

湘潭市两型社会建设投融资有限公司
公司债券年度报告
(2017年)

二〇一八年四月

重要提示

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

中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

（一）由于市场利率受国内外宏观经济状况、国家施行的经济政策、金融政策以及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定的不确定性。在公司债券存续期内，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动使债券投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

（二）经鹏元资信评估有限公司（以下简称“鹏元资信”）评定，本公司的主体信用等级为AA，说明公司发行的债券安全性很高，违约风险很低。但在公司发行的债券存续期内，若因不可控制的因素如市场环境发生变化等，本公司不能从预期的还款来源中获得足够资金，将可能会影响所发行债券的本息按期兑付。

（三）2015年末、2016年末和2017年末，公司其他应收款期末余额分别为433,940.18万元、414,788.60万元和525,871.22万元，其他应收款余额占比较大。公司其他应收款主要为往来款，未来回款情况直接影响到公司资产质量和偿债能力。公司当前应收款项的欠款对象主要为政府机构和国有企业，经营状况稳定，但未来如果行业政策发生较大的变动，发行人仍可能面临应收款项无法收回的风险。

（四）2015年度、2016年度和2017年度，公司主营业务综合毛利率分别为17.19%、15.28%和14.17%。自2014年开始，公司业务多元化发展，开始涉足土地整理开发业务，湘潭市政府在前期按照发行人投入的开发成本和公司结算收入，发行人收益来自土地出让后的收益返还。如果未来土地出让收益返还不能及时实现，公司主营业务毛利率仍有降低可能，这可能会影响到发行人的盈利能力，进而对债券的偿付带来不利影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介结构简介.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
六、 中介机构情况.....	7
七、 中介机构变更情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	8
一、 债券基本信息.....	8
二、 募集资金使用情况.....	9
三、 跟踪资信评级情况.....	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	11
五、 偿债计划.....	12
六、 专项偿债账户设置情况.....	13
七、 持有人会议召开情况.....	13
八、 受托管理人履职情况.....	13
第三节 业务和公司治理情况.....	14
一、 公司业务情况.....	14
二、 公司治理、内部控制情况.....	15
三、 公司独立性情况.....	15
四、 业务经营情况分析.....	15
五、 投资状况.....	16
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	16
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况.....	16
第四节 财务情况.....	17
一、 审计情况.....	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	17
三、 主要会计数据和财务指标.....	17
四、 资产情况.....	18
五、 负债情况.....	19
六、 利润及其他损益来源情况.....	20
七、 对外担保情况.....	20
第五节 重大事项.....	26
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	26
二、 关于破产相关事项.....	26
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	26
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	26
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	26
第六节 特殊债项应当披露的其他事项.....	27
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第八节 备查文件目录.....	28
附件 财务报表.....	30
担保人财务报表.....	47

释义

发行人、本公司、公司	指	湘潭市两型社会建设投融资有限公司
年度报告	指	《湘潭市两型社会建设投融资有限公司公司债券2017年年度报告》
湘潭市政府、市政府	指	湘潭市人民政府
湘潭市国资委	指	湘潭市国有资产监督管理委员会
持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有债券的投资者
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司、中央国债登记结算有限责任公司
上交所	指	上海证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
报告期	指	2017年1-12月
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
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假日或休息日）
工作日	指	上海证券交易所的正常交易日

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	湘潭市两型社会建设投融资有限公司
中文简称	湘潭两型投
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	李新苗
注册地址	湘潭市雨湖区城正街街道板石巷跃进村
办公地址	湘潭市雨湖区昭潭乡南岭南路19号
办公地址的邮政编码	411100
公司网址	-
电子信箱	526278309@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	唐煌
联系地址	湘潭市雨湖区昭潭乡南岭南路19号
电话	0731-58581169
传真	0731-58581170
电子信箱	526278309@qq.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn
年度报告备置地	湘潭市雨湖区昭潭乡南岭南路19号

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：湘潭城乡建设发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

陈海南先生自 2015 年 2 月起担任湘潭市两型社会建设投融资有限公司（以下简称“公司”）董事及总经理职务，同时担任公司法定代表人。由于工作调整，陈海南先生自 2017 年 7 月 21 日起不再担任上述职务。

彭勇先生自 2012 年 7 月起担任公司董事职务。由于工作调整，彭勇先生自 2017 年 7 月 21 日起不再担任上述职务。

经公司股东决定和董事会决议，聘任李新苗先生为公司董事、总经理，并担任公司法定代表人，聘任马礼先生为公司董事。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

名称	中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	长沙市开福区中山路 589 号开福万达广场 B 区 B 座 23012 号
签字会计师姓名	李永萍、罗皖

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	125728、135421
债券简称	15 湘型债、16 湘型 01
名称	国金证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 23 楼
联系人	陈伟
联系电话	18217052901

债券代码	124566、1480167
债券简称	PR 潭两型、14 潭两型
名称	国家开发银行股份有限公司湖南省分行
办公地址	长沙市芙蓉中路二段 106 号湘豪大厦南栋 24 楼
联系人	熊桂平

联系电话	0731-84906662
------	---------------

（三）资信评级机构

债券代码	125728、135421
债券简称	15湘型债、16湘型01
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

债券代码	124566、1480167
债券简称	PR潭两型、14潭两型
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

七、中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	125728
2、债券简称	15湘型债
3、债券名称	湘潭市两型社会建设投融资有限公司2015年公司债券
4、发行日	2015年11月13日
5、到期日	2019年11月13日
6、债券余额	12
7、利率（%）	5.80
8、还本付息方式	按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	2017年11月13日按期足额支付利息，在上海证券交易所网站公告了相关利息支付公告。
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	135421
2、债券简称	16湘型01
3、债券名称	湘潭市两型社会建设投融资有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期）
4、发行日	2016年8月1日
5、到期日	2020年8月1日
6、债券余额	12
7、利率（%）	4.50

8、还本付息方式	按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	2017年8月1按期足额支付利息，在上海证券交易所网站公告了相关利息支付公告。
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	124566、1480167
2、债券简称	PR潭两型、14潭两型
3、债券名称	2014年湘潭市两型社会建设投融资有限公司公司债券
4、发行日	2014年4月23日
5、到期日	2021年4月23日
6、债券余额	7.2
7、利率（%）	7.89
8、还本付息方式	在本期债券存续期内，每年付息一次。本期债券附加本金提前偿付条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当年应付利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
9、上市或转让的交易场所	银行间市场、上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	2017年4月23日按期足额支付利息，并提前偿还20%本金，在中国债券信息网和上海证券交易所网站等公告了相关本息兑付公告。
12、特殊条款的触发及执行情况	-

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：125728

债券简称	15湘型债
募集资金专项账户运作情况	公司在中信银行湘潭支行开设了募集资金专户，募集资金均在监管银行设置的募集资金专项账户内接收、存储与划转。
募集资金总额	12
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	债券募集资金总额12亿元，已全部使用完毕，用于补充流动资金。已按公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：135421

债券简称	16湘型01
------	--------

募集资金专项账户运作情况	公司在交通银行湘潭分行开设了募集资金专户，募集资金均在监管银行设置的募集资金专项账户内接收、存储与划转。
募集资金总额	12
募集资金期末余额	0.12
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	债券募集资金总额 12 亿元，已使用 11.88 亿元，用于补充流动资金。已按公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124566、1480167

债券简称	PR 潭两型、14 潭两型
募集资金专项账户运作情况	本期债券扣除发行费用之后的净募集资金已于 2014 年 4 月 28 日汇入在国家开发银行股份有限公司湖南省分行开立的募集资金专项账户。
募集资金总额	12
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	债券募集资金总额 12 亿元，已全部使用完毕，募投项目进展情况良好，湘潭市火车站棚户区改造建设项目已使用资金 9.00 亿元，湘潭市火车站片区撇洪渠改造项目已使用募集资金 3.00 亿元。已按公司相关资金使用审批制度规定使用募集资金。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

三、跟踪资信评级情况

（一）最新跟踪评级情况

适用 不适用

债券代码	125728
债券简称	15 湘型债
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 24 日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
债项评级标识所代表的含义	债务安全性很高，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变，对投资者权益无影响

债券代码	135421
债券简称	16 湘型 01
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 24 日
评级结论（主体）	AA

评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
债项评级标识所代表的含义	债务安全性很高，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变，对投资者权益无影响

债券代码	124566、1480167
债券简称	PR 潭两型、14 潭两型
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017年6月24日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
债项评级标识所代表的含义	债务安全性很高，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变，对投资者权益无影响

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人

适用 不适用

2. 抵押或质押担保适用 不适用**3. 其他方式增信**适用 不适用**（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况**适用 不适用**五、偿债计划****（一）偿债计划变更情况**适用 不适用**（二）截至报告期末偿债计划情况**适用 不适用

债券代码：125728

债券简称	15湘型债
偿债计划概述	报告期内，公司严格按照募集说明书约定执行偿债计划和其他偿债保障措施：指定专门部门负责偿付工作；制定了《债券持有人会议规则》；充分发挥债券受托管理人作用；严格履行信息披露义务；制定并严格执行资金管理计划；设置募集资金专项账户和偿债资金专项账户。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	-

债券代码：135421

债券简称	16湘型01
偿债计划概述	报告期内，公司严格按照募集说明书约定执行偿债计划和其他偿债保障措施：指定专门部门负责偿付工作；制定了《债券持有人会议规则》；充分发挥债券受托管理人作用；严格履行信息披露义务；制定并严格执行资金管理计划；设置募集资金专项账户和偿债资金专项账户。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	-

债券代码：124566、1480167

债券简称	PR潭两型、14潭两型
偿债计划概述	14潭两型起息日为2014年4月23日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年付息1次，在本次债券存续期第3年至第7年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的20%。本期债券每年的付息日为2015年至2021年每年的4

	月 23 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。报告期内，公司已按时支付本息按计划执行。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：125728

债券简称	15 湘型债
账户资金的提取情况	公司在中信银行湘潭支行开设了偿债资金专项账户，报告期内从账户按时提取资金偿还利息。
与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	-

债券代码：135421

债券简称	16 湘型 01
账户资金的提取情况	公司在交通银行湘潭分行开设了偿债资金专项账户，报告期内从账户按时提取资金偿还利息。
与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	-

债券代码：124566、1480167

债券简称	PR 潭两型、14 潭两型
账户资金的提取情况	报告期内从账户按时提取资金偿还利息。
与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

七、持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	125728	135421	124566、1480167
债券简称	15 湘型债	16 湘型 01	PR 潭两型、14 潭

			两型
债券受托管理人名称	国金证券股份有限公司	国金证券股份有限公司	国家开发银行股份有限公司湖南省分行
受托管理人履行职责情况	报告期内，本期债券受托管理人国金证券股份有限公司严格按照相关法律法规及《债券受托管理协议》的规定履行职责。	报告期内，本期债券受托管理人国金证券股份有限公司严格按照相关法律法规及《债券受托管理协议》的规定履行职责。	国家开发银行湖南省分行作为本次公司债券的债权代理人，履行募集说明书及债券代理人约定的义务，在报告期内对公司进行持续跟踪和监督，较好的履行了债权代理人和账户监管人的职责，为保护本期债投资者的利益发挥了积极作用。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否	否	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	不适用	不适用	不适用
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	国金证券已按时在上交所专区披露2016年度受托管理事务报告，并预计于2018年6月底前在上交所专区披露2017年度受托管理事务报告，请投资者注意。	国金证券已按时在上交所专区披露2016年度受托管理事务报告，并预计于2018年6月底前在上交所专区披露2017年度受托管理事务报告，请投资者注意。	是

第三节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）公司业务情况概述

发行人是湘潭市“两型社会”城市基础设施建设最重要的建设主体，主营业务为城市基础设施建设、保障房建设和土地开发整理，主要承担湘潭市基础设施项目的建设和管理，重点地区棚户区的改造和安置房建设，积极参与“两型社会”的构建，推动“长株潭”城市群一体化进程。

（二）未来发展展望

公司按照母公司湘潭城乡建设发展集团有限公司“六分经营、四分建设”的总体战略部署，

紧紧抓住“长株潭”一体化的机遇，充分利用国家推动建设“两型社会”的政策优势，实现公司主营业务向市场化转型，适时开拓新市场，不断增强公司综合实力。公司将力争围绕湘潭市总体发展目标，结合城市发展的特殊机遇，在内涵和外延上作出突破和超越，从城市基础设施建设者转变为城市运营商。

