程款
临安市天目山镇政府	非关联方	63,750,000.00	8.28	工程款
临安市太阳镇政府	非关联方	46,450,000.00	6.04	工程款
潜川镇政府	非关联方	40,100,000.00	5.21	工程款
临安市临余公路临安段改建工程指挥部	非关联方	40,000,000.00	5.20	工程款
合计		<u>346,039,213.00</u>	<u>44.97</u>	

5、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

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

续表:

类别			期初余额		账面价值
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	16,181,900.40	0.37	3,430,124.01	21.20	12,751,776.39
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	4,287,954,253.26	99.00	17,605,014.63	0.41	4,270,349,238.63
组合 1:	3,935,853,960.63	90.87	-	-	3,935,853,960.63
组合 2:	352,100,292.63	8.13	17,605,014.63	5.00	334,495,278.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	27,175,182.74	0.63	23,813,659.56	87.63	3,361,523.18
合计	<u>4,331,311,336.40</u>	<u>100.00</u>	<u>44,848,798.20</u>	<u>1.04</u>	<u>4,286,462,538.20</u>

1) 年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

其他应收款(按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
青山湖综合治理指挥部	16,401,350.25	6,730,328.87	41.04%	根据实际损失率确定
合计	<u>16,401,350.25</u>	<u>6,730,328.87</u>		

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

其他应收款(按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
临安市国有资产投资控股有限公司	1,647,465,528.18	-	-	根据实际损失率确定
临安市城东区块综合改造提升工程指挥部	964,000,000.00	-	-	根据实际损失率确定
临安市临余公路临安段改建工程指挥部	522,505,190.64	-	-	根据实际损失率确定

其他应收款（按单位）	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例	
临安市城东新城锦桥区块拆迁指挥部	315,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市新锦投资开发有限公司	205,000,000.00			根据实际损失率确定
市国有资产监督管理委员会	120,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市土地储备中心	51,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市城东区块综合改造提升工程项目指挥部	27,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市财政局	25,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市物业维修专项资金管理中心保修金专户	22,940,314.84			根据实际损失率确定
临安福地陵园有限公司	15,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市锦城街道办事处	13,295,800.00			根据实际损失率确定
临安市太阳镇政府	13,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市湍口镇财政所	11,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市自来水有限公司	7,097,249.73			根据实际损失率确定
其他	24,242,511.57			根据实际损失率确定
小计	<u>3,983,546,594.96</u>			

3) 组合 2 中，按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
余额百分比法组合	259,054,191.56	13,149,371.77	5.00
合计	<u>259,054,191.56</u>	<u>13,149,371.77</u>	

续上表：

组合名称	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
余额百分比法组合	352,100,292.63	17,605,014.63	5.00
合计	<u>352,100,292.63</u>	<u>17,605,014.63</u>	

4) 年末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款（按单位）	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例	
浙江青石集团公司	4,018,700.00	3,214,960.00	80.00%	收回的可能性较小
杭州天伦集团公司	3,650,000.00	2,920,000.00	80.00%	收回的可能性较小
青钢集团	2,800,000.00	2,240,000.00	80.00%	收回的可能性较小
临安市国有资产监督管理委员会办公室	1,481,100.00	1,184,880.00	80.00%	收回的可能性较小
玲珑纸业集团	1,405,100.00	1,124,080.00	80.00%	收回的可能性较小

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
临安印铁制罐厂	1,300,000.00	1,040,000.00	80.00%	收回的可能性较小
杭州千秋化工有限公司	1,050,000.00	840,000.00	80.00%	收回的可能性较小
临安上甘水泥厂	780,000.00	780,000.00	100.00%	收回的可能性较小
临安石油化工总厂	590,000.00	590,000.00	100.00%	收回的可能性较小
其他单位款项	4,972,200.00	4,972,200.00	100.00%	收回的可能性较小
其他零星款项	4,859,510.14	4,834,672.66	99.49%	收回的可能性较小
合计	<u>26,906,610.14</u>	<u>23,740,792.66</u>		

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况：

本年转回坏账准备 1,172,704.58 元。

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况：

无

(4) 按欠款方归集的年末余额较大的其他应收款情况：

单位名称	期末余额	坏账准备	比例(%)
临安市国有资产投资控股有限公司	1,647,465,528.18	-	38.44
临安市城东区块综合改造提升工程指挥部	964,000,000.00	-	22.49
临安市临余公路临安段改建工程指挥部	522,505,190.64	-	12.19
临安市城东新城锦桥区块拆迁指挥部	315,000,000.00	-	7.35
临安市新锦投资开发有限公司	205,000,000.00	-	4.78
合计	<u>3,653,970,718.82</u>		<u>85.25</u>

(5) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

无

(6) 转移其他应收款且继续涉入的资产、负债的金额：

无

(7) 其他说明：

公司本年将持有下属子公司临安市青山污水处理有限公司的股权进行转让，因合并范围变动减少其他应收款坏账准备金额 55,600.32 元。

## 6、 存货

(1) 存货分类：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,301,063,267.72		1,301,063,267.72	1,960,106,591.23		1,960,106,591.23
开发产品	1,393,571,934.25		1,393,571,934.25	836,126,608.33		836,126,608.33
原材料	7,457,225.45		7,457,225.45	3,551,035.40		3,551,035.40
林地	123,749,880.00		123,749,880.00	123,749,880.00		123,749,880.00
土地	3,494,505,391.35		3,494,505,391.35	3,795,488,191.35		3,795,488,191.35
消耗性生物资产	1,052,133.00		1,052,133.00			
合计	<u>6,321,399,831.77</u>		<u>6,321,399,831.77</u>	<u>6,719,022,306.31</u>		<u>6,719,022,306.31</u>

## (2) 存货跌价准备:

截至 2015 年 12 月 31 日, 存货不存在减值迹象。

## 7、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预交税费	9,432,703.30	56,208,090.26
合计	<u>9,432,703.30</u>	<u>56,208,090.26</u>

## 8、可供出售金融资产

## (1) 可供出售金融资产情况:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
可供出售债务工具:						
可供出售权益工具:	98,761,331.38		98,761,331.38	84,161,772.88		84,161,772.88
按公允价值计量的	73,264,766.75		73,264,766.75	58,665,208.25		58,665,208.25
按成本计量的	25,496,564.63		25,496,564.63	25,496,564.63		25,496,564.63
合计	<u>98,761,331.38</u>		<u>98,761,331.38</u>	<u>84,161,772.88</u>		<u>84,161,772.88</u>

## (2) 重要的可供出售债务工具:

无

## (3) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产:

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的成本			
摊余成本	8,541,939.79		3,388,949.79
公允价值	64,722,826.96		55,276,258.46
已计提减值金额			
小计	<u>73,264,766.75</u>		<u>58,665,208.25</u>

续表:

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海浦东发展银行股份有限公司	55,863,068.25	20,262,361.50	5,467,575.00	70,657,854.75
成本	1,802,417.79	10,652,665.00	5,467,575.00	6,987,507.79
公允价值变动	54,060,650.46	9,609,696.50		63,670,346.96
交通银行股份有限公司	2,752,640.00	-	145,728.00	2,606,912.00
成本	1,554,432.00			1,554,432.00
公允价值变动	1,198,208.00		145,728.00	1,052,480.00
中国联合通信股份有限公司	49,500.00	56,787.28	106,287.28	-
成本	32,100.00	56,787.28	88,887.28	-
公允价值变动	17,400.00		17,400.00	-
东方证券股份有限公司	-	10,030.00	10,030.00	-
成本		10,030.00	10,030.00	-
公允价值变动				-
合计	<u>58,665,208.25</u>	<u>20,329,178.78</u>	<u>5,729,620.28</u>	<u>73,264,766.75</u>

(4) 期末按成本计量的可供出售金融资产:

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

(5) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况:

无

(6) 可供出售权益工具期末公允价值无大幅下跌或持续下跌的现象:

无

## 9、长期股权投资

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本年增加			其他权益变动
			追加 投资	权益法下确认的 投资收益	其他综合收 益调整	
联营企业:						
临安市自来水有 限公司	32,911,266.79	142,676,645.81		4,085,568.91		11,346,711.01
合计	<u>32,911,266.79</u>	<u>142,676,645.81</u>		<u>4,085,568.91</u>		<u>11,346,711.01</u>

续表:

被投资单位	本年减少				期末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
	减少投资	权益法下确认的投资损失	其他综合收益调整	其他权益变动			
联营企业：							
临安市自来水有限公司					158,108,925.73		
合计					<u>158,108,925.73</u>		

## 10、 固定资产

### (1) 固定资产情况：

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：							
1.期初余额	1,034,382,538.55	193,205,069.67	15,403,694.45	3,841,632.52	15,060,797.94	35,283,239.65	1,297,176,972.78
2.本期增加金额	65,606,656.69	18,241,600.47	3,534,007.66	22,789.00	637,283.91	3,359,256.26	91,401,593.99
(1) 购置	3,286,094.00	8,104,415.04	3,534,007.66	22,789.00	633,232.08	2,924,495.34	18,505,033.12
(2) 在建工程转入	15,763,790.69	10,137,185.43			4,051.83	434,760.92	26,339,788.87
(3) 无偿划入	46,556,772.00						46,556,772.00
(4) 企业合并增加							
3.本期减少金额	19,446,328.44	13,432,596.89	2,991,961.15		751,842.91	23,177,911.94	59,800,641.33
(1) 处置或报废	137,381.00	205,000.00	1,078,203.00		72,989.00	23,826.05	1,517,399.05
(2) 其他							
(3) 企业合并减少	19,308,947.44	13,227,596.89	1,913,758.15		678,853.91	23,154,085.89	58,283,242.28
4.期末余额	<u>1,080,542,866.80</u>	<u>198,014,073.25</u>	<u>15,945,740.96</u>	<u>3,864,421.52</u>	<u>14,946,238.94</u>	<u>15,464,583.97</u>	<u>1,328,777,925.44</u>
二、累计折旧							
1.期初余额	208,358,865.66	90,856,662.99	8,359,810.26	2,725,718.67	11,936,043.34	10,815,496.29	333,052,597.21
2.本期增加金额	38,604,297.64	13,235,465.45	1,280,393.79	799,894.64	399,861.84	5,920,496.12	60,240,409.48
(1) 计提	26,564,199.10	13,235,465.45	1,280,393.79	799,894.64	399,861.84	5,920,496.12	48,200,310.94
(2) 无偿划入	12,040,098.54						12,040,098.54
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额	8,402,930.48	10,965,692.85	1,869,560.27		620,809.89	7,532,555.17	29,391,548.66
(1) 处置或报废	133,259.57	202,163.90	1,024,292.85		67,952.19	21,196.43	1,448,864.94
(2) 其他							
(3) 企业合并减少	8,269,670.91	10,763,528.95	845,267.42		552,857.70	7,511,358.74	27,942,683.72
4.期末余额	<u>238,560,232.82</u>	<u>93,126,435.59</u>	<u>7,770,643.78</u>	<u>3,525,613.31</u>	<u>11,715,095.29</u>	<u>9,203,437.24</u>	<u>363,901,458.03</u>
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
(1) 计提							
(2) 其他							
3.本期减少金额							
(1) 转回							
(2) 其他							
4.期末余额							

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	电子设备	其他设备	合计
四、账面价值							
1.期末账面价值	841,982,633.98	104,887,637.66	8,175,097.18	338,808.21	3,231,143.65	6261,146.73	964,876,467.41
2.期初账面价值	826,023,672.89	102,348,406.68	7,043,884.19	1,115,913.85	3,124,754.60	24,467,743.36	964,124,375.57

(2) 暂时闲置的固定资产情况:

无

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况:

无

(4) 通过经营租赁租出的固定资产:

无

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况:

无

(6) 其他说明

公司本年将持有下属子公司临安市青山污水处理有限公司的股权进行转让, 因合并范围变动减少固定资产原值 58,283,242.28 元、累计折旧 27,942,683.72 元。

## 11、 在建工程

(1) 在建工程情况:

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
市政广场	134,009,071.95		134,009,071.95	
南苕溪临天桥以上三座橡皮坝	34,109,814.08		34,109,814.08	
苕溪两岸综合整治项目	146,695,498.73		146,695,498.73	
沙地村有机更新项目	79,348,230.89		79,348,230.89	
公园家小区西北侧道路工程	74,988.48		74,988.48	
田园城	24,006,739.00		24,006,739.00	
石镜街(环翠路—横潭桥)道路项目	1,854,732.90		1,854,732.90	
青山村官塘区块规划调整项目	88,000.00		88,000.00	
青龙村改造	6,715,800.00		6,715,800.00	
国联大厦办公楼及装修工程	69,828,022.37		69,828,022.37	
吴越文化锦绣项目	2,478,874.00		2,478,874.00	
主城区及周边街道供水管网铺设建设项目	10,000.00		10,000.00	
城市防洪工程	2,029,220,528.88		2,029,220,528.88	
污水处理工程	280,394,607.94		280,394,607.94	
污水管网工程			73,426,925.56	
大明山景区工程	13,382,371.19		13,382,371.19	

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
矿区工程	12,679,445.84		12,679,445.84	9,778,828.10		9,778,828.10
吴越文化公园工程	46,664,441.73		46,664,441.73	7,150,628.73		7,150,628.73
新农村项目	1,345,907.00		1,345,907.00			
合计	<u>2,882,907,074.98</u>		<u>2,882,907,074.98</u>	<u>2,571,735,343.36</u>		<u>2,571,735,343.36</u>

## (2) 重大在建工程项目变动情况

项目名称	期初余额	本年增加	转入固定资产	其他减少	期末余额
市政广场	130,053,147.95	3,955,924.00			134,009,071.95
南苕溪临天桥以上三座象皮坝	34,003,970.04	105,844.04			34,109,814.08
荻溪两岸综合整治项目	125,476,000.81	21,219,497.92			146,695,498.73
沙地村有机更新项目	79,348,230.89				79,348,230.89
公园家小区西北侧道路工程	74,988.48				74,988.48
田园城	24,000,000.00	6,739.00			24,006,739.00
石镜街(环翠路—横潭路)道路项目	460,231.30	1,394,501.60			1,854,732.90
青山村官塘区块规划调整项目	88,000.00				88,000.00
青龙村改造		6,715,800.00			6,715,800.00
国联大厦办公楼及装修工程		69,828,022.37			69,828,022.37
吴越文化馆项目		2,478,874.00			2,478,874.00
城市防洪工程	1,931,822,753.50	97,397,775.38			2,029,220,528.88
污水处理工程	148,076,448.02	156,418,132.73	23,568,998.95	530,973.86	280,394,607.94
污水管网工程	73,426,925.56			73,426,925.56	
大明山景区工程	7,975,189.98	8,867,971.13	2,770,789.92	690,000.00	13,382,371.19
矿区工程	9,778,828.10	2,900,617.74			12,679,445.84
吴越文化公园工程	7,150,628.73	39,513,813.00			46,664,441.73
合计	<u>2,571,735,343.36</u>	<u>410,803,512.91</u>	<u>26,339,788.87</u>	<u>74,647,899.42</u>	<u>2,881,551,167.98</u>