（三）报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行人

是 否

二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

是 否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

发行人已严格执行募集说明书相关约定及承诺。

三、公司独立性情况

是否存在与发行人控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立性的机制安排说明：

发行人已按照《公司法》等相关法律法规和《公司章程》的规定建立了完善的公司法人治理结构，运作规范，在业务、人员、资产、机构、财务等方面均与公司控股股东相互独立，公司独立经营，自主决定经营策略。

四、业务经营情况分析

（一）各业务板块的收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比（%）	收入	成本	收入占比（%）
市政代建项目回购收入	121,738.09	104,489.26	100.00	103,359.60	87,568.03	96.49
租赁收入	-	-	-	3,758.63	4,413.14	3.51
合计	121,738.09	104,489.26	100.00	107,118.23	91,981.16	100.00

（二）新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入30%的

是 否

五、投资状况

（一） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况

（一） 非经营性往来占款和资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：若往来款直接用于发行人项目建设和经营活动，则划分为经营性往来款，否则，划分为非经营性往来款。

2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：28.07，占合并口径净资产的比例（%）：23.35，是否超过合并口径净资产的 10%： 是 否

占款/拆借方名称	与发行人是否存在关联关系	存在何种关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
湘潭市投融资债务管理中心	否		14.58	否	往来款	预计 5 年内偿还
湘潭市财政局	否		8.80	否	往来款	预计 2 年内偿还
湘潭市城市建设投资经营有限责任公司	是	受同一控制人控制	4.69	否	往来款	预计 2 年内偿还
合计	—	—	28.07	—	—	—

非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

公司非经营性借款和资金拆借的产生均经过有权机构审核，经相关职能部门和负责领导的签字审批，履行了公司必要的内部审批流程。

公司将严格按照相关内部控制制度严格执行，并在本次债券存续期定期报告中及时披露相关信息。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形是 否**第四节 财务情况****一、审计情况**标准无保留意见 其他审计意见**二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正**适用 不适用**三、主要会计数据和财务指标****（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）**

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	253.62	223.18	13.64	
2	总负债	133.37	104.56	27.55	
3	净资产	120.25	118.62	1.37	
4	归属母公司股东的净资产	118.18	116.37	1.55	
5	资产负债率（%）	52.59	46.85	12.13	
6	流动比率	5.07	4.72	7.56	
7	速动比率	1.85	1.93	-4.07	
8	期末现金及现金等价物余额	15.20	8.19	85.47	报告期现金规模增长幅度较大。
		本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	营业总收入	12.17	10.71	13.65	
2	营业总成本	10.62	9.92	7.06	
3	利润总额	2.32	2.41	-3.50	
4	净利润	1.79	2.09	-14.51	
5	扣除非经常性损益后净利润	1.08	0.54	100.66	说明 1
6	归属母公司股东的净利润	1.81	2.10	-13.85	
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	2.86	3.18	-10.06	
8	EBITDA 利息倍数	0.48	0.50	-4.47	
9	经营活动产生的现金流净额	0.11	-6.25	101.75	说明 2
10	投资活动产生的现金流净额	-3.05	-2.04	49.45	说明 3
11	筹资活动产生的现金流净额	9.94	3.26	204.92	说明 4

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
12	应收账款周转率	0.94	0.84	11.92	
13	存货周转率	0.08	0.09	-11.11	
14	贷款偿还率（%）	100	100	0.00	
15	利息偿付率（%）	100	100	0.00	

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

- (1) 说明 1：报告期内发行人营业利润大幅提升，非经常性损益减少。
- (2) 说明 2：报告期内行人报告期经营活动现金流入中销售商品、提供劳务收到的现金及收到其他与经营活动有关的现金规模增长幅度较大。
- (3) 说明 3：报告期内发行人投资活动现金流出中购建固定资产、无形资产和其他资产支付的现金规模增长幅度较大。
- (4) 说明 4：报告期内发行人借款收到的现金规模增长幅度较大。

四、资产情况

（一）主要资产变动情况及其原因

1. 变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	16.20	8.19	97.67	说明 1
应收账款	12.39	13.52	-8.32	
其他应收款	52.59	41.48	26.78	
存货	142.73	105.48	35.32	说明 2
投资性房地产	0	19.65	-100.00	说明 3
固定资产	19.63	0.13	15,222.68	说明 3
在建工程	5.85	21.63	-72.94	说明 2

2. 主要资产变动的原因

- (1) 说明 1：2017 年末发行人银行存款规模大幅度增加。
- (2) 说明 2：本年度发行人将在建工程核算的与政府签订回购协议和公司非业主单位项目，调整至存货。
- (3) 说明 3：经股东批准将出租房产收回自用。

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
货币资金	1.00	-	设定质押

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
存货	17.34	-	设定质押
可供出售金融资产	9.10	-	设定质押
固定资产	6.63	-	设定质押
合计	34.07	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

五、负债情况

（一）主要负债变动情况及其原因

1.变动情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
其他应付款	22.40	5.83	284.35	说明 1
一年内到期的非流动负债	17.72	26.51	-33.15	说明 2
长期借款	46.57	23.84	95.37	说明 3
应付债券：	31.20	36.00	-13.33	
长期应付款	11.15	6.92	61.16	说明 4

2.主要负债变动的原因

- (1) 说明 1：报告期末应付单位往来款规模增长幅度较大。
- (2) 说明 2：一年内到期的长期借款到期偿付较多。
- (3) 说明 3：报告期内发行人经营规模扩大，对资金需求增加，长期借款增加较多。
- (4) 说明 4：报告期内发行人经营规模扩大，对资金需求增加，融资租赁款增加较多。

（二）主要有息负债情况

报告期末借款总额 108.64 亿元；上年末借款总额 97.44 亿元

借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

适用 不适用

（三）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（五）后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划：

预计 2018 年，公司需要营运资金 40 亿元，偿债资金 20 亿元。公司计划通过银行借款、债券发行等融资渠道满足日常经营需求。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
建设银行雨湖支行	11.3	0	11.3
恒丰银行长沙分行	7	7	0
三湘银行	2	2	0
工商银行雨湖支行	4	1	3
厦门国际银行厦门分行	7.5	3.65	3.85
华融湘江银行	9.5	4.5	5
东莞银行长沙分行	8	0	8
渤海银行	6	0	6
广发银行	5	0	5
邮储银行	28.73	26.55	2.18
兴业银行	13	9.5	3.5
中信银行	8	2.4	5.6
合计	110.03	56.6	53.43

本报告期银行授信额度变化情况：20.93 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

20 亿元

六、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：2.32

报告期非经常性损益总额：0.71

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：□适用 √不适用

七、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30% 的情况

单位：亿元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：减少 3.98 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：47.53 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：√是 □否

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
湘潭城乡	1.50	交通及市政基础	良好	保证	1.51	2036 年	无重大影响

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
交通建设投资有限公司		设施项目、建筑工程项目、房产开发项目的投资及其管理；土地整理。				12月11日	
湘潭市城市建设投资经营有限责任公司	7.00	受市政府委托：筹措管理使用城建资金；承担重点市政基础设施建设任务，作为开发建设主体，履行行业主职能，对新建、改建道路工程按总造价，以道路两厢土地市本级城市规划范围内等值级差土地数划拨给本公司进行经营；承担投融资职能，作为城市基础设施开发、建设的投融资主体，负责城建资金的筹措、使用、偿还；履行出资人职能，负责对经营管理授权范围内的国有资产保值增值；以自有资产进行环境污染治理投资；防洪工程；河道治理；农田水利建设；城中村及棚户区改造；建材的销售。	良好	保证	7.00	2023年8月1日	无重大影响
湘潭市城市建设投资经营有限责任公司	7.00	受市政府委托：筹措管理使用城建资金；承担重点市政基础设施建设任务，作为开发建设主体，履行行业主职能，对新建、改建道路工程按总造价，以道路两厢土地市本级城市规	良好	保证	3.78	2020年12月25日	无重大影响

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
		划范围内等值级差土地数划拨给本公司进行经营；承担投融资职能，作为城市基础设施开发、建设的投融资主体，负责城建资金的筹措、使用、偿还；履行出资人职能，负责对经营管理授权范围内的国有资产保值增值；以自有资产进行环境污染治理投资；防洪工程；河道治理；农田水利建设；城中村及棚户区改造；建材的销售。					
湘潭市城市建设投资经营有限责任公司	7.00	受市政府委托：筹措管理使用城建资金；承担重点市政基础设施建设任务，作为开发建设主体，履行行业主职能，对新建、改建道路工程按总造价，以道路两厢土地市本级城市规划范围内等值级差土地数划拨给本公司进行经营；承担投融资职能，作为城市基础设施开发、建设的投融资主体，负责城建资金的筹措、使用、偿还；履行出资人职能，负责对经营管理授权范围内的国有资产保值增值；以自有资产进行环境污染治理投资；	良好	保证	8.00	2020年12月4日	无重大影响

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
		防洪工程；河道治理；农田水利建设；城中村及棚户区改造；建材的销售。					
湘潭市城市建设投资经营有限责任公司	7.00	受市政府委托：筹措管理使用城建资金；承担重点市政基础设施建设任务，作为开发建设主体，履行行业主职能，对新建、改建道路工程按总造价，以道路两厢土地市本级城市规划范围内等值级差土地数划拨给本公司进行经营；承担投融资职能，作为城市基础设施开发、建设的投融资主体，负责城建资金的筹措、使用、偿还；履行出资人职能，负责对经营管理授权范围内的国有资产保值增值；以自有资产进行环境污染治理投资；防洪工程；河道治理；农田水利建设；城中村及棚户区改造；建材的销售。	良好	保证	2.00	2022年12月20日	无重大影响
湘潭市城市建设投资经营有限责任公司	7.00	受市政府委托：筹措管理使用城建资金；承担重点市政基础设施建设任务，作为开发建设主体，履行行业主职能，对新建、改建道路工程按总造价，以道路两厢土地市本级城市规	良好	抵押	0.61	2019年3月26日	无重大影响

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
		划范围内等值级差土地数划拨给本公司进行经营；承担投融资职能，作为城市基础设施开发、建设的投融资主体，负责城建资金的筹措、使用、偿还；履行出资人职能，负责对经营管理授权范围内的国有资产保值增值；以自有资产进行环境污染治理投资；防洪工程；河道治理；农田水利建设；城中村及棚户区改造；建材的销售。					
韶山润泽东方文化产业发展股份有限公司	1.50	经营大型演出；以自有资产对旅游、房地产、酒店、交通、餐饮等行业进行投资。	良好	保证	0.80	2023年10月18日	无重大影响
开元发展（湘潭）投资有限责任公司	4.00	城市基础设施、配套项目的投资及建设；房地产开发经营；其他项目投资；经济信息咨询；投资咨询。	良好	抵押	8.20	2022年11月29日	无重大影响
湘潭城乡建设发展水利投资有限公司	4.00	负责市政府授权范围内水利国有资产的运营管理；有关大中型水源工程、供排水工程、治污工程、防洪工程、河道治理、市政基础设施的项目投资、建设和经营；土地经营整理和开发；农田水利建设投资；建	良好	抵押	10.50	2023年5月27日	无重大影响

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
		材的销售。					
湘潭城乡建设发展水利投资有限公司	4.00	负责市政府授权范围内水利国有资产的运营管理及有关大中型水源工程、供排水工程、治污工程、防洪工程、河道治理、市政基础设施的项目投资、建设和经营；土地经营整理和开发；农田水利建设投资；建材的销售。	良好	保证	0.90	2018年12月11日	无重大影响
湘潭市保障性住房投资有限公司	0.10	廉租房、经济适用房和公共租赁房的改造建设投资。	良好	保证	0.70	2020年6月13日	无重大影响
湘潭火车站南广场项目管理有限责任公司	0.50	湘潭火车站南广场用地范围内的城乡基础设施建设；房地产开发经营；社区、街心公园、公园等运动场所的管理服务；环保、社会公共服务及其他专用设备制造；旅游景区规划设计、开发、管理；商业管理；物业管理；以自有资产进行项目投资；工程项目管理服务。	良好	保证	1.53	2019年4月27日	无重大影响
湘潭市城乡资产管理有限公司	0.50	政府授权范围内的资产运营与管理；项目投资与经营；物业管理；自有房地产经营活动；广告制作及发布；酒店经营管理；市政及新农村基础设施建设；土地整理与开发经营；	良好	保证	2.00	2018年12月25日	无重大影响

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
		商务及其他咨询服务（不含金融、期货、证券）。					
合计	—	—	—	—	47.53	—	—

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

(本页无正文，为《湘潭市两型社会建设投融资有限公司公司债券 2017 年年度报告》之盖章页)



附件 财务报表

合并资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：湘潭市两型社会建设投融资有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	161,985.69	81,946.32
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	123,929.24	135,171.52
预付款项	4,537.39	91,179.34
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	525,871.22	414,788.60
买入返售金融资产		
存货	1,427,289.06	1,054,756.28
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,496.24	5,099.30
流动资产合计	2,245,108.86	1,782,941.36
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	11,528.47	15,528.47
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	24,116.58	17,652.32
投资性房地产		196,481.31
固定资产	196,336.25	1,281.34
在建工程	58,531.54	216,301.93
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	44.00	
递延所得税资产	488.72	1,654.58
其他非流动资产		
非流动资产合计	291,045.57	448,899.96

资产总计	2,536,154.42	2,231,841.33
流动负债:		
短期借款	20,000.00	41,709.60
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	113.09	3.00
预收款项	723.82	152.14
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	54.53	45.69
应交税费	10,565.57	2,941.56
应付利息	9,893.35	9,808.07
应付股利		
其他应付款	224,021.13	58,285.85
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	177,239.21	265,131.43
其他流动负债		
流动负债合计	442,610.70	378,077.34
非流动负债:		
长期借款	465,700.00	238,366.50
应付债券	312,000.00	360,000.00
其中: 优先股		
永续债		
长期应付款	111,506.73	69,189.14
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	1,849.00	
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	891,055.73	667,555.64
负债合计	1,333,666.43	1,045,632.98
所有者权益:		
股本	110,000.00	110,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	912,292.70	912,292.70
减: 库存股		

其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	16,049.64	14,221.73
一般风险准备		
未分配利润	143,456.58	127,210.59
归属于母公司所有者权益合计	1,181,798.93	1,163,725.02
少数股东权益	20,689.06	22,483.32
所有者权益合计	1,202,487.99	1,186,208.34
负债和所有者权益总计	2,536,154.42	2,231,841.33

法定代表人：李新苗 主管会计工作负责人：张建文 会计机构负责人：谭湘龙

母公司资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：湘潭市两型社会建设投融资有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	95,370.54	20,078.59
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	123,929.24	134,533.19
预付款项		172.12
应收利息		
应收股利		
其他应收款	562,087.77	573,112.30
存货	1,164,684.60	935,352.50
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	200.82	4,150.39
流动资产合计	1,946,272.97	1,667,399.09
非流动资产：		
可供出售金融资产	11,528.47	15,528.47
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	33,779.00	26,254.90
投资性房地产		196,481.31
固定资产	194,248.96	1,232.72
在建工程	30,696.64	197,488.13
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	44.00	

递延所得税资产	488.72	1,654.58
其他非流动资产		
非流动资产合计	270,785.79	438,640.11
资产总计	2,217,058.76	2,106,039.21
流动负债:		
短期借款	20,000.00	41,709.60
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	10,564.53	2,934.10
应付利息	9,486.37	9,686.07
应付股利		
其他应付款	28,772.77	55,312.38
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	153,039.21	245,331.43
其他流动负债		
流动负债合计	221,862.88	354,973.59
非流动负债:		
长期借款	400,700.00	169,166.50
应付债券	312,000.00	360,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	99,706.73	57,389.14
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	812,406.73	586,555.64
负债合计	1,034,269.62	941,529.23
所有者权益:		
股本	110,000.00	110,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	912,292.70	912,292.70
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	16,049.64	14,221.73
未分配利润	144,446.80	127,995.55
所有者权益合计	1,182,789.14	1,164,509.97
负债和所有者权益总计	2,217,058.76	2,106,039.21

法定代表人：李新苗 主管会计工作负责人：张建文 会计机构负责人：谭湘龙

合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：湘潭市两型社会建设投融资有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	121,738.09	107,118.23
其中：营业收入	121,738.09	107,118.23
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	106,243.55	99,171.64
其中：营业成本	104,489.26	91,981.16
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	17.74	289.80
销售费用	84.30	103.19
管理费用	6,135.44	1,648.44
财务费用	180.25	2,555.69
资产减值损失	-4,663.43	2,593.36
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）	644.21	593.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“—”号填列）		
汇兑收益（损失以“—”号填列）		
其他收益	7,072.43	
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	23,211.18	8,540.56
加：营业外收入	13.29	15,525.34
减：营业外支出	0.53	0.03
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	23,223.94	24,065.87
减：所得税费用	5,356.69	3,165.63
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	17,867.25	20,900.24
(一)按经营持续性分类		

1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	17,867.25	20,900.24
2.终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
(二)按所有权归属分类		
1.少数股东损益	-206.66	-78.69
2.归属于母公司股东的净利润	18,073.91	20,978.92
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的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		
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	17,867.25	20,900.24
归属于母公司所有者的综合收益总额	18,073.91	20,978.92
归属于少数股东的综合收益总额	-206.66	-78.69
八、每股收益：		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：李新苗 主管会计工作负责人：张建文 会计机构负责人：谭湘龙

母公司利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：湘潭市两型社会建设投融资有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	121,738.09	107,118.23
减：营业成本	104,489.26	91,981.16
税金及附加	2.44	280.16

销售费用		
管理费用	5,317.23	999.92
财务费用	673.82	2,589.46
资产减值损失	-4,663.43	2,593.36
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）	644.21	593.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	7,072.43	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	23,635.42	9,268.14
加：营业外收入	0.45	15,000.00
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	23,635.86	24,268.14
减：所得税费用	5,356.69	3,101.66
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	18,279.17	21,166.48
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	18,279.17	21,166.48
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
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	18,279.17	21,166.48
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：李新苗 主管会计工作负责人：张建文 会计机构负责人：谭湘龙

合并现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：湘潭市两型社会建设投融资有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
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	136,617.98	88,341.49
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		437.77
收到其他与经营活动有关的现金	48,530.75	15,267.07
经营活动现金流入小计	185,148.73	104,046.32
购买商品、接受劳务支付的现金	111,744.74	143,862.58
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	986.15	1,029.23
支付的各项税费	9,309.39	5,585.51
支付其他与经营活动有关的现金	62,016.40	16,040.13
经营活动现金流出小计	184,056.68	166,517.45
经营活动产生的现金流量净额	1,092.05	-62,471.13
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	6,567.72	
取得投资收益收到的现金	593.96	593.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	7,161.68	593.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	28,565.87	12,586.69
投资支付的现金	9,055.89	8,388.67
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		

投资活动现金流出小计	37,621.77	20,975.36
投资活动产生的现金流量净额	-30,460.09	-20,381.40
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		1,587.60
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,587.60
取得借款收到的现金	411,800.00	154,769.60
发行债券收到的现金		120,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	146,880.00	78,019.01
筹资活动现金流入小计	558,680.00	354,376.21
偿还债务支付的现金	347,948.10	255,783.10
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	59,053.23	63,171.00
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	52,271.26	2,821.43
筹资活动现金流出小计	459,272.59	321,775.53
筹资活动产生的现金流量净额	99,407.41	32,600.68
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	70,039.37	-50,251.85
加：期初现金及现金等价物余额	81,946.32	132,198.17
六、期末现金及现金等价物余额	151,985.69	81,946.32

法定代表人：李新苗 主管会计工作负责人：张建文 会计机构负责人：谭湘龙

母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：湘潭市两型社会建设投融资有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
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	136,000.00	87,965.94
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,686.08	15,231.54
经营活动现金流入小计	137,686.08	103,197.48
购买商品、接受劳务支付的现金	100,236.95	135,580.19
支付给职工以及为职工支付的现金	394.09	469.10
支付的各项税费	9,255.04	5,492.74
支付其他与经营活动有关的现金	25,815.75	48,775.41
经营活动现金流出小计	135,701.83	190,317.45
经营活动产生的现金流量净额	1,984.25	-87,119.97
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	5,652.40	
取得投资收益收到的现金	593.96	593.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的		

现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	6,246.36	593.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,806.98	10,847.22
投资支付的现金	8,226.25	1,854.90
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	31,033.23	12,702.12
投资活动产生的现金流量净额	-24,786.87	-12,108.16
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	362,300.00	73,469.60
发行债券收到的现金		120,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	146,880.00	78,019.01
筹资活动现金流入小计	509,180.00	271,488.61
偿还债务支付的现金	310,148.10	194,383.10
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	58,666.08	55,460.08
支付其他与筹资活动有关的现金	52,271.26	2,821.43
筹资活动现金流出小计	421,085.44	252,664.60
筹资活动产生的现金流量净额	88,094.56	18,824.00
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	65,291.94	-80,404.13
加: 期初现金及现金等价物余额	20,078.59	100,482.72
六、期末现金及现金等价物余额	85,370.54	20,078.59

法定代表人: 李新苗 主管会计工作负责人: 张建文 会计机构负责人: 谭湘龙

合并所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：湘潭市两型社会建设投融资有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期										少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	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				
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	110,000.00				912,292.70				14,268.32		127,629.96	22,483.32		
加：会计政策变更														
前期差错更正									-46.60		-419.37			
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	110,000.00				912,292.70				14,221.73		127,210.59	22,483.32		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									1,827.92		16,245.99	-1,794.26		
(一)综合收益总额											18,073.91	-206.66		
(二)所有者投入和减少资本												-1,587.60		
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												-1,587.60		
(三)利润分配									1,827.92		-1,827.92			
1.提取盈余公积												1,827.92		

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	110,000.00			912,292.70			16,049.64		143,456.58	20,689.06	1,202,487.99	

项目	上期										少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	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				
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	110,000.00				846,136.33				12,105.08		108,348.31	20,974.41	1,097,564.13	
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、本年年初余额	110,000.00				846,136.33				12,105.08		108,348.31	20,974.41	1,097,564.13	

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					66,156.37				2,163.24		19,281.64	1,508.91	89,110.17
(一) 综合收益总额											21,444.89	-78.69	21,366.20
(二) 所有者投入和减少资本					66,156.37							1,587.60	67,743.97
1. 股东投入的普通股												1,587.60	1,587.60
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					66,156.37								66,156.37
(三) 利润分配									2,163.24			-2,163.24	
1. 提取盈余公积									2,163.24			-2,163.24	
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	110,000.00				912,292.70				14,268.32		127,629.96	22,483.32	1,186,674.30

法定代表人：李新苗 主管会计工作负责人：张建文 会计机构负责人：谭湘龙

母公司所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：湘潭市两型社会建设投融资有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	股本	本期								
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	所有者权益合计
一、上年年末余额	110,000.00				912,292.70				14,268.32	128,414.91
加：会计政策变更										1,164,975.94
前期差错更正									-46.60	-419.37
其他										-465.96
二、本年年初余额	110,000.00				912,292.70				14,221.73	127,995.55
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									1,827.92	16,451.25
（一）综合收益总额										18,279.17
（二）所有者投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配									1,827.92	-1,827.92
1. 提取盈余公积									1,827.92	-1,827.92
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	110,000.00				912,292.70			16,049.64	144,446.80	1,182,789.14

项目	股本	上期								
		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债	其他						
一、上年期末余额	110,000.00				846,136.33				12,105.08	108,945.72
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	110,000.00				846,136.33				12,105.08	108,945.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					66,156.37				2,163.24	19,469.20
(一) 综合收益总额										21,632.44
(二) 所有者投入和减少资本					66,156.37					66,156.37
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					66,156.37						66,156.37
(三) 利润分配								2,163.24	-2,163.24		
1. 提取盈余公积								2,163.24	-2,163.24		
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	110,000.00				912,292.70			14,268.32	128,414.91	1,164,975.94	

法定代表人：李新苗 主管会计工作负责人：张建文 会计机构负责人：谭湘龙

担保人财务报表

适用 不适用

湘潭市两型社会建设投融资有限公司
审计报告

CAC 证审字[2018]0128号

审计机构：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

报告日期：二〇一八年四月二十三日

天津市2018年会计师事务所业务报告书 防伪报备页



报备号码: 0221201001120180427031957

报告编号: CAC证审字[2018]0128号

报告单位: 湘潭市两型社会建设投融资有限公司

报备日期: 2018-04-27

报告日期: 2018-04-23

签字注册: 李永萍 罗皖

事务所名称: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所电话: 022-88238268

事务所传真: 022-23559045

通讯地址: 天津市和平区解放北路188号信达广场62层

电子邮箱: caccpallp@outlook.com

事务所网址: <http://www.caccpallp.com>

防伪监制单位: 天津市注册会计师协会

防伪查询网址: <http://www.tjicpa.org.cn>

目 录

目 录	页次
一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7
所有者权益变动表	8-11
财务报表附注	12-73