## (3) 本报告期计提在建工程减值准备情况:

无

## (4) 其他说明

公司本年将持有下属子公司临安市青山污水处理有限公司的股权进行转让, 因合并范围变动减少污水管网工程 73,426,925.56 元。

## 12、无形资产

## (1) 无形资产情况:

项目	土地使用权	商标权	采矿权	软件使用权	合计
一、账面原值:					
1. 期初余额	37,455,890.60	263,900.00	155,200.00	449,011.00	38,324,001.60
2. 本期增加金额				80,000.00	80,000.00
(1) 购置				80,000.00	80,000.00

项目	土地使用权	商标权	采矿权	软件使用权	合计
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	25,534,561.20				25,534,561.20
(1) 处置					
(2) 其他					
(3) 企业合并减少	25,534,561.20				25,534,561.20
4.期末余额	<u>11,921,329.40</u>	<u>263,900.00</u>	<u>155,200.00</u>	<u>529,011.00</u>	<u>12,869,440.40</u>
二、累计摊销					
1.期初余额	5,488,967.60	110,833.45	31,039.98	33,172.85	5,664,013.88
2.本期增加金额	279,906.00	22,400.04	15,519.96	168,038.02	485,864.02
(1) 计提	279,906.00	22,400.04	15,519.96	168,038.02	485,864.02
3.本期减少金额	3,001,878.60				3,001,878.60
(1) 处置					
(2) 其他					
(3) 企业合并减少	3,001,878.60				3,001,878.60
4.期末余额	<u>2,766,995.00</u>	<u>133,233.49</u>	<u>46,559.94</u>	<u>201,210.87</u>	<u>3,147,999.30</u>
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 其他					
3.本期减少金额					
(1) 转回					
(2) 其他					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	<u>9,154,334.40</u>	<u>130,666.51</u>	<u>108,640.06</u>	<u>327,800.13</u>	<u>9,721,441.10</u>
2.期初账面价值	<u>31,966,923.00</u>	<u>153,066.55</u>	<u>124,160.02</u>	<u>415,838.15</u>	<u>32,659,987.72</u>
(2) 其他说明					

公司本年将持有下属子公司临安市青山污水处理有限公司的股权进行转让，因合并范围变动减少无形资产原值 25,534,561.20 元、累计摊销 3,001,878.60 元。

### 13、商誉

#### (1) 商誉账面原值

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

其他说明：

临安市城建发展有限公司在 2004 年 1 月 1 日通过非同一控制下合并取得杭州大明山风景旅游有

限公司 100%股权，合并成本 49,995,120.00 元大于合并日被合并方杭州大明山风景旅游有限公司可辨认净资产公允价值份额 35,219,492.74 元的差额 14,775,627.26 元，确认为商誉。

#### 14、 长期待摊费用

项目	期初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	期末余额
安装及维修费用摊销	5,398,973.23	2,782,460.00	2,824,470.49		5,356,962.74
装修费	20,540.10	515,542.00	80,382.67		455,699.43
场租赁费	29,166.50		5,000.04		24,166.46
其他	157,777.78	42,000.00	106,026.58		93,751.20
合计	<u>5,606,457.61</u>	<u>3,340,002.00</u>	<u>3,015,879.78</u>		<u>5,930,579.83</u>

#### 15、 递延所得税资产、递延所得税负债

##### (1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	23,982,024.00	5,995,506.00	25,318,230.88	6,329,557.72
合计	<u>23,982,024.00</u>	<u>5,995,506.00</u>	<u>25,318,230.88</u>	<u>6,329,557.72</u>

##### (2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
可供出售金融资产 公允价值变动	64,722,826.96	16,180,706.75	55,276,258.46	13,819,064.62
合计	<u>64,722,826.96</u>	<u>16,180,706.75</u>	<u>55,276,258.46</u>	<u>13,819,064.62</u>

##### (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

无

##### (4) 未确认递延所得税资产明细：

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		
资产减值准备	19,668,927.74	19,780,145.75
合计	<u>19,668,927.74</u>	<u>19,780,145.75</u>

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

#### 16、 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
太阳马家畈矿区	3,500.00	
新桥纤岭矿	16,257,528.97	7,208,170.31
温泉项目	3,872,050.14	3,861,650.14
龙岗多金属矿	1,510,520.00	1,510,520.00
昌化银子湾矿	11,830.00	8,330.00

项目	期末余额	期初余额
湍口里柴家矿	11,290.00	7,790.00
核桃岭矿	6,578,707.17	4,073,329.81
毛山岗矿	100,690,451.73	100,265,870.00
青山朱村矿	788,905,952.74	741,647,713.09
合计	<u>917,841,830.75</u>	<u>858,583,373.35</u>

## 17、短期借款

### (1) 短期借款分类:

项目	期末余额	期初余额
保证借款	31,805,000.00	557,000,000.00
质押借款		97,354,261.58
合计	<u>31,805,000.00</u>	<u>654,354,261.58</u>

### (2) 短期借款分类的说明:

#### ① 保证借款

借款单位	保证单位	借款银行	借款金额
杭州大明山风景旅游有限公司	临安市城建发展有限公司	浦发银行临安支行	12,000,000.00
临安市宝润矿业投资有限公司	临安市城建发展有限公司	上海浦东发展银行	19,805,000.00
合计			<u>31,805,000.00</u>

## 18、应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		30,000.00
合计		<u>30,000.00</u>

## 19、应付账款

### (1) 应付账款按照帐龄列示:

项目	期末余额	期初余额
1年以内	426,973,020.01	207,397,862.34
1-2年	74,331,844.33	57,937,895.88
2-3年	7,535,142.42	11,020.45
3年以上	1,329,776.57	3,120,523.33
合计	<u>510,169,783.33</u>	<u>268,467,302.00</u>

### (2) 金额较大应付账款的性质或内容的说明:

单位名称	期末余额	账龄	款项性质
临安市国土资源局	45,196,575.01	1-3年	工程款
浙江众立建设集团有限公司	21,625,484.86	1-2年	工程款
临沂进民水务有限公司	3,944,281.40	1年以内	工程款
杭州临安宏成建设工程有限公司	2,491,064.63	1年以内	工程款
杭州恒鼎园林建设集团有限公司	2,225,161.00	1-2年	工程款
合计	<u>75,482,566.90</u>		

### (3) 其他说明:

无

## 20、预收款项

(1) 预收款项按账龄列示:

项目	期末余额	期初余额
1年以内	86,541,384.63	427,633,355.88
1-2年	117,807,195.30	527,971,203.50
2-3年	35,119,750.50	34,218,725.00
3年以上	12,226,109.74	50,490,463.60
合计	<u>251,694,440.17</u>	<u>1,040,313,747.98</u>

(2) 金额较大预收款项的性质或内容的说明:

单位名称	期末余额	账龄	款项性质
临安市财政局	129,534,789.00	1-3年	土地指标回购款
林学院(浙江农林大学)	3,518,398.24	2-3年	房款
傅小燕\水春峰	2,025,830.00	1-3年	房款
浙江玲珑装饰材料有限公司	631,523.00	1-2年	房款
鲍婷	414,099.00	2-3年	房款
合计	<u>136,124,639.24</u>		

(3) 其他说明:

无

## 21、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	1,100,267.73	35,794,484.22	32,754,576.77	4,140,175.18
离职后福利-设定提存计划	11,872.00	2,276,584.17	1,915,922.55	372,533.62
合计	<u>1,112,139.73</u>	<u>38,071,068.39</u>	<u>34,670,499.32</u>	<u>4,512,708.80</u>

(2) 短期薪酬列示:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,090,834.57	29,503,362.06	27,180,793.33	3,413,403.30
二、职工福利费		2,363,009.03	2,363,009.03	
三、社会保险费	8,697.79	1,748,511.58	1,031,382.06	725,827.31
其中: 医疗保险费	3,715.18	1,392,849.61	738,318.07	658,246.72
工伤保险费	4,760.01	273,309.13	224,117.96	53,951.18
生育保险费	222.60	82,352.84	68,946.03	13,629.41
四、住房公积金		1,630,581.72	1,630,581.72	
五、工会经费和职工教育经费	735.37	549,019.83	548,810.63	944.57
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	<u>1,100,267.73</u>	<u>35,794,484.22</u>	<u>32,754,576.77</u>	<u>4,140,175.18</u>