中审华会计师事务所

CAC-EPA LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP

审计报告

CAC 证审字[2018]0128号

湘潭市两型社会建设投融资有限公司全体股东：

二、审计意见

我们审计了湘潭市两型社会建设投融资有限公司（以下简称两型投公司）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了两型投公司 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于两型投公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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、其他信息

两型投公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2017 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

两型投公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公

允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估两型投公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算两型投公司，终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督两型投公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，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。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对两型投公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致两型投公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就两型投公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·天津

中国注册会计师：



二〇一八年四月二十三日

资产负债表

2017年12月31日

编制单位:湘潭市两型社会建设投融资有限公司

单位:人民币元

资产	附注	合并		母公司	
		期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产:					
货币资金	附注五、(一)	1,619,856,936.85	819,463,235.18	953,705,367.27	200,785,948.87
结算备付金					
拆出资金					
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	附注五、(二)	1,239,292,411.05	1,351,715,222.51	1,239,292,411.05	1,345,331,896.51
预付款项	附注五、(三)	45,373,921.33	911,793,365.56	-	1,721,179.95
应收保费					
应收分保账款					
应收分保合同保证金					
应收利息					
应收股利					
其他应收款	附注五、(四)	5,258,712,215.58	4,147,886,036.85	5,620,877,679.06	5,731,123,023.41
买入返售金融资产					
存货	附注五、(五)	14,272,890,649.65	10,547,562,776.69	11,646,846,021.61	9,353,525,013.39
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	附注五、(六)	14,962,425.94	50,993,005.49	2,008,248.46	41,503,857.37
流动资产合计		22,451,088,560.40	17,829,413,642.28	19,462,729,727.45	16,673,990,919.50
非流动资产:					
发放贷款	(特殊普通合伙)				
可供出售金融资产	附注五、(七)	115,284,724.20	155,284,724.20	115,284,724.20	155,284,724.20
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	附注五、(八)	241,165,771.00	176,523,240.00	337,790,024.00	262,549,000.00
投资性房地产	附注五、(九)		1,964,813,125.72	-	1,964,813,125.72
固定资产	附注五、(十)	1,963,362,548.31	12,813,437.72	1,942,489,552.58	12,327,193.41
在建工程	附注五、(十一)	585,315,425.48	2,163,019,320.01	306,966,388.50	1,974,881,322.79
工程物资					
固定资产清理					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产					
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	附注五、(十二)	440,000.00	-	440,000.00	
递延所得税资产	附注五、(十三)	4,887,187.52	16,545,769.71	4,887,187.52	16,545,769.71
其他非流动资产					
非流动资产合计		2,910,455,656.51	4,488,999,617.36	2,707,857,876.80	4,386,401,135.83
资产总计		25,361,544,216.91	22,318,413,259.64	22,170,587,604.25	21,060,392,055.33

资产负债表(续)

2017年12月31日

编制单位:湘潭市两型社会建设投融资有限公司

单位:人民币元

负债和股东权益	附注	合并		母公司	
		期末数	期初数	期末数	期初数
流动负债:					
短期借款	附注五、(十五)	200,000,000.00	417,096,000.00	200,000,000.00	417,096,000.00
向中央银行借款					
吸收存款及同业存放					
拆入资金					
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	附注五、(十六)	1,130,924.45	30,000.00		
预收款项	附注五、(十七)	7,238,196.10	1,521,407.00		
卖出回购金融资产款					
应付手续费及佣金					
应付职工薪酬	附注五、(十八)	545,296.44	456,918.00		
应交税费	附注五、(十九)	105,655,707.19	29,415,633.30	105,645,328.73	29,341,046.94
应付利息	附注五、(二十)	98,933,508.08	98,080,712.33	94,863,749.75	96,860,712.33
应付股利					
其他应付款	附注五、(二十一)	2,240,211,291.04	582,858,464.03	287,727,671.71	553,123,833.29
应付分保账款					
保险合同准备金					
代理买卖证券款					
代理承销证券款					
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	附注五、(二十二)	1,772,392,097.89	2,651,314,286.00	1,530,392,097.89	2,453,314,286.00
其他流动负债					
流动负债合计		4,426,107,021.19	3,780,773,420.66	2,218,628,848.08	3,549,735,878.56
非流动负债:					
长期借款	附注五、(二十三)	4,657,000,000.00	2,383,665,000.00	4,007,000,000.00	1,691,665,000.00
应付债券	附注五、(二十四)	3,120,000,000.00	3,600,000,000.00	3,120,000,000.00	3,600,000,000.00
其中: 优先股					
永续债					
长期应付款	附注五、(二十五)	1,115,067,315.83	691,891,428.00	997,067,315.83	573,891,428.00
长期应付职工薪酬					
专项应付款					
预计负债					
递延收益	附注五、(二十六)	18,490,000.00			
递延所得税负债					
其他非流动负债					
非流动负债合计		8,910,557,315.83	6,675,556,428.00	8,124,067,315.83	5,865,556,428.00
负债合计		13,336,664,337.02	10,456,329,848.66	10,342,696,163.91	9,415,292,306.56
股东权益:					
股本	附注五、(二十七)	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
其他权益工具					
其中: 优先股					
永续债					
资本公积	附注五、(二十八)	9,122,927,002.74	9,122,927,002.74	9,122,927,002.74	9,122,927,002.74
减: 库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	附注五、(二十九)	160,496,443.77	142,217,274.61	160,496,443.77	142,217,274.61
一般风险准备					
未分配利润	附注五、(三十)	1,434,565,812.00	1,272,105,902.16	1,444,467,993.83	1,279,955,471.42
归属于母公司股东权益合计		11,817,989,258.51	11,637,250,179.51	—	—
少数股东权益		206,890,621.38	224,833,231.47	—	—
股东权益合计		12,024,879,879.89	11,862,083,410.98	11,827,891,440.34	11,645,099,748.77
负债和股东权益总计		25,361,544,216.91	22,318,413,259.64	22,170,587,604.25	21,060,392,055.33

企业法定代表人:

苗李
印新文张
印建

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人:

龙潭
印湘

利润表

2017年度

编制单位: 湘潭市两型社会建设投融资有限公司

单位: 人民币元

项目	附注	合并		母公司	
		本期数	上期数	本期数	上期数
一、营业总收入		1,217,380,898.96	1,071,182,323.56	1,217,380,898.96	1,071,182,323.56
其中: 营业收入	附注五、(三十一)	1,217,380,898.96	1,071,182,323.56	1,217,380,898.96	1,071,182,323.56
利息收入					
已赚保费					
手续费及佣金收入	0300001269				
二、营业总成本		1,062,435,497.99	991,716,370.75	1,058,193,144.33	984,440,519.46
其中: 营业成本	附注五、(三十一)	1,044,892,634.15	919,811,616.49	1,044,892,634.15	919,811,616.49
利息支出					
手续费及佣金支出					
退保金					
赔付支出净额					
提取保险合同准备金净额					
保单红利支出					
分保费用					
税金及附加	附注五、(三十二)	177,376.33	2,897,979.01	24,435.52	2,801,559.36
销售费用	附注五、(三十三)	842,998.68	1,031,866.50	—	—
管理费用	附注五、(三十四)	61,354,365.37	16,484,421.51	53,172,250.24	9,999,200.47
财务费用	附注五、(三十五)	1,802,452.23	25,556,936.26	6,738,153.19	25,894,592.16
资产减值损失	附注五、(三十六)	-46,634,328.77	25,933,550.98	-46,634,328.77	25,933,550.98
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)	附注五、(三十七)	6,442,111.60	5,939,609.20	6,442,111.60	5,939,609.20
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益					
汇兑收益(损失以“-”号填列)					
资产处置收益(损失以“-”号填列)					
其他收益	附注五、(三十八)	70,724,300.00		70,724,300.00	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		232,111,812.57	85,405,562.01	236,354,166.23	92,681,413.30
加: 营业外收入	附注五、(三十九)	132,944.00	155,253,440.47	4,464.00	150,000,000.00
减: 营业外支出	附注五、(四十)	5,349.00	304.48		
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		232,239,407.57	240,658,698.00	236,358,630.23	242,681,413.30
减: 所得税费用	附注五、(四十一)	53,566,938.66	31,656,323.50	53,566,938.66	31,016,612.25
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		178,672,468.91	209,002,374.50	182,791,691.57	211,664,801.05
其中: 被合并方在合并前实现的净利润				—	—
(一) 按经营持续性分类:					
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	(特殊普通合伙)	178,672,468.91	209,002,374.50	182,791,691.57	211,664,801.05
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二) 按所有权归属分类:					
1. 归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		180,739,079.00	209,789,238.25	—	—
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-2,066,610.09	-786,863.75	—	—
六、其他综合收益的税后净额					
归属母公司所有者的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导致的变动					
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					
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		178,672,468.91	209,002,374.50	182,791,691.57	211,664,801.05
其中: 归属于母公司所有者的综合收益总额		180,739,079.00	209,789,238.25	—	—
归属于少数股东的综合收益总额		-2,066,610.09	-786,863.75	—	—
八、每股收益:					
(一) 基本每股收益	苗李			—	龙潭
(二) 稀释每股收益	印新			—	印东

企业法定代表人:

6

主管会计工作的公司负责人:

文张
印建

会计机构负责人:

龙潭
印东

现金流量表
2017年度

编制单位: 湘潭市两型社会建设投融资有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	合 并		母 公 司	
		本期数	上期数	本期数	上期数
一、经营活动产生的现金流量:					
销售商品、提供劳务收到的现金		1,366,179,764.78	883,414,866.73	1,360,000,000.00	879,659,363.73
客户存款和同业存放款项净增加额					
向中央银行借款净增加额					
向其他金融机构拆入资金净增加额					
收到原保险合同保费取得的现金					
收到再保险业务现金净额					
保户储金及投资款净增加额					
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额					
收取利息、手续费及佣金的现金					
拆入资金净增加额					
回购业务资金净增加额					
收到的税费返还			4,377,685.90		
收到其他与经营活动有关的现金	附注五、(四十二)	485,307,521.58	152,670,675.06	16,860,829.15	152,315,417.34
经营活动现金流入小计		1,851,487,286.36	1,040,463,227.69	1,376,860,829.15	1,031,974,781.07
购买商品、接受劳务支付的现金		1,117,447,398.36	1,438,625,763.76	1,002,369,547.16	1,355,801,946.71
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		9,861,541.71	10,292,342.11	3,940,919.59	4,691,038.67
支付的各种税费		93,093,901.59	55,855,120.02	92,550,414.46	54,927,350.38
支付其他与经营活动有关的现金	附注五、(四十二)	620,163,984.27	160,401,268.72	258,157,462.83	487,754,128.59
经营活动现金流出小计		1,840,566,825.93	1,665,174,494.61	1,357,018,344.04	1,903,174,464.35
经营活动产生的现金流量净额		10,920,460.43	-624,711,266.92	19,842,485.11	-871,199,683.28
二、投资活动产生的现金流量:					
收回投资所收到的现金		65,677,200.00		56,524,000.00	
取得投资收益收到的现金		5,939,609.20	5,939,609.20	5,939,609.20	5,939,609.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额					
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额					
收到其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计		71,616,809.20	5,939,609.20	62,463,609.20	5,939,609.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		285,659,741.94	125,866,878.85	228,069,756.86	108,472,193.71
投资支付的现金		90,558,928.60	83,886,740.00	82,262,521.60	18,549,000.00
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					
投资活动现金流出小计		376,217,670.54	209,753,618.85	310,332,278.46	127,021,193.71
投资活动产生的现金流量净额		-304,600,861.34	-203,814,009.65	-247,868,669.26	-121,081,584.51
三、筹资活动产生的现金流量:					
吸收投资收到的现金			15,876,000.00		
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			15,876,000.00	—	—
取得借款收到的现金		4,118,000,000.00	1,547,696,000.00	3,623,000,000.00	734,696,000.00
发行债券收到的现金			1,200,000,000.00		1,200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	附注五、(四十二)	1,468,800,000.00	780,190,050.00	1,468,800,000.00	780,190,050.00
筹资活动现金流入小计		5,586,800,000.00	3,543,762,050.00	5,091,800,000.00	2,714,886,050.00
偿还债务支付的现金		3,479,481,000.00	2,557,831,000.00	3,101,481,000.00	1,943,831,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		590,532,347.14	631,709,994.09	586,660,847.17	554,600,757.76
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	附注五、(四十二)	522,712,550.28	28,214,286.00	522,712,550.28	28,214,286.00
筹资活动现金流出小计		4,592,725,897.42	3,217,755,280.09	4,210,854,397.45	2,526,646,043.76
筹资活动产生的现金流量净额		994,074,102.58	326,006,769.91	880,945,602.55	188,240,006.24
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		700,393,701.67	-502,518,506.66	652,919,418.40	-804,041,261.55
加: 期初现金及现金等价物余额		819,463,235.18	1,321,981,741.84	200,785,948.87	1,004,827,210.42
六、期末现金及现金等价物余额		1,519,856,930.85	819,463,235.18	853,705,367.27	200,785,948.87

企业法定代表人:

苗李印新

主管会计工作的公司负责人:

张印建

会计机构负责人:

龙谭印湘

合并所有者权益变动表

单位:人民币元



编制单位:湘潭市两型社会建设投融资有限公司

2017年度										归属于母公司所有者权益		归属于母公司的所有者权益		所有者权益合计						
										股本	其他权益工具	资本公积	库存股 (减项)	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	归属于母公司所有者权益小计	少数股东权益
一、上年期末余额	1,100,000,000.00	-	-	-	9,122,927,002.74	-	-	-	-	142,217,274.61	-	-	1,272,105,902.16	11,637,250,179.51	224,833,231.47	11,862,083,419.98				
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	1,100,000,000.00	-	-	-	9,122,927,002.74	-	-	-	-	142,217,274.61	-	-	1,272,105,902.16	11,637,250,179.51	224,833,231.47	11,862,083,419.98				
三、本期增减变动金额(减少以“-”填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,279,169.16	-	162,459,909.84	180,739,079.00	-17,39,079.00	162,796,466.91					
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	180,739,079.00	180,739,079.00	-2,066,610.09	178,672,466.91				
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-15,876,000.00	-15,876,000.00					
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
3、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-15,876,000.00	-15,876,000.00					
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,279,169.16	-	-	-18,279,169.16	-	-	-				
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,279,169.16	-	-	-18,279,169.16	-	-	-				
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	1,100,000,000.00	-	-	-	9,122,927,002.74	-	-	-	-	160,496,443.77	-	-	1,434,565,812.00	11,817,989,258.51	206,890,621.38	12,024,679,879.89				



编制单位：湘潭市两型社会建设投融资有限公司

母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2017年度								
	股本	其他权益工具	资本公积	库存股 (减项)	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备
	优先股	永续债	其他					未分配利润
一、上年期末余额	1,100,000,000.00		9,122,927,002.74				142,217,274.61	1,279,955,471.42
加：会计政策变更								11,645,099,748.77
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	1,100,000,000.00		9,122,927,002.74				142,217,274.61	1,279,955,471.42
三、本期增减变动金额（减少以“-”填列）	-	-	-	-	-		18,279,169.16	164,512,522.41
（一）综合收益总额								182,791,691.57
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-			182,791,691.57
1、股东投入的普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入所有者权益的金额								
4、其他								
（三）利润分配	-	-	-	-	-		18,279,169.16	-18,279,169.16
1、提取盈余公积							18,279,169.16	-18,279,169.16
2、提取一般风险准备								
3、对所有者（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	1,100,000,000.00		9,122,927,002.74				160,496,443.77	1,444,467,993.83
								11,827,891,440.34

此会
中审华会计师事务所
(特殊普通合伙)



编制单位: 湖南省新型社会建设投融资有限公司

母公司所有者权益变动表 (续)

单位: 人民币元

			2016年度														
			股本		其他权益工具			资本公积			库存股 (减项)	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	1,100,000,000.00				优先股	永续债	其他		8,461,363,265.74					121,050,794.50		1,089,457,150.48	10,771,871,210.72
加: 会计政策变更																	
前期差错更正																	
其他																	
二、本年期初余额	1,100,000,000.00					8,461,363,265.74								121,050,794.50		1,089,457,150.48	10,771,871,210.72
三、本期增减变动金额 (减少以“-”填列)						661,563,737.00								21,166,480.11		90,498,320.94	873,228,538.05
(一)综合收益总额																	
(二)所有者投入和减少资本									661,563,737.00							211,664,801.05	211,664,801.05
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						661,563,737.00											
(三)利润分配														21,166,480.11		-21,166,480.11	-21,166,480.11
1、提取盈余公积																	
2、提取一般风险准备														21,166,480.11		-21,166,480.11	-21,166,480.11
3、对所有者(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	1,100,000,000.00								9,122,927,002.74					142,217,274.61		1,279,955,471.42	11,845,099,748.77

企业法定代表人:

李新
印

主管会计工作的公司负责人:

张建
印

谭清
印

会计机构负责人:

湘潭市两型社会建设投融资有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

一、公司基本情况

（一）公司简介

公司名称：湘潭市两型社会建设投融资有限公司

注册地址：湘潭市雨湖区城正街道板石巷跃进村

总部地址：湘潭市雨湖区城正街道板石巷跃进村

营业期限：永久

股本：人民币壹拾壹亿元整

法定代表人：李新苗

（二）公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司行业性质：基础设施建设

公司经营范围：承担湘潭市城市基础设施、交通基础设施建设项目的投融资、建设及融资债务清偿管理；土地整理。（涉及许可经营项目的凭相关许可证方可经营）。

（三）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会于【2018】年【4】月【23】日批准报出。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制基础

本财务报表以本公司持续经营为基础列报，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和42项具体会计准则、其后颁布的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（以下简称“企业会计准则”）的规定进行确认和计量。在此基础上编制财务报表。

本公司董事会相信本公司拥有充足的营运资金，将能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此，董事会继续以持续经营为基础编制本公司截至2017年12月31日止的2017年度财务报表。

（二）遵循企业会计准则的声明

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

（三）会计期间

采用公历年制，自公历每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

（四）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。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。

（五）记账本位币

以人民币作为记账本位币。

(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并

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

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

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

企业合并中发行权益性证券所发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

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

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；本公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额时，应对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

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

(七) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。母公司应当将其所控制的全部主体（包括企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）纳入合并财务报表的合并范围。

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

1. 企业持有的表决权相对于其他投资方持有的表决权份额的大小，以及其他投资方持有表

决权的分散程度。

2、企业和其他投资方持有的被投资方的潜在表决权，如可转换公司债券、可执行认股权证等。

3、其他合同安排产生的权利。

4、企业应考虑被投资方以往的表决权行使情况等其他相关事实和情况。

当表决权不能对被投资方的回报产生重大影响时，如仅与被投资方的日常行政管理活动有关，并且被投资方的相关活动由合同安排所决定，本公司需要评估这些合同安排，以评价其享有的权利是否足够使其拥有对被投资方的权力。

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

1、本公司能否任命或批准被投资方的关键管理人员。

2、本公司能否出于其自身利益决定或否决被投资方的重大交易。

3、本公司能否掌控被投资方董事会等类似权力机构成员的任命程序，或者从其他表决权持有人手中获得代理权。

4、本公司与被投资方的关键管理人员或董事会等类似权力机构中的多数成员是否存在关联方关系。

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

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

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

1、该部分的资产是偿付该部分负债或该部分其他权益的唯一来源，不能用于偿还该部分以外的被投资方的其他负债；

2、除与该部分相关的各方外，其他方不享有与该部分资产相关的权利，也不享有与该部分资产剩余现金流量相关的权利。

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

母公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。

子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

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，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。

因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

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

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

本公司在报告期内处置子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数；将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权

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

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

（八）合营安排的分类及共同经营会计处理方法

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。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司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，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“权益法核算的长期股权投资”权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

（九）编制现金流量表时现金及现金等价物的确定标准

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

（十）金融工具的确认和计量

1、金融工具的分类：

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：

- A、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，包括交易性金融资产或交易性金融负债、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或金融负债；
- B、持有至到期投资；
- C、应收款项；
- D、可供出售金融资产；

E、其他金融负债。

2、金融工具的确认依据和计量标准

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（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）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除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初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括：应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（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初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。采用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与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。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，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，按照成本进行后续计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且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；③ 该金融资产已转移，虽然企业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，但

是放弃了对该金融资产控制。

若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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移的金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

5、金融资产（不含应收款项）减值损失的计量

本公司在每个资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有客观证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。减值事项是指在该资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预期未来现金流量有影响的，且公司能对该影响进行可靠计量的事项。

① 持有至到期投资

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

② 可供出售金融资产

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。可供出售权益工具投资发生的减值损失一经确认，不得通过损益转回。

（十一）应收款项坏账准备

本公司计提坏账准备的应收款项主要包括应收账款和其他应收款，坏账的确认标准为：因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍不能收回的应收款项，或者因债务人逾期未履行其偿债义务且有明显特征表明无法收回的应收款项。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，期末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，

计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本公司按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

在应收款项确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，本公司将原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

1、按个别认定法计提坏账准备的应收款项

(1) 单项金额重大并单项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	本公司将金额为人民币 500 万元以上（含 500 万元）的应收账款和金额为人民币 500 万元以上（含 500 万元）的其他应收款确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认，采用个别认定法。

(2) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	如果某项应收款项虽然金额不重大但其可收回性与其他各项应收款项存在明显差别，导致该项应收款项纳入按组合计提坏账准备不能真实反映其可收回金额的，采用个别认定法。
-------------	--

2、按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	款项性质及风险特征
组合 1	未分类到按个别认定法计提坏账准备的应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	账龄分析法

组合中采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内		1
1 至 2 年		5
2 至 3 年		10
3 至 4 年		30
4 至 5 年		50
5 年以上		100

注：本公司的应收账款为应收代建回购款，根据回款情况单独分析计提坏账准备，无按账龄分析法计提坏账准备的应收账款。

（十二）外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务按交易发生日的即期汇率作为折算汇率折算为人民币入账。

外币货币性项目余额按资产负债表日国家外汇管理局公布的基准汇率折算为人民币，所产生的汇兑差额除属于与购建符合资本化条件的资产相关，在购建期间专门外币资金借款产生的汇兑损益按借款费用资本化的原则处理外，其余均直接计入当期损益。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。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

合收益。

2、外币财务报表的折算

将公司境外经营子公司、合营企业、联营企业和分支机构通过合并报表、权益法核算等纳入到公司的财务报表中时，需要将公司境外经营的财务报表折算为以公司记账本位币反映。在对公司境外经营财务报表进行折算前，应当调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与公司会计期间和会计政策相一致，根据调整后的会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算。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的近似汇率（即平均汇率）折算；产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下“其他综合收益”项目列示。

（十三）存货核算方法

1、存货的分类：

本公司存货分为：开发产品、房地产开发成本、土地开发成本、土地储备。

2、存货的计价方法：

存货取得时按实际成本核算；各类存货发出按个别认定法计价。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法：

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

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

4、存货盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制，资产负债表日，对存货进行全面盘点，盘盈、盘亏结果，在期末结账前处理完毕，计入当期损益。经股东大会或董事会批准后差额作相应处理。

（十四）长期股权投资核算方法

1、投资成本的初始计量：

（1）企业合并中形成的长期股权投资

A. 如果是同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费

用等，于发生时计入当期损益。

购买方作为合并对价发行的权益性证券直接相关的交易费用，应当冲减资本公积—资本溢价或股本溢价，资本公积—资本溢价或股本溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；购买方作为合并对价发行的债务性证券直接相关的交易费用，计入债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，判断多次交易是否属于“一揽子交易”，并根据不同情况分别作出处理。

① 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。通过多次交易分步实现的企业合并，各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易作为一揽子交易进行会计处理：a、这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；b、这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；c、一项交易的发生取决于至少一项其他交易的发生；d、一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

② 不属于“一揽子交易”的，在取得控制权日，合并方应按照以下步骤进行会计处理：

a、确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。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。

b、长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，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（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

c、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核算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。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

d、编制合并财务报表。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下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。

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

购买方为企业合并而发生的审计费用、评估费用、法律服务费用等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的

账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

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

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。为发行权益性证券支付给有关证券承销机构等的手续费、佣金等与证券发行直接相关的费用，不构成取得长期股权投资的成本。该部分费用应自所发行证券的溢价发行收入中扣除，溢价收入不足冲减的，应依次冲减盈余公积和未分配利润。