## (3) 设定提存计划列示:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险费	10,388.00	2,049,054.81	1,723,824.53	335,618.28
二、失业保险费	1,484.00	227,529.36	192,098.02	36,915.34
合计	<u>11,872.00</u>	<u>2,276,584.17</u>	<u>1,915,922.55</u>	<u>372,533.62</u>

## 22、 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	-123,935.23	676,908.79
营业税	2,486,073.82	1,454,565.43
城建税	186,065.97	147,694.86
企业所得税	14,833,786.85	28,428,832.71
个人所得税	45,728.99	25,623.10
房产税	178,540.74	178,442.94
印花税	-39,372.54	10,807.21
土地使用税	1,075,853.68	1,883,714.74
土地增值税	517,905.55	40,430.19
教育费附加	79,724.58	55,406.84
水利建设基金	19,236.86	158,762.57
其他	25,420.51	640.37
合计	<u>19,285,029.78</u>	<u>33,061,829.75</u>

## 23、 应付利息

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	8,498,059.97	10,051,430.25
企业债券利息	85,964,583.33	74,963,472.22
短期借款应付利息	21,340.00	1,538,930.55
其他流动负债应付利息	2,407,401.81	
合计	<u>96,891,385.11</u>	<u>86,553,833.02</u>

## 24、 其他应付款

## (1) 按账龄列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	477,838,558.22	1,478,675,475.65
1-2 年	657,675,382.08	136,556,384.56
2-3 年	60,731,794.77	30,137,871.21
3 年以上	326,153,928.31	430,688,704.96
合计	<u>1,522,399,663.38</u>	<u>2,076,058,436.38</u>

## (2) 金额较大其他应付款的性质或内容的说明:

单位名称	期末余额	账龄	款项性质
临安市财政局	807,229,491.91	1-2 年	往来款
临安市国有资产投资控股有限公司	313,769,085.32	1-3 年	往来款
临安土地储备中心	123,186,653.00	3 年以上	往来款
杭州临兴交通投资有限公司	100,000,000.00	1 年以内	往来款
临安市汇金创业投资有限公司	46,900,000.00	2-3 年	往来款
合计	<u>1,391,085,230.23</u>		

## (3) 其他说明

无

## 25、一年内到期的非流动负债

## (1) 一年内到期的非流动负债类别：

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,197,500,000.00	866,790,000.00
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
合计	<u>1,197,500,000.00</u>	<u>866,790,000.00</u>

## (2) 1 年内到期的长期借款：

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	156,000,000.00	523,790,000.00
保证借款	738,500,000.00	105,000,000.00
抵押、保证借款	303,000,000.00	238,000,000.00
合计	<u>1,197,500,000.00</u>	<u>866,790,000.00</u>

其他说明：保证、抵押情况见长期借款附注。

## 26、其他流动负债

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

## 27、长期借款

## (1) 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	-	500,000,000.00
抵押借款	1,127,337,861.01	1,378,400,000.00
保证借款	1,901,500,000.00	1,925,000,000.00
抵押、保证借款	175,000,000.00	488,000,000.00
地方政府债券置换	482,640,000.00	
合计	<u>3,686,477,861.01</u>	<u>4,291,400,000.00</u>

## (2) 长期借款分类说明：

## ①抵押借款

借款单位	抵押单位	抵押物	借款银行	借款金额	其中：一年内到期的长期借款
临安市城建发展有限公司	临安市城建发展有限公司	房屋产权	杭州银行	23,337,861.01	
临安市城建发展有限公司	临安市城建发展有限公司	土地使用权	浦发银行	180,000,000.00	
临安市城市污水处理有限公司	临安市城市污水处理有限公司	污水公司管网资产	工行临安支行	130,000,000.00	40,000,000.00
临安市新农村建设有限公司	临安市新农村建设有限公司	土地使用权	中国建设银行	500,000,000.00	116,000,000.00
临安市城镇化投资建设有限公司	临安市城镇化投资建设有限公司	林权和土地使用权	中国工商银行	450,000,000.00	
合计				<u>1,283,337,861.01</u>	<u>156,000,000.00</u>

## ②保证借款

借款单位	保证单位	借款银行	借款金额	其中：一年内到期的长期借款
临安市城建发展有限公司	临安市国有资产投资控股有限公司	农业发展银行	200,000,000.00	
临安市城建发展有限公司	临安市国有资产投资控股有限公司	中国银行	500,000,000.00	300,000,000.00
临安城市污水处理有限公司	临安市城建发展有限公司	华夏银行解放支行	30,000,000.00	
临安城市污水处理有限公司	临安市城建发展有限公司	兴业银行临安支行	500,000,000.00	
临安市宝润矿业投资有限公司	临安市城建发展有限公司	工商银行	345,000,000.00	
临安市城镇化投资建设有限公司	临安市城建发展有限公司	国家开发银行浙江省分行	795,000,000.00	168,500,000.00
临安市城镇化投资建设有限公司	临安市国有资产投资控股有限公司	宁波银行	120,000,000.00	120,000,000.00
临安市新农村建设有限公司	上海锐懿资产管理有 限公司/临安市城建发 展有限公司	中国建设银行	150,000,000.00	150,000,000.00
合计			<u>2,640,000,000.00</u>	<u>738,500,000.00</u>

## ③抵押、保证借款

借款单位	抵押单位	保证单位/人	抵押物	借款银行	借款金额	其中：一年内到期的长期借款
临安市城镇化投资建设有限公司	临安市城镇化投资建设有限公司	临安市城建发展有限公司	土地	中信银行杭州天水支行	180,000,000.00	5,000,000.00
临安市城镇化投资建设有限公司	临安市城镇化投资建设有限公司	临安市城建发展有限公司	房产	华夏银行股份有限公司杭州解放支行	238,000,000.00	238,000,000.00
临安市城建发展有限公司	临安市城建发展有限公司	临安市国有资产投资控股有限公司	土地使用权	北京银行	60,000,000.00	60,000,000.00
合计					<u>478,000,000.00</u>	<u>303,000,000.00</u>

④地方政府债券置换

借款单位	债权人	借款金额
临安市城建发展有限公司	临安市财政局	300,000,000.00
临安市城镇化投资建设有限公司	临安市财政局	182,640,000.00
合计		<u>482,640,000.00</u>

28、 应付债券

(1) 应付债券的增减变动：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
12 临安城建债	700,000,000.00	2012/3/9	6 年	700,000,000.00	691,752,416.67
14 临安城建债	1,000,000,000.00	2014/8/1	7 年	1,000,000,000.00	988,789,053.57
15 临安债 01	500,000,000.00	2015/7/24	3 年	500,000,000.00	
15 临安债 02	500,000,000.00	2015/12/10	3 年	500,000,000.00	
合计	<u>2,700,000,000.00</u>			<u>2,700,000,000.00</u>	<u>1,680,541,470.24</u>

续表：

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢价	溢价摊销	本期偿还	期末余额
12 临安城建债				2,604,500.00	175,000,000.00	519,356,916.67
14 临安城建债				1,702,928.57		990,491,982.14
15 临安债 01	500,000,000.00		4,100,000.00	683,333.33		496,583,333.33
15 临安债 02	500,000,000.00		4,100,000.00	113,888.89		496,013,888.89
合计	<u>1,000,000,000.00</u>		<u>8,200,000.00</u>	<u>5,104,650.79</u>	<u>175,000,000.00</u>	<u>2,502,446,121.03</u>