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

通过债务重组取得的长期股权投资，企业应当将享有股份的公允价值确认为投资成本，重组债权的账面余额与股份的公允价值之间的差额，计入当期损益。企业已对债权计提减值准备的，应当先将该差额冲减减值准备，减值准备不足以冲减的部分，计入当期损益。

2、后续计量及损益确认：

(1) 后续计量

本公司对子公司投资采用成本法核算，按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，除非投资符合持有待售资产的条件。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。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在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。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的

剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算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。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

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

（2）损益调整

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

权益法下，本公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资企业确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

投资企业在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应在被投资单位账面净利润的基础上考虑以下因素：被投资单位与本公司采用的会计政策或会计期间不一致，按本公司会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，应当全额确认。

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑本公司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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为联营企业。

4、长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法：

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

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

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

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

(2) 长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（十五）投资性房地产的确认、计价政策

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

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

（十六）固定资产

1、固定资产的确认条件：

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

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的计价方法：

- a、购入的固定资产，以实际支付的买价、包装费、运输费、安装成本、交纳的有关税金以及为使固定资产达到预定可使用状态前发生的可直接归属于该资产的其他支出计价；
- b、自行建造的固定资产，按建造过程中实际发生的全部支出计价；
- c、投资者投入的固定资产，按投资各方确认的价值入账；
- d、固定资产的后续支出，根据这些后续支出是否能够提高相关固定资产原先预计的创利能力，确定是否将其予以资本化；
- e、盘盈的固定资产，按同类或类似固定资产的市场价格，减去按该项资产的新旧程度估计的价值损耗后的余额，作为入账价值。如果同类或类似固定资产不存在活跃市场的，按该项固定资产的预计未来现金流量现值，作为入账价值；
- f、接受捐赠的固定资产，按同类资产的市场价格，或根据所提供的有关凭证计价；接受捐赠固定资产时发生的各项费用，计入固定资产价值。

3、固定资产折旧采用直线法计算，残值率 5%，各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为本公司提供经济效益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

固定资产类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	50	1.9
机器设备	3	31.67
运输设备	3	31.67
其他	3-5	19-31.67

4、固定资产减值测试方法、减值准备计提方法：

本公司在每期末判断固定资产是否发生可能存在减值的迹象。

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

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

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

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十七）在建工程

1、在建工程核算原则：

在建工程按实际成本核算。在工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点：

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

3、在建工程减值测试以及减值准备的计提方法：

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生的减值迹象，包括：

① 长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；

② 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给本公司带来的经济利益具有很大的不确定性；

③ 其他足以证明在建工程已发生减值的情形；

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

（十八）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关的资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足以下条件时开始资本化：

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支付的现金、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估计或生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，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。

当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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如果是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法：

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，购建累计资产支出超过专门借款部分的资产支出期初期末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。

在资本化期间内，外币专门借款本金及其利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。而除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额应当作为财务费用，计入当期损益。

（十九）无形资产计价和摊销方法

1、无形资产的计价方法

（1）初始计量

无形资产按取得时的实际成本计量，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。非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

（2）后续计量

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，在为本公司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公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销。

2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

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，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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，能够证明其有用性；
- 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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

3、无形资产减值准备原则：

对于使用寿命有限的无形资产，如果有明显的减值迹象的，期末进行减值测试。减值迹象包括以下情形：

- ①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；
- ②某项无形资产的市价在当期大幅下跌，剩余摊销年限内预期不会恢复；
- ③某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；
- ④其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

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

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间做相应的调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（二十）商誉

1、商誉的确认

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是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。

2、商誉的减值测试和减值准备的计提方法：

本公司在期末终了时对商誉进行减值测试。对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或资产组组合时，按照各资产组或资产组组合的公允价值占资产组或资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或资产组组合的账面价值占资产组或资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或资产组组合进行减值测试时，如果与商誉相关的资产组或资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，计算其可收回金额，并与相关账面价值进行比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

商誉减值损失在发生时计入当期损益，在以后会计期间不再转回。

（二十一）长期待摊费用

1、长期待摊费用的定义和计价方法：

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

2、摊销方法：

长期待摊费用在受益期限内平均摊销。租入固定资产改良支出在租赁期限与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限内平均摊销。

3、摊销年限：

项目	摊销年限	依据
装修费	5	收益年限

（二十二）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。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本，职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

本公司在利润分享计划同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：(1)因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；(2)因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。属于下列三种情形之一的，视为义务金额能够可靠估计：①在财务报告批准报出之前本公司已确定应支付的薪酬金额。②该短期利润分享计划的正式条款中包括确定薪酬金额的方式。③过去的惯例为本公司确定推定义务金额提供了明显证据。

本公司在职工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。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

本公司按照规定的折现率将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务

的现值和当期服务成本。折现率根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定。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。设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：(1)修改设定受益计划时。(2)本公司确认相关重组费用或辞退福利时。在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

本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)本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)本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。本公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用关于设定提存计划的有关规定进行处理。除此情形外，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：(1)服务成本。(2)其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。(3)重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

（二十三）预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保等事项时，如果该事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、预计负债的确认标准：

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- a. 该义务是本公司承担的现时义务；
- b. 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- c. 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法：

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

（二十四）股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

① 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立

即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

① 结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

② 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

（二十五）优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

① 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

② 如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

（二十六）收入确认原则

1、销售商品收入确认和计量原则：

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；

与交易相关的经济利益能够流入本公司；

相关的收入和成本能够可靠地计量。

2、按照完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入的确认和计量原则：

本公司在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；

本公司劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

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，并按照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。

3、让渡资产使用权收入的确认和计量原则

在与交易相关的经济利益能够流入本公司且收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

（二十七）政府补助的会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，包括虽然从其他方收到的但有确凿证据表明政府是补助的实际拨付者，其他方只起到代收代付作用的补助，但不包括政府以投资者身份向本公司投入并享有相应的所有者权益的资本以及本公司从政府取得的与本公司销售商品或提供服务等活动密切相关且是本公司商品或服务的对价或者是对价的组成部分的经济资源。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。当难以区分时，整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助在本公司能够收到且能够满足政府补助所附条件时予以确认，当政府补助为货币性资产时按照收到或应收的金额计量；当政府补助为非货币性资产时按照公允价值计量，当公允价值不能可靠取得的，按照名义金额1元计量。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。若相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期损益。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，若用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；若用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与本公司日常活动无关的政府补助在计入当期损益时在营业外收支列报；与本公司日常活动相关的政府补助，在计入当期损益时，按照经济业务实质，在其他收益单独列报或冲减相关成本费用。

财政将贴息资金若直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用；贴息资金若拨付给贷款银行再由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司直接按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：(1)初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；(2)存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；(3)属于其他情况的，直接计入当期损益。

（二十八）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以公司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应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

（二十九）经营租赁、融资租赁

1、经营租赁的会计处理

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

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

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

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

2、融资租赁的会计处理

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

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

（三十）终止经营及持有待售的非流动资产和处置组

1、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- ① 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- ② 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置相关联计划的一部分；

③ 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

2、处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。

3、持有待售非流动资产或处置组的分类

本公司将主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，将其划分为持有待售类别。当同时满足下列条件时划分为持有待售类别的：①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；②出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

当持有待售的非流动资产或处置组不再满足持有待售类别划分条件时，本公司不再继续将其划分为持有待售类别。

4、持有待售的非流动资产或处置组的计量

本公司对于划分为持有待售的固定资产，在划分为持有待售类别之前，按照相关会计准则规定计量其账面价值，在初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产（如计划资产）、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不再计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

当某项非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；②可收回金额。

（三十一）公允价值计量

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。

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作

出估计时，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司选择其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。采用估值技术计量公允价值时，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，包括流动性折溢价、控制权溢价或少数股东权益折价等，但不包括准则规定的计量单元不一致的折溢价。不考虑因其大量持有相关资产或负债所产生的折价或溢价。

以公允价值计量的相关资产或负债存在出价和要价的，以在出价和要价之间最能代表当前情况下公允价值的价格确定该资产或负债的公允价值。

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。

（三十二）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上受同一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的公司之间不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- 1、本公司的母公司；
- 2、本公司的子公司；
- 3、与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- 4、对本公司实施共同控制的投资方；
- 5、对本公司施加重大影响的投资方；
- 6、本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 10、本公司的主要投资者个人、关键管理人员及与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

（三十三）主要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

- ① 因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

（a）变更的内容及原因

财政部于 2017 年 4 月及 5 月分别颁布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(以下简称“准则 42 号”)和修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》(以下简称“准则 16 号(2017)”)，其中准则 42 号自 2017 年 5 月 28 日起施行；准则 16 号(2017)自 2017 年 6 月 12 日起施行。

采用上述企业会计准则后的的主要会计政策已在附注二中列示。

财政部于 2017 年 12 月及 2018 年 1 月分别发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）（以下简称“格式（2017）”）和《关于一般企业财务报表格式有关问题的解读》（以下简称“格式（2017）解读”），对一般企业财务报表格式进行了修订，要求执行企业会计准则的非金融企业应当按照企业会计准则和格式（2017）要求编制 2017 年度及以后期间的财务报表。格式（2017）要求在利润表中新增“资产处置收益”行项目，反映企业出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外）或处置组时确认的处置利得或损失，以及处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失。债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失也包括在本项目内。格式（2017）解读要求，对于利润表新增的“资产处置收益”行项目，企业应当按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据按照格式（2017）进行调整。

本公司采用上述企业会计准则和格式（2017）的主要影响如下：

(i) 持有待售及终止经营

本公司根据准则 42 号有关持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报等规定，对 2017 年 5 月 28 日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营进行了重新梳理，采用未来适用法变更了相关会计政策。本公司 2016 年度对于持有待售的非流动资产、处置组和终止经营的会计处理和披露要求仍沿用准则 42 号颁布前的相关企业会计准则的规定。采用该准则未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

采用该准则后，本公司修改了财务报表的列报，包括在合并利润表和母公司利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益等。

(ii) 政府补助

本公司根据准则 16 号（2017）的规定，对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助进行了重新梳理，采用未来适用法变更了相关会计政策。本公司 2016 年度对于政府补助的会计处理和披露要求仍沿用准则 16 号（2017）颁布前的相关企业会计准则的规定。采用该准则未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

采用该准则对本公司的影响如下：

- 对于与资产相关的政府补助，由原确认为递延收益改为将政府补助相关递延收益的摊销方式由在相关资产使用寿命内平均分配改为按照合理、系统的方法进行分配；
 - 对于与收益相关的政府补助，在计入利润表时，由原计入营业外收入改为对于与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；对于与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支；
- 本公司对于取得的政策性优惠贷款贴息，直接取得的本公司将对应的贴息冲减相关借款费用；贴息资金若拨付给贷款银行再由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司直接按

照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(iii) 利润表中新增“资产处置收益”行项目

本公司根据格式(2017)和格式(2017)讲解的规定,对2016和2017年发生的出售划分为持有待售的非流动资产(金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外)或处置组时确认的处置利得或损失,以及处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失进行了重新梳理,采用追溯调整法变更了利润表的列报。采用该格式后,本公司修改了财务报表的列报,包括在合并利润表和母公司利润表中单独列示资产处置收益。采用该规定未对本公司利润总额产生影响。

采用变更后会计政策编制的2017年度合并利润表及母公司利润表各项目,与采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比,受影响项目的增减情况如下:

项目名称	影响金额	
	增加+/减少-	
	合并	母公司
资产处置损益		
其他收益	70,724,300.00	70,724,300.00
营业外收入	-70,724,300.00	-70,724,300.00
营业外支出		
利润总额		

上述会计政策变更不影响2017年12月31日的合并资产负债表及母公司资产负债表。

③ 其他会计政策变更

报告期内无其他会计政策变更。

(2) 会计估计变更

报告期内无会计估计变更。

(三十四) 前期会计差错更正

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错			
会计差错更正的内容	批准处理情况	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
公司华融湘江银行股份有限公司2016年分红账务处理错误	公司财务部提交申请,公司主管财务工作的财务总监张建文批准同意。	年初其他应收款	-4,659,618.80
		上年投资收益	-4,659,618.80
		上年利润分配	-465,961.88
		年初盈余公积	-465,961.88

三、利润分配

本公司章程规定,公司税后利润按以下顺序及规定分配:

- A、弥补亏损
- B、按10%提取盈余公积金
- C、支付股利

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按照税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税	3% 11%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税、消费税之和计算缴纳	7%