(2) 应付债券利息的增减变动：

债券名称	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息
12 临安城建债	46,432,361.11	53,405,138.89	57,050,000.00	42,787,500.00
14 临安城建债	28,531,111.11	69,400,000.00	69,400,000.00	28,531,111.11
15 临安债 01		13,323,750.00		13,323,750.00
15 临安债 02		1,322,222.22		1,322,222.22
合计	<u>74,963,472.22</u>	<u>137,451,111.11</u>	<u>126,450,000.00</u>	<u>85,964,583.33</u>

注 1：12 临安城建债为经国家发展和改革委员会发改财金 [2012] 276 号文批准予以发行，发行总额人民币 7 亿元，债券为 6 年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6 年末分别按照发行总额 25%、25%、25%、25% 的比例偿还债券本金，债券票面年利率 8.15%。

注 2：14 临安城建债为经国家发展和改革委员会发改财金 [2014] 1134 号文批准予以发行，发行总额人民币 10 亿元，债券为 7 年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金，债券票面年利率 6.94%。

注 3：15 临安债 01、15 临安债 02 为公司本年度通过非公开发行的公司债，合计发行 10 亿元，债券为 3 年期固定利率债券，债券利率分别为 6.27%、5.60%。

### 29、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
中国农发重点建设基金有限公司	304,223,009.10	
合计	<u>304,223,009.10</u>	

其他说明：

1、2015 年 10 月 15 日，根据临安市国有资产监督管理委员会办公室及本公司与中国农发重点建设基金有限公司签订的投资合同，中国农发重点建设基金有限公司以 43,857,500.00 元对本公司进行增资，用于临安锦桥区块棚户区改造及综合配套工程项目建设。合同约定：本次投资期限 10 年，自本次投资完成后，本公司每年以分红形式进行付息，第一年至第七年每年需要支付 526,290.00 元，投资期最后三年需要支付利息合计 786,870.00 元，共需支付 4,470,900.00 元利息。中国农发重点建设基金有限公司此次投资 43,857,500.00 元将由临安市国有资产监督管理委员会办公室于 2022 年至 2025 年每年 10 月 19 日分次进行回购，前三年每年回购金额为 11,000,000.00 元，最后一年回购剩余的 10,857,500.00 元。将后续 10 年需支付的利息折现至本期末为 4,223,009.10 元，在长期应付款科目反映，同时确认资本公积-资本溢价-4,223,009.10 元。

2、本公司下属子公司临安市新农村建设有限公司本年接受中国农发重点建设基金有限公司投资款 3 亿元，按合同约定 5 年后由本公司一次性回购，合并报表层面作为长期应付款反映。

### 30、专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
表土剥离项目经费		10,000,000.00		10,000,000.00	专项资金拨款
棚户区改造补助	4,500,000.00	3,360,000.00		7,860,000.00	专项资金拨款
水电技改补助	31,447.00	80,000.00		111,447.00	专项资金拨款
城镇化拆迁资金	5,500,000.00		5,500,000.00		专项资金拨款
太湖流域水污染防治资金	2,000,000.00		2,000,000.00		专项资金拨款
财政拨入太湖流域管网补助	7,000,000.00		7,000,000.00		专项资金拨款
二期工程基建专项款	2,500,000.00		2,500,000.00		专项资金拨款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
二期管网工程基建专项款	10,000,000.00		10,000,000.00		专项资金拨款
城粪污水设施配套管网专项资金	3,270,000.00		3,270,000.00		专项资金拨款
城粪配套工程建设资金	53,232,017.00			53,232,017.00	专项资金拨款
市交通局临余公路工程款补助	54,630,000.00			54,630,000.00	专项资金拨款
除磷脱氮工程	57,580,000.00		57,580,000.00		专项资金拨款
污泥处理处置项目	17,115,050.00		17,115,050.00		专项资金拨款
截污纳管三期工程	15,981,031.40	17,299,426.80		33,280,458.20	专项资金拨款
截污纳管四期工程		7,943,759.00		7,943,759.00	专项资金拨款
合计	<u>233,339,545.40</u>	<u>38,683,185.80</u>	<u>104,965,050.00</u>	<u>167,057,681.20</u>	

### 31、实收资本

投资主体	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金额	持股比例			金额	持股比例
临安市国有资产监督管理委员会办公室	1,560,000,000.00	100.00%		1,560,000,000.00		
临安市国有股权投资建设有限公司			1,560,000,000.00		1,560,000,000.00	97.27%
中国农发重点建设基金有限公司			43,857,500.00		43,857,500.00	2.73%
合计	<u>1,560,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,603,857,500.00</u>	<u>1,560,000,000.00</u>	<u>1,603,857,500.00</u>	<u>100.00%</u>

其他说明：

1、2015 年 10 月 15 日，根据临安市国有资产监督管理委员会办公室及本公司与中国农发重点建设基金有限公司签订的投资合同，中国农发重点建设基金有限公司以 43,857,500.00 元对本公司进行增资，用于临安锦桥区块棚户区改造及综合配套工程项目建设。43,857,500.00 元增资款已于 2015 年 10 月 19 日到位。本次增资后临安市国有资产监督管理委员会办公室持有本公司 97.27% 股权，中国农发重点建设基金有限公司持有本公司 2.73% 股权。截止财务报告报出日上述股权变更事项尚未办妥工商变更手续。

2、2015 年 12 月 24 日，本公司股东临安市国有资产监督管理委员会办公室将其持有本公司的股权转让给临安市国有股权投资有限公司，上述股权变更事项已办妥工商变更手续。

### 32、资本公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本溢价	313,484.00		4,223,009.10	-3,909,525.10
其他资本公积	3,869,586,530.47	125,238,344.42	72,267,339.61	3,922,557,535.28
合计	<u>3,869,900,014.47</u>	<u>125,238,344.42</u>	<u>76,490,348.71</u>	<u>3,918,648,010.18</u>

其他说明：

1、本年根据国资办批复将杭州临安自来水有限公司自来水管网资产根据评估价值划入本公司增加资本公积 34,516,673.46 元；

- 2、对联营企业临安市自来水有限公司按权益法核算增加资本公积 11,346,711.01 元；
- 3、因本年接受中国农发重点建设基金有限公司投资款，确认资本公积-资本溢价-4,223,009.10 元，详见本附注长期应付款之说明。
- 4、公司本年将持有下属子公司临安市青山污水处理有限公司的股权进行转让，因合并范围变动减少资本公积 65,067,094.56 元。
- 5、本年因下属子公司临安城市污水处理有限公司项目完工，相应的专项应付款转入资本公积 79,374,959.95 元。
- 6、本年因其他下属子公司资产无偿划转导致资本公积减少 7,200,245.05 元。

33、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额				税后归属于母公司	税后归属于少数股东	期末余额
		本期增加	本期减少	所得税				
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动								
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额								
二、以后将重分类进损益的其他综合收益								
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额								
可供出售金融资产公允价值变动损益	18,290,588.03	9,463,968.50	17,400.00	2,361,642.13	7,084,926.37		25,375,514.40	
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益								
现金流量套期损益的有效部分								
外币财务报表折算差额								
其他综合收益合计	<u>18,290,588.03</u>	<u>9,463,968.50</u>	<u>17,400.00</u>	<u>2,361,642.13</u>	<u>7,084,926.37</u>		<u>25,375,514.40</u>	

34、盈余公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	70,177,207.01	36,273,345.34		106,450,552.35
合计	<u>70,177,207.01</u>	<u>36,273,345.34</u>		<u>106,450,552.35</u>

## 35、未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	1,319,663,834.48	-
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		-
调整后年初未分配利润	1,319,663,834.48	-
加: 本年归属于母公司所有者的净利润	368,527,422.48	-
减: 提取法定盈余公积	36,273,345.34	净利润的 10%
提取任意盈余公积		-
提取一般风险准备		-
应付普通股股利	5,500,000.00	-
转作股本的普通股股利		-
年末未分配利润	1,646,417,911.62	