税种	计税依据	税率
教育费附加	按实际缴纳的增值税、消费税之和计算缴纳	5%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	25%

注：《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建筑工程项目，选择适用简易计税方法计税。

五、合并财务报表项目附注

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一）货币资金

项目	期末数	期初数
库存现金	13,451.60	9,829.19
银行存款	1,519,843,485.25	819,453,405.99
其他货币资金	100,000,000.00	
合计	1,619,856,936.85	819,463,235.18
其中：存放在境外的款项总额		

注：截止 2017 年 12 月 31 日，本公司其他货币资金 1 亿元定期存单为同一控制下湘潭城乡建设发展集团有限公司子公司湘潭城乡建设发展水利投资有限公司华银潭河西支行贷款设定质押，质押期限为 2017 年 2 月 8 日至 2020 年 2 月 8 日。

（二）应收账款

1、应收账款分类披露：

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按个别认定法计提坏账准备的应收账款	1,239,292,411.05	100.00	0.00	0.00	1,239,292,411.05
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
合计	1,239,292,411.05	100.00	0.00	0.00	1,239,292,411.05

续前表：

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按个别认定法计提坏账准备的应收账款	1,351,715,222.51	100.00	0.00	0.00	1,351,715,222.51
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
合计	1,351,715,222.51	100.00	0.00	0.00	1,351,715,222.51

2、应收账款种类说明：

（1）按个别认定法计提坏账准备的应收账款情况

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账龄	理由
湘潭市财政局	1,239,292,411.05	0.00	0.00	1 年以内	应收政府款，预计能收回
合计	1,239,292,411.05				

3、应收账款金额前五名单位情况

债务人名称	款项性质	金额	账龄	占应收账款总额的比例%

湘潭市财政局	建设-移交 (BT 项目) 回购款	1,239,292,411.05	1 年以内	100.00
合计		1,239,292,411.05		100.00

4、本期无计提、收回或转回的坏账准备；

5、应收账款净额年末数比年初数减少 11,242.28 万元，下降比例为 8.31%，主要是本年湘潭市政府回款较上年增加所致。

6、应收账款中无持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及其他关联方单位欠款情况；

7、无因金融资产转移而终止确认的应收账款；

8、本公司报告期无以应收账款为标的进行证券化的情况；

9、本期无通过重组等其他方式收回的应收款项金额；

10、本期无实际核销的应收账款情况。

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	13,167,021.15	29.02	437,171,369.95	47.95
1 至 2 年			350,065,206.00	38.39
2 至 3 年	28,706,900.18	63.27	100,436,000.00	11.02
3 年以上	3,500,000.00	7.71	24,120,789.61	2.65
合计	45,373,921.33	100.00	911,793,365.56	100.00

注：预付帐款由期初 91,179.34 万元下降到 4,573.39 万元，下降了 95.02%。主要为预付火车站南、北片区土地征拆款办理结算所致。

2、账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位名称	金额	发生时间	原因
湘潭市国土资源局征地拆迁专户	27,505,066.35	2016 年	未结算
湘潭市火车站北片区项目征拆指挥部	3,500,000.00	2013 年	未结算
合 计	31,005,066.35		

4、本报告期末预付款项中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况。

(四) 其他应收款

1、其他应收款分类披露：

类别	期末数				账面价值	
	账面余额		坏账准备			
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		
按个别认定法计提坏账准备的应收账款	5,274,001,915.58	99.92	17,000,000.00	0.32	5,257,001,915.58	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,258,845.00	0.08	2,548,545.00	59.84	1,710,300.00	
合计	5,278,260,760.58	100.00	19,548,545.00	0.37	5,258,712,215.58	

续前表：

类别	期初数				账面价值	
	账面余额		坏账准备			
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		

按个别认定法计提坏账准备的应收账款	4,154,102,883.09	98.58	37,857,740.00	0.91	4,116,245,143.09
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	59,966,027.53	1.42	28,325,133.77	47.24	31,640,893.76
合计	4,214,068,910.62	100.00	66,182,873.77	1.57	4,147,886,036.85

2、其他应收款种类说明：

(1) 按个别认定法计提坏账准备的应收账款单位情况：

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
湘潭市投融资债务管理中心	28,274,104.38	0.00	1年以内	0.00	政府应收款，预计能收回
	575,100,459.53	0.00	1-2年	0.00	
	292,734,222.39	0.00	2-3年	0.00	
	150,009,346.36	0.00	3-4年	0.00	
	411,975,894.45	0.00	4-5年	0.00	
湘江四大桥项目部	157,642,068.81	0.00	1年以内	0.00	同一控制子公司项目部，预计能收回
	91,978,184.31	0.00	1-2年	0.00	
	99,831,719.57	0.00	2-3年	0.00	
	562,642,685.79	0.00	3-4年	0.00	
湘潭市财政局	856,152,750.71	0.00	1年以内	0.00	政府应收款，预计能收回
	23,408,976.64	0.00	1-2年	0.00	
	841,227.58	0.00	2-3年	0.00	
湘潭市城市建设投资经营有限责任公司	283,422,266.04	0.00	2-3年	0.00	同一控制，预计能收回
	185,497,801.35	0.00	3-4年	0.00	
湘潭市财政资产管理处	39,465,600.00	0.00	2-3年	0.00	政府应收款，预计能收回
	39,465,600.00	0.00	2-3年	0.00	
	128,264,918.28	0.00	3-4年	0.00	
	50,000,000.00	0.00	4-5年	0.00	
	48,120,685.71	0.00	5年以上	0.00	
滨湖东西郡项目部	71,580,664.53	0.00	1年以内	0.00	关联方项目部，预计能收回
	121,241,719.00	0.00	1-2年	0.00	
	42,948,302.56	0.00	2-3年	0.00	
	28,931,276.41	0.00	3-4年	0.00	
湘潭城发晨辉建设有限公司	233,919,179.00	0.00	1年以内	0.00	关联方，预计能收回
	14,955,700.00	0.00	1-2年	0.00	
湘潭九华经济建设投资有限公司	20,000,000.00	0.00	3-4年	0.00	借款，预计能收回
	100,000,000.00	0.00	4-5年	0.00	
湘潭城发市政建设有限公司	101,705,325.00	0.00	1年以内	0.00	关联方，预计能收回
湘潭市岳塘区丝绸南路续建工程回报用地项目部	43,106,784.13	0.00	1年以内	0.00	代付项目款，预计能收回
	5,252,114.62	0.00	1-2年	0.00	
	8,028,595.28	0.00	2-3年	0.00	
	23,498,944.30	0.00	3-4年	0.00	
	20,000,000.00	0.00	4-5年	0.00	
湘潭市园林管理局	14,533,327.90	0.00	1年以内	0.00	政府应收款，预计能收回
	17,114,724.72	0.00	1-2年	0.00	
	42,162,223.99	0.00	2-3年	0.00	
	18,155,417.77	0.00	3-4年	0.00	
韶山润泽东方文化产业发展股份有限公司	20,316,618.75	0.00	1年以内	0.00	关联方，预计能收回
	7,766,000.00	0.00	1-2年	0.00	

	9,000,000.00	0.00	2-3 年	0.00	
	31,600,000.00	0.00	3-4 年	0.00	
	1,600,000.00	0.00	4-5 年	0.00	
湘潭城发省六建设有限公司	35,006,060.00	0.00	1 年以内	0.00	关联方, 预计能收回
湘潭新景集团有限公司	20,000,000.00	0.00	5 年以上	0.00	往来款, 预计能收回
湘潭市土地资源经营有限公司	16,027,000.00	0.00	4-5 年	0.00	同一控制下孙公司, 预计能收回
中科韶峰创业投资企业	15,000,000.00	0.00	3-4 年	0.00	关联方, 预计能收回
湖南众一房地产开发有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00	5 年以上	100.00	预计收不回
湘潭市岳塘区荷塘乡人民政府	10,000,000.00	0.00	1-2 年	0.00	政府应收款, 预计能收回
湘潭市雨湖区政府	10,000,000.00	0.00	1-2 年	0.00	政府应收款, 预计能收回
湖南光华印染有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	5 年以上	100.00	预计收不回
湘潭市岳塘区土地和房屋征收事务所	4,019,244.80	0.00	1 年以内	0.00	政府应收款, 预计能收回
湘潭市滨湖物业有限公司	165,158.29	0.00	1 年以内	0.00	关联方, 预计能收回
	497,770.03	0.00	1-2 年	0.00	
湘潭市城市管理行政执法局城发分局	428,337.00	0.00	3-4 年	0.00	政府应收款, 预计能收回
湘潭市国土资源局	280,600.00	0.00	4-5 年	0.00	政府应收款, 预计能收回
湘潭非税收入征收管理局	140,922.47	0.00	1-2 年	0.00	政府应收款, 预计能收回
湘潭市雨湖区城市管理行政执法局	50,000.00	0.00	3-4 年	0.00	政府应收款, 预计能收回
湘潭市城镇房屋拆迁事务所	45,112.70	0.00	1 年以内	0.00	政府应收款, 预计能收回
代收代付款项	80,225.97	0.00	1 年以内	0.00	预计能收回
备用金	52,814.46	0.00	1 年以内	0.00	预计能收回
	28,000.00	0.00	2-3 年	0.00	预计能收回
	110,000.00	0.00	4-5 年	0.00	预计能收回
押金、保证金	107,638,100.00	0.00	1 年以内	0.00	预计能收回
	7,932,200.00	0.00	1-2 年	0.00	预计能收回
	6,690,500.00	0.00	2-3 年	0.00	预计能收回
	5,000.00	0.00	3-4 年	0.00	预计能收回
	538,550.00	0.00	4-5 年	0.00	预计能收回
	20,890.00	0.00	5 年以上	0.00	预计能收回
合 计	5,274,001,915.58	17,000,000.00		0.32	

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内				1,500,000.00	2.50	15,000.00
1 至 2 年				45,000.00	0.08	2,250.00
2 至 3 年				135,000.00	0.23	13,500.00
3 至 4 年	100,000.00	2.35	30,000.00	4,243,150.00	7.08	1,272,945.00
4 至 5 年	3,280,600.00	77.03	1,640,300.00	54,042,877.53	90.12	27,021,438.77

5 年以上	878,245.00	20.62	878,245.00			
合 计	4,258,845.00	100.00	2,548,545.00	59,966,027.53	100.00	28,325,133.77

3、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
公司往来款	5,030,985,861.12	4,011,122,418.39
个人往来款	190,814.46	103,994.84
借款	120,000,000.00	184,966,000.00
押金、保证金	122,825,240.00	14,000,000.00
其他	4,258,845.00	3,876,497.39
合 计	5,278,260,760.58	4,214,068,910.62

4、其他应收款金额前五名单位情况

债务人名称	款项性质	金额	账龄	占其他应收款总额的比例%	是否关联方
湘潭市投融资债务管理中心	往来款	28,274,104.38	1年以内	27.62	否
	往来款	575,100,459.53	1-2 年		
	往来款	292,734,222.39	2-3 年		
	往来款	150,009,346.36	3-4 年		
	往来款	411,975,894.45	4-5 年		
湘江四大桥项目部	往来款	157,642,068.81	1年以内	17.28	是
	往来款	91,978,184.31	1-2 年		
	往来款	99,831,719.57	2-3 年		
	往来款	562,642,685.79	3-4 年		
湘潭市财政局	往来款	856,152,750.71	1年以内	16.68	否
	往来款	23,408,976.64	1-2 年		
	往来款	841,227.58	2-3 年		
湘潭市城市建设投资经营有限责任公司	往来款	283,422,266.04	2-3 年	8.88	是
	往来款	185,497,801.35	3-4 年		
湘潭市财政资产管理处	租金	39,465,600.00	1-2 年	5.78	否
	租金	39,465,600.00	2-3 年		
	租金	128,264,918.28	3-4 年		
	租金	50,000,000.00	4-5 年		
	租金	48,120,685.71	5 年以上		
合 计		4,024,828,511.90		76.25	

5、本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备 367,571.23 元，转回坏账准备金额 47,001,900.00 元；

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

债务人名称	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提的坏账准备金额	转回或收回的金额
湘潭新景集团有限公司	确定回款计划	回款计划书	20,000,000.00	20,000,000.00
湘潭大剧院	资产清偿	土地权证	27,001,900.00	27,001,900.00
合 计			47,001,900.00	47,001,900.00