## 36、营业收入和营业成本

## (1) 营业收入和营业成本:

项目	本期发生数		上期发生数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,342,436,855.77	3,116,514,830.96	2,344,010,109.88	2,182,442,758.68
其他业务	17,250,305.71	2,259,004.42	10,371,910.33	2,063,595.98
合计	<u>3,359,687,161.48</u>	<u>3,118,773,835.38</u>	<u>2,354,382,020.21</u>	<u>2,184,506,354.66</u>

## (2) 按类别列示营业收入和营业成本

类别	本期发生数		上期发生数	
	收入	成本	收入	成本
物资销售	1,716,588,678.98	1,716,717,738.96	1,376,021,592.84	1,373,756,678.62
污水处理费	23,403,677.78	32,098,648.50	26,284,762.46	34,659,731.22
房产销售	1,509,832,946.97	1,323,240,826.44	876,030,170.09	734,541,196.14
景区旅游	87,414,240.80	41,820,033.37	62,784,420.10	36,855,121.91
发电收入	5,197,311.24	2,637,583.69	2,889,164.39	2,630,030.79
其他收入	17,250,305.71	2,259,004.42	10,371,910.33	2,063,595.98
合计	<u>3,359,687,161.48</u>	<u>3,118,773,835.38</u>	<u>2,354,382,020.21</u>	<u>2,184,506,354.66</u>

## 37、营业税金及附加

项目	本期发生数	上期发生数
营业税	82,089,734.58	46,784,427.98
城建税	5,689,808.34	3,245,973.03
教育费附加	2,471,380.31	1,413,136.94
地方教育费附加	1,647,586.88	942,091.30
土地增值税	32,934,763.58	-6,664,728.89
其他	847,735.03	899,179.24
合计	<u>125,681,008.72</u>	<u>46,620,079.60</u>

**38、 财务费用**

项目	本期发生数	上期发生数
利息支出	378,618,506.50	202,245,364.06
减：利息收入	12,241,979.04	36,524,828.70
汇兑损益		
金融手续费	1,290,999.42	1,659,623.89
债券利息支出及发行费用	11,126,525.79	109,547,849.86
合计	<u>378,794,052.67</u>	<u>276,928,009.11</u>

**39、 资产减值损失**

项目	本期发生数	上期发生数
一、坏账损失	-1,391,824.57	7,517,401.08
合计	<u>-1,391,824.57</u>	<u>7,517,401.08</u>

**40、 投资收益**

项目	本期发生数	上期发生数
权益法核算的长期股权投资收益	4,085,568.91	6,326,207.33
处置长期股权投资产生的投资收益	13,245,813.15	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	213,698.63	
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	2,882,610.66	2,698,107.44
处置可供出售金融资产取得的投资收益	800,685.00	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他		
合计	<u>21,228,376.35</u>	<u>9,024,314.77</u>

**41、 营业外收入**

项目	本期发生数	上期发生数	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		84.75	
其中：固定资产处置利得		84.75	
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	707,882,416.90	625,991,219.00	707,882,416.90
其他	2,500,086.10	1,561,961.42	2,500,086.10
合计	<u>710,382,503.00</u>	<u>627,553,265.17</u>	<u>710,382,503.00</u>

## 42、 营业外支出

项目	本期发生数	上期发生数	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	111,034.56	2,576,675.42	111,034.56
其中：固定资产处置损失	111,034.56	2,576,675.42	111,034.56
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	1,889,000.00	1,440,000.00	1,889,000.00
罚款、滞纳金	105,684.08	30,999.17	105,684.08
水利建设基金	3,398,770.25	2,094,950.45	3,398,770.25
其他	1,027,840.92	5,901,879.35	1,027,840.92
合计	<u>6,532,329.81</u>	<u>12,044,504.39</u>	<u>6,532,329.81</u>

## 43、 所得税费用

## (1) 所得税费用表

项目	本期发生数	上期发生数
当期所得税费用	19,476,965.12	42,754,842.21
递延所得税费用	301,108.22	-594,267.77
合计	<u>19,778,073.34</u>	<u>42,160,574.44</u>

## 44、 现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

项目	本期发生数	上期发生数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	375,722,286.22	350,032,779.75
加：资产减值准备	-1,391,824.57	7,517,401.08
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	44,123,998.44	47,765,629.77
无形资产摊销	418,384.06	882,182.24
长期待摊费用摊销	271,166.96	1,053,949.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	96,765.44	2,576,590.67
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	14,269.12	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	381,849,052.47	202,245,364.06
投资损失（收益以“-”号填列）	-21,228,376.35	-9,024,314.78
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	301,108.22	-594,267.77
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）	541,724,321.75	-1,818,262,461.63
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-237,617,025.91	-318,556,637.33
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-933,751,740.03	-477,753,085.97
其他		
经营活动产生的现金流量净额	150,532,385.82	-2,012,116,869.95

项目	本期发生数	上期发生数
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	1,590,282,423.56	1,196,808,320.06
减：现金的年初余额	1,196,808,320.06	1,504,796,909.84
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	393,474,103.50	-307,988,589.78

## (2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,590,282,423.56	1,196,808,320.06
其中：库存现金	128,441.14	1,102,984.59
可随时用于支付的银行存款	1,577,798,658.50	1,189,757,577.16
可随时用于支付的其他货币资金	12,355,323.92	5,947,758.31
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	1,590,282,423.56	1,196,808,320.06

## (3) 期末现金和现金等价物与货币资金期末余额的差异说明

项目	期末现金和现金等价物	货币资金	差异	备注
2015 年 12 月 31 日	1,590,282,423.56	1,650,282,423.56	-60,000,000.00	黄金租赁业务质押
2014 年 12 月 31 日	1,196,808,320.06	1,296,808,320.06	-100,000,000.00	银行定期存单用于质押借款

## 45、所有权或使用权受到限制的资产

货币资金	账面价值	受限原因
货币资金	60,000,000.00	黄金租赁业务质押
存货	2,214,613,589.15	借款抵押
固定资产	88,134,525.89	借款抵押
合计	2,362,748,115.04	

## 六、合并范围的变更

1、公司下属二级子公司临安明之旅旅行社有限公司已于 2015 年 2 月注销，临安明之旅旅行社有限公司 2015 年度不再纳入合并范围。

2、公司本年将持有下属子公司临安青山污水处理有限公司 100% 股权以协议价格 47,264,819.32 元转让给浙江青山湖科研创新基地投资有限公司，临安青山污水处理有限公司 2015 年度不再纳入合

并范围。

3、公司下属子公司临安市宝润矿业投资有限公司与临安市保安服务有限公司共同出资组建临安市安润爆破工程有限公司，根据投资协议临安市宝润矿业投资有限公司持有临安市安润爆破工程有限公司51%的股权达到控制，将临安市安润爆破工程有限公司纳入2015年度合并范围。

## 七、 在其他主体中的权益

### 1、 在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
临安市城市防洪工程建设有限公司	浙江临安	浙江临安	工程建设	100.00		100.00	划转
临安市经济适用住房开发有限公司	浙江临安	浙江临安	房地产开发、经营	100.00		100.00	划转
临安城市污水处理有限公司	浙江临安	浙江临安	城市污水处理	100.00		100.00	设立
杭州大明山风景旅游有限公司	浙江临安	浙江临安	旅游业	100.00		100.00	非同一控制合并
临安市宝润财务开发有限公司	浙江临安	浙江临安	融资管理	100.00		100.00	设立
临安市水涛庄水库电站有限公司	浙江临安	浙江临安	水力发电开发、经营	100.00		100.00	划转
临安杨岭电站有限公司	浙江临安	浙江临安	水力发电	100.00		100.00	划转
临安市宝润矿业投资有限公司	浙江临安	浙江临安	矿业投资	100.00		100.00	设立
临安市天鉴排水监测有限公司	浙江临安	浙江临安	废水、污泥监测	100.00		100.00	设立
临安新都房地产开发有限公司	浙江临安	浙江临安	房地产开发、经营	90.00		90.00	设立
临安市新农村建设有限公司	浙江临安	浙江临安	新农村基础设施建设	100.00		100.00	设立
临安市城镇化投资建设有限公司	浙江临安	浙江临安	城市基础设施投资	100.00		100.00	设立
临安市宝丰贸易有限公司	浙江临安	浙江临安	贸易	100.00		100.00	设立
临安市吴越文化旅游有限公司	浙江临安	浙江临安	文化公园的开发、经营	80.00		80.00	设立
临安市国联置业有限公司	浙江临安	浙江临安	房地产开发、经营		63.00	63.00	设立
临安市山水房屋开发有限公司	浙江临安	浙江临安	房地产开发、经营		100.00	100.00	划转
临安市安润爆破工程有限公司	浙江临安	浙江临安	爆破工程		51.00	51.00	设立

## (2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的 持股比例	少数股东的表 决权比例	本期归属于少 数股东的损益	本期向少数股 东宣告分派的 股利	期末少数股东权 益余额
临安新都房地产开发有限公司	10.00%	10.00%	1,043,609.53		37,446,357.21
临安市吴越文化旅游有限公司	20.00%	20.00%	-447,779.82		8,495,588.87
临安市国联置业有限公司	37.00%	37.00%	6,703,845.07		32,110,727.26
临安市安润爆破工程有限公司	49.00%	49.00%	-104,811.04		875,188.96
合计			7,194,863.74		78,927,862.30

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动 负债	负债合计
临安新都房地 开发有限公司	800,294,362.29	49,246,717.00	849,541,079.29	475,077,507.12		475,077,507.12
临安市吴越文 化旅游有限公 司	338,857,681.18	81,265,940.99	420,123,622.17	377,645,677.80		377,645,677.80
临安市国联置 业有限公司	169,912,314.04	14,621.72	169,926,935.76	83,141,186.40		83,141,186.40
临安市安润爆 破工程有限公 司	874,887.78	401,632.13	1,276,519.91	420.00		420.00

续表:

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动 负债	负债合计
临安新都房地 开发有限公司	1,563,459,549.98	49,286,611.23	1,612,746,161.21	1,248,718,684.34		1,248,718,684.34
临安市吴越文 化旅游有限公 司	118,472,101.50	3,318,709.96	121,790,811.46	113,000,000.00		113,000,000.00
临安市国联置 业有限公司	370,115,834.09	2,022.13	370,117,856.22	281,450,607.06	20,000,000.00	301,450,607.06
临安市安润爆 破工程有限公 司						

续表:

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益 总额	经营活动 现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动 现金流量
临安新都房 地产开发有 限公司	1,242,378,924.74	10,436,095.30	10,436,095.30	82,600,502.59	692,918,297.00	40,974,889.44	40,974,889.44	133,437,794.46

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益 总额	经营活动 现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动 现金流量
临安市吴越 文化旅游有 限公司	11,777,812.80	-2,238,899.09	-2,238,899.09	35,095,051.64		-271,601.50	-271,601.50	1,715,026.20
临安市国联 置业有限公 司	236,886,328.00	18,118,500.20	18,118,500.20	126,000,530.42		88,582.69	88,582.69	13,242,625.70
临安市安润 爆破工程有 限公司		-213,900.09	-213,900.09	-967,361.84				

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

无

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

无

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的联营企业

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

### (2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	269,015,802.49	311,099,461.27
非流动资产	289,157,550.05	286,416,059.94
资产合计	<u>558,173,352.54</u>	<u>597,515,521.21</u>
流动负债	208,470,671.32	217,308,693.01
非流动负债	27,031,404.23	89,030,000.00
负债合计	<u>235,502,075.55</u>	<u>306,338,693.01</u>
按持股比例计算的净资产份额	158,108,925.73	142,676,645.81
营业收入	107,775,146.05	85,210,841.51
净利润	11,823,765.05	12,910,627.21
其他综合收益		
综合收益总额	11,823,765.05	12,910,627.21
本年度收到的来自联营企业的股利		2,940,000.00

## 3、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

不适用

## 4、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

不适用

## 八、公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项目	年末公允价值	
	第一层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量		
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		
1.交易性金融资产		
（1）债务工具投资		
（2）权益工具投资		
（3）衍生金融资产		
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
（1）债务工具投资		
（2）权益工具投资		
（二）可供出售金融资产	73,264,766.75	73,264,766.75
（1）债务工具投资		
（2）权益工具投资	73,264,766.75	73,264,766.75
（3）其他		
（三）投资性房地产		
1.出租用的土地使用权		
2.出租的建筑物		
3.持有并准备增值后转让的土地使用权		
（四）生物资产		
1.消耗性生物资产		
2.生产性生物资产		
持续以公允价值计量的资产总额	73,264,766.75	73,264,766.75

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产是按照 2015 年 12 月 31 日市价确定的，公司可供出售金融资产为持有的上市公司的股票，股票的价值直接从上海证券交易所的网站上查询取得，信息可靠。

## 九、关联方及关联交易

### 1、本公司的母公司情况

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

本企业最终控制方是临安市国有资产监督管理委员会办公室。

### 2、本公司的子公司情况

本企业子公司的情况详见本附注“在其他主体中的权益”之说明。

### 3、本公司合营和联营企业情况

本企业联营企业的情况详见本附注“在其他主体中的权益”之说明。

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
临安市国有资产投资控股有限公司	受同一方控制

### 5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无

(3) 关联租赁情况

无

(4) 关联担保情况

无

(5) 关联方资金拆借

无

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

无

### 6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	临安市国有资产投资控股有限公司	9,594,000.00		9,594,000.00	
应收账款	杭州临安自来水有限公司	4,802,494.70		5,630,456.10	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	临安市国有资产投资控股有限公司	1,647,465,528.18		1,573,036,884.99	
其他应收款	临安市国有资产监督管理委员会办公室	120,000,000.00		1,481,100.00	
合计		<u>1,781,862,022.88</u>		<u>1,589,742,441.09</u>	

## (2) 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	临安市国有资产投资控股有限公司	313,769,085.32	313,769,085.32
其他应付款	杭州临安自来水有限公司	2,940,000.00	36,941,538.00
合计		<u>316,709,085.32</u>	<u>350,710,623.32</u>

## 7、 关联方承诺

无

## 8、 其他

无

## 十、 承诺及或有事项

## 1、 重大承诺事项

截至财务报表批准报出日，本公司无其他重大承诺事项。

## 2、 或有事项

公司对外担保情况如下：

担保方	被担保方	担保金额(万元)	到期日
临安市城建发展有限公司	临安市安置房建设管理中心	60,000.00	2020.12.05
临安市城建发展有限公司	杭州临安自来水有限公司	14,000.00	2017.07.08

除上述事项外，截至财务报表批准报出日，本公司无其他或有事项。

## 3、 其他

截至财务报表批准报出日，本公司不存在需要披露的其他事项。

## 十一、 资产负债表日后事项

## 1、 重要的非调整事项

无

## 2、 利润分配情况

无

## 3、 销售退回

无

4、其他资产负债表日后事项说明

无

十二、其他重要事项

1、前期会计差错更正

无

2、债务重组

无

3、资产置换

无

4、年金计划

无

5、终止经营

无

6、其他对投资者决策有影响的重要事项

无

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

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

续表:

类别	期初余额		期末余额		账面价值
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	3,356,829,168.20	100.00	15,955,619.66	0.47	3,340,873,548.54
组合 1:	3,037,716,774.93	90.49			3,037,716,774.93
组合 2:	319,112,393.27	9.51	15,955,619.66	5.00	303,156,773.61
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	<u>3,356,829,168.20</u>	<u>100.00</u>	<u>15,955,619.66</u>	<u>0.47</u>	<u>3,340,873,548.54</u>

1) 年末无单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款;

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

其他应收款 (按单位)	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例	
临安城市防洪工程建设有限公司	1,345,619,367.39			根据实际损失率确定
临安市临余公路临安段改建工程指挥部	522,505,190.64			根据实际损失率确定
临安市宝润矿业投资开发有限公司	380,307,533.58			根据实际损失率确定
临安市国有资产投资有限公司	276,970,580.41			根据实际损失率确定
临安市吴越文化旅游有限公司	263,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市新锦投资开发有限公司	205,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市新农村建设有限公司	186,796,010.00			根据实际损失率确定
临安城市污水处理有限公司	149,259,737.50			根据实际损失率确定
临安市国有资产监督管理委员会	120,000,000.00			根据实际损失率确定
临安城市污水处理有限公司污水处理二厂	110,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市土地储备中心	51,000,000.00			根据实际损失率确定
临安新都房地产开发有限公司	33,150,000.00			根据实际损失率确定
临安市城东区块综合改造提升工程项目指挥部	27,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市基础设施投资发展有限公司	23,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市锦城街道办事处	13,295,800.00			根据实际损失率确定
临安市湍口镇财政所	11,000,000.00			根据实际损失率确定
临安市自来水有限公司	7,097,249.73			根据实际损失率确定
临安市太湖源镇人民政府	2,000,000.00			根据实际损失率确定
杭州大明山风景旅游有限公司	1,213,000.00			根据实际损失率确定
其他	40,815.40			根据实际损失率确定
小计	<u>3,728,255,284.65</u>			

3) 组合 2 中, 按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

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

续上表:

组合名称	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
余额百分比法组合	319,112,393.27	15,955,619.66	5.00
合计	<u>319,112,393.27</u>	<u>15,955,619.66</u>	

4) 年末无单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款:

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况:

本年转回坏账准备 4,437,343.14 元。

无

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况:

无

(4) 按欠款方归集的年末余额较大的其他应收款情况:

单位名称	期末余额	坏账准备	比例(%)
临安城市防洪工程建设有限公司	1,345,619,367.39		33.99
临安市临余公路临安段改建工程指挥部	522,505,190.64		13.20
临安市宝润矿业投资开发有限公司	380,307,533.58		9.61
临安市国有资产投资有限公司	276,970,580.41		7.00
临安市吴越文化旅游有限公司	263,000,000.00		6.64
合计	<u>2,788,402,672.02</u>		<u>70.44</u>

(5) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

无

(6) 转移其他应收款且继续涉入的资产、负债的金额:

无

(7) 其他说明:

无

## 2、 长期股权投资

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本年增加			
			追加投资	权益法下确认 的投资收益	其他综合 收益调整	其他权益变动
一、子公司						
临安城市防洪工程建设有限公司	140,000,000.00	140,000,000.00				
临安市经济适用房开发有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00				
临安城市污水处理有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00				

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本年增加			
			追加投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	其他权益变动
杭州大明山风景旅游有限公司	64,770,747.26	64,770,747.26	33,980,430.00			
临安市宝润财务开发有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00				
临安市水涛庄水电站有限公司	6,800,000.00	6,800,000.00				
临安市青山污水处理有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00				
临安杨岭电站有限公司	4,427,100.19	4,427,100.19				
临安市宝润矿业投资有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00				
临安市天鉴排水监测有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00				
临安新都房地产开发有限公司	225,000,000.00	225,000,000.00				
临安市新农村建设有限公司	350,000,000.00	350,000,000.00	260,869,565.22			
临安市城镇化投资建设有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00				
临安市宝丰贸易有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00				
临安市吴越文化旅游有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00				
二、联营企业						
临安市自来水有限公司	138,404,498.39	142,676,645.81		4,085,568.91		11,346,711.01
合计	<u>1,948,402,345.84</u>	<u>1,952,674,493.26</u>	<u>294,849,995.22</u>	<u>4,085,568.91</u>		<u>11,346,711.01</u>

续表:

被投资单位	本年减少				期末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
	减少投资	权益法下确认的投资损失	其他综合收益调整	其他权益变动			
一、子公司							
临安市城市防洪工程建设有限公司					140,000,000.00		
临安市经济适用住房开发有限公司					50,000,000.00		
临安城市污水处理有限公司					100,000,000.00		
杭州大明山风景旅游有限公司					98,751,177.26		
临安市宝润财务开发有限公司					100,000,000.00		
临安市水涛庄水库电站有限公司					6,800,000.00		
临安市青山污水处理有限公司	10,000,000.00						
临安杨岭电站有限公司					4,427,100.19		
临安市宝润矿业投资有限公司					200,000,000.00		
临安市天鉴排水监测有限公司					1,000,000.00		
临安新都房地产开发有限公司					225,000,000.00		
临安市新农村建设有限公司					610,869,565.22		
临安市城镇化投资建设有限公司					500,000,000.00		
临安市宝丰贸易有限公司					50,000,000.00		
临安市吴越文化旅游有限公司					8,000,000.00		
二、联营企业							
临安市自来水有限公司					158,108,925.73		
合计	<u>10,000,000.00</u>				<u>2,252,956,768.40</u>		

3、 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本:

项目	本期发生数		上期发生数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	11,111,870.38	1,448,259.28	8,376,771.49	1,538,812.59
合计	<u>11,111,870.38</u>	<u>1,448,259.28</u>	<u>8,376,771.49</u>	<u>1,538,812.59</u>

(2) 按类别列示营业收入和营业成本

类别	本期发生数		上期发生数	
	收入	成本	收入	成本
房租收入	11,111,870.38	1,448,259.28	8,376,771.49	1,538,812.59
合计	<u>11,111,870.38</u>	<u>1,448,259.28</u>	<u>8,376,771.49</u>	<u>1,538,812.59</u>

4、 投资收益

项目	本期发生数	上期发生数
成本法核算的长期股权投资收益		28,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	4,085,568.91	6,326,207.33
处置长期股权投资产生的投资收益	37,264,819.32	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他		
合计	<u>41,350,388.23</u>	<u>34,326,207.33</u>

十四、 财务报表的批准

本财务报表于 2016 年 4 月 21 日由董事会通过及批准发布。

公司名称：临安市城建发展有限公司

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

日期：2016 年 4 月 21 日

日期：2016 年 4 月 21 日

日期：2016 年 4 月 21 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：北京市朝阳区慧云寺北里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

二〇一三年一月一日

中华人民共和国财政部制





京: 201601625674

# 营业执照



统一社会信用代码 911101050805060096

名称 利安会计师事务所(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,经相关部门批准后方可开展经营活动。)



扫描二维码获取企业信息

登记机关



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。



姓名 文斌  
Full name 文斌  
性别 男  
Sex  
出生日期 1971-02-06  
Date of birth  
工作单位 利安达会计师事务所(普通合伙) 浙江江南分所  
Working unit  
身份证号码 330402710206091  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 330000830945  
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: 1995 年 03 月 31 日  
Date of Issuance



20150101

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 月 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



年 月 日



中国注册会计师协会

姓名 陈海建

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1982-03-15

Date of birth

工作单位 利安达会计师事务所(普通合伙) 浙江江南分所

Working unit

身份证号码 511121198203152210

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110001690043  
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: 2007 年 12 月 24 日  
Date of Issuance      y      m      d



2015 年 01 月 01 日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



年 月 日  
/m /d

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



年 月 日  
/m /d