6、其他应收款净额年末数比年初数增加 111,082.62 万元，增长比例为 26.78%，主要系政府平台和关联方之间往来余额增加所致。

7、其他应收款中持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及其他关联方单位欠款情况:

债务人名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
-------	--------	----	----------------

湘江四大桥项目部	同一控制下子公司项目部	912,094,658.48	17.28
湘潭市城市建设投资经营有限责任公司	同一控制下子公司项目部	468,920,067.39	8.88
滨湖东西郡项目部	关联方项目部	264,701,962.50	5.01
湘潭城发晨辉建设有限公司	联营企业	248,874,879.00	4.72
湘潭城发市政建设有限公司	联营企业	101,705,325.00	1.93
韶山润泽东方文化产业发展股份有限公司	投资企业	70,282,618.75	1.33
湘潭城发省六建设有限公司	联营企业	35,006,060.00	0.66
湘潭市土地资源经营有限公司	同一控制下孙公司	16,027,000.00	0.30
中科韶峰创业投资企业	投资企业	15,000,000.00	0.28
合 计		2,132,612,571.12	40.40

- 8、无涉及政府补助的应收款项；
- 9、无因金融资产转移而终止确认的其他应收款；
- 10、本公司报告期无以其他应收款为标的进行证券化的情况；
- 11、本期未无通过重组等其他方式收回的其他应收款金额；
- 12、本期无实际核销的其他应收款情况。

（五）存货

1、存货明细列示如下：

项目	期末数			期初数		
	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	3,255,115,494.69		3,255,115,494.69	329,533,277.04		329,533,277.04
房地产开发成本	559,464,627.37		559,464,627.37	206,939,404.84		206,939,404.84
土地开发成本	3,571,869,362.85		3,571,869,362.85	3,124,648,930.07		3,124,648,930.07
土地储备	6,886,441,164.74		6,886,441,164.74	6,886,441,164.74		6,886,441,164.74
合计	14,272,890,649.65	-	14,272,890,649.65	10,547,562,776.69		10,547,562,776.69

注：本公司的土地储备全系湘潭市政府投入，其中：（1）根据潭政函【2011】68号文，湘潭市政府将土地划拨给本公司，根据湖南新融达评估有限责任公司出具的湘新融达地估（2011）字第015A号报告，土地证编号为潭国用（2011）第19S01786号至潭国用（2011）第19S01790号等五宗土地评估价值为1,570,548,599.00元，按该评估价值确认存货及资本公积；（2）根据潭政函【2012】100号，湘潭市政府将土地划拨给本公司，根据沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具的沃克森评报字[2012]第0459号报告，土地证编号为潭国用（2012）第19S02034号第十三宗土地评估价值为2,532,412,335.74元，按该评估价值确认存货及资本公积；（3）根据长沙永信评估咨询有限责任公司出具的长永信(2013)(估)字第043号报告，土地证编号为潭国用（2012）第A02128、A02130、02131号三宗土地评估价值为1,140,438,930.00元，按该评估价值确认存货及资本公积；（4）根据潭国资【2015】52号文件同意本公司本年度新增土地为湘潭市城市建设投资经营有限责任公司向中国农业银行申请贷款事宜提供抵押，根据长沙永信评估咨询有限责任公司出具的（湘潭）长永信（2015）（估）字第040号报告，土地证编号为潭国用【2015】29S07161号、潭国用【2015】29S07162号、潭国用【2015】2100018号至潭国用【2015】2100024号、潭国用【2015】2400018号至潭国用【2015】2400026号等18宗土地评估价值为1,643,041,300.00元。

- 2、本期存货项目资本化利息金额为507,621,018.33元。
- 3、上述68.86亿土地储备已均过户到本公司名下，其中十一宗土地1,733,777,681.56元设定抵押。
- 4、存货年末数较年初数增加372,327.87万元，增长比例为35.32%，主要原因为将在建工程核算的与政府签订回购协议和公司非业主单位项目，调整至存货。

（六）其他流动资产

项目	期末数	期初数
预缴税费	8,738,422.47	50,953,025.19
待抵扣进项税额	6,224,003.47	39,980.30
合计	14,962,425.94	50,993,005.49

(七) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产明细：

项目	期末数	期初数
采用公允价值计量的可供出售金融资产		
其中：可供出售债券		
可供出售权益工具		
其他		
采用成本计量的可供出售金融资产	115,284,724.20	155,284,724.20
其中：可供出售权益工具	115,284,724.20	155,284,724.20
合计	115,284,724.20	155,284,724.20

2、采用成本计量的可供出售权益工具：

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	本期现金红利
湘潭市中科韶峰创业投资企业(有限合伙)	50.00	50.00		
韶山润泽东方文化产业发展股份有限公司	20.00	20.00		
国发展湖南“两型”元基金企业				
华融湘江银行股份有限公司	2.68	2.68		5,939,609.20
湘潭火车站南广场项目管理有限责任公司	5	5		
合计				5,939,609.20

续前表：

被投资单位	期末数			期初数		
	金额	减值准备	账面净值	金额	减值准备	账面净值
湘潭市中科韶峰创业投资企业(有限合伙)	5,000,000.00		5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
韶山润泽东方文化产业发展股份有限公司	15,000,000.00		15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00
国发展湖南“两型”元基金企业				40,000,000.00		40,000,000.00
华融湘江银行股份有限公司	92,784,724.20		92,784,724.20	92,784,724.20		92,784,724.20
湘潭火车站南广场项目管理有限责任公司	2,500,000.00		2,500,000.00	2,500,000.00		2,500,000.00
合计	115,284,724.20		115,284,724.20	155,284,724.20		155,284,724.20

注：公司从 2014 年 4 月 30 日开始对湘潭市中科韶峰创业投资企业（有限合伙）出资比例达到 50%，但公司未派出董事和管理人员，对其不构成重大影响，故对湘潭市中科韶峰创业投资企业（有限合伙）在可供出售金融资产核算。

3、报告期内可供出售金融资产未见减值迹象，未计提减值准备。

4、公司将华融湘江银行股份有限公司 165,378,372.00 股股权为公司与厦门国际银行股份有限公司于 2016 年 6 月 16 日签订流动贷款 5.3 亿元设定质押，贷款到期日：2018 年 12 月 16 日。

(八) 长期股权投资

被投资单位	期初数	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
湘潭浦之杰置业有限公司	92,636,500.00					
湘潭河东三桥整治项目管理有限责任公司	2,025,000.00					
湘潭城发省六建设有限公司	3,888,000.00					
湘潭城发晨辉建设有限公司	33,262,100.00					
湘潭碧泉湖运营管理有限公司	36,000,000.00					
湘潭天开路网项目管理有限公司	8,711,640.00	596,407.00				
湘潭塔园项目管理有限公司		12,262,521.60				
湘潭城发市政建设有限公司		5,390,000.00				
诚发润莲融资租赁(深圳)有限责任公司		70,000,000.00		502,502.40		
合计	176,523,240.00	88,248,928.60		502,502.40		

续表

被投资单位	本期增减变动			期末数	其中：减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
湘潭浦之杰置业有限公司				92,636,500.00	
湘潭河东三桥整治项目管理有限责任公司				2,025,000.00	
湘潭城发省六建设有限公司				3,888,000.00	
湘潭城发晨辉建设有限公司		24,108,900.00		9,153,200.00	
湘潭碧泉湖运营管理有限公司				36,000,000.00	
湘潭天开路网项目管理有限公司				9,308,047.00	
湘潭塔园项目管理有限公司				12,262,521.60	
湘潭城发市政建设有限公司				5,390,000.00	
诚发润莲融资租赁(深圳)有限责任公司				70,502,502.40	
合计		24,108,900.00		241,165,771.00	

(九) 投资性房地产

1、采用成本计量模式的投资性房地产：

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	2,341,118,001.00			2,341,118,001.00
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程\改扩建转入				
(3) 企业合并增加				
(4) 股东投入增加				
3.本期减少金额	2,341,118,001.00			2,341,118,001.00
(1) 处置				
(2) 改扩建转出				

(3) 其他转出	2,341,118,001.00			2,341,118,001.00
4.期末余额				
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	376,304,875.28			376,304,875.28
2.本期增加金额				
(1) 计提或摊销				
(2) 企业合并增加				
3.本期减少金额	376,304,875.28			376,304,875.28
(1) 处置				
(2) 改扩建转出				
(3) 其他转出	376,304,875.28			376,304,875.28
4.期末余额				
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
(2) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值				
2.期初账面价值	1,964,813,125.72			1,964,813,125.72

注：经股东批准于 2017 年 1 月 1 日将出租房产收回自用。

(十) 固定资产

1、固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	合计
一、账面原值:					
1.期初余额	14,654,100.00		885,185.00	1,490,178.54	17,029,463.54
2.本期增加金额	2,372,367,761.85			19,217.78	2,372,386,979.63
(1) 购置				19,217.78	19,217.78
(2) 在建工程\改扩建转入	20,929,603.75				20,929,603.75
(3) 企业合并增加					
(4) 其他	2,351,438,158.10				2,351,438,158.10
3.本期减少金额				157.10	157.10
(1) 处置或报废					
(2) 其他				157.10	157.10
4.期末余额	2,387,021,861.85		885,185.00	1,509,239.22	2,389,416,286.07
二、累计折旧					
1.期初余额	2,375,185.36		783,980.89	1,056,859.57	4,216,025.82
2.本期增加金额	421,625,152.11		86,192.04	126,367.79	421,837,711.94
(1) 计提	45,320,276.83		86,192.04	126,367.79	45,532,836.66
(2) 企业合并增加	376,304,875.28				376,304,875.28
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 改扩建转出					

4.期末余额	424,000,337.47		870,172.93	1,183,227.36	426,053,737.76
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1)计提					
(2)企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1)处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	1,963,021,524.38		15,012.07	326,011.86	1,963,362,548.31
2.期初账面价值	12,278,914.64		101,204.11	433,318.97	12,813,437.72

- 2、本公司无暂时闲置的固定资产；
 3、本公司无通过融资租赁租入的固定资产；
 4、本公司无通过经营租赁租出的固定资产；
 5、报告期末固定资产 112 处房产 662,940,609.30 元设置抵押；
 6、无未办妥产权证书的固定资产情况；

(十一) 在建工程

1、在建工程情况：

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
火车站周边商业配套设施				409,176,232.76		409,176,232.76
湘潭莲城医疗养老项目 (原湘潭宾馆)	245,726,982.30		245,726,982.30	188,137,997.22		188,137,997.22
湘潭市火车站片棚户区 改造建设项目				493,932,805.63		493,932,805.63
湘潭市火车站片区撇洪渠 改造工程项目				230,498,534.72		230,498,534.72
环卫设施及城区景观式亮化工程				277,350,816.72		277,350,816.72
阳塘路(岳塘段)建设项目				103,164,194.11		103,164,194.11
湘潭市城镇商住区(东区)				95,163,550.70		95,163,550.70
望江西路				41,048,224.69		41,048,224.69
湘潭市市六个交通路口环境空间 综合整治项目	77,548,495.65		77,548,495.65	28,144,722.16		28,144,722.16
四个中心				16,070,782.13		16,070,782.13
三大桥综合整治				110,774,607.01		110,774,607.01
公园及绿地建设工程				67,468,700.04		67,468,700.04
东坪路项目				98,344,066.70		98,344,066.70
宝塔公园	758,257.15		758,257.15	405,551.11		405,551.11
市民之家	85,521,026.64		85,521,026.64	31,453.44		31,453.44
中心医院片区棚户区改造	175,760,663.74		175,760,663.74	25,630.80		25,630.80
其他项目				3,281,450.07		3,281,450.07
合计	585,315,425.48		585,315,425.48	2,163,019,320.01		2,163,019,320.01

2、重大在建工程项目变动情况：

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额

火车站周边商业配套设施	180067 万元	409,176,232.76	272,808,683.53		681,984,916.29	
湘潭莲城医疗养老项目 (原湘潭宾馆)	4.219381 亿元	188,137,997.22	57,588,985.08			245,726,982.30
湘潭市火车站片棚户区改 造建设项目	18.21 亿元	493,932,805.63	94,794,016.03		588,726,821.66	-
湘潭市火车站片区撇洪渠 改造工程项目	6.88 亿元	230,498,534.72	12,403,428.60		242,901,963.32	
环卫设施及城区景观式亮 化工程		277,350,816.72			277,350,816.72	
阳塘路(岳塘段)建设项 目	1.90 亿元	103,164,194.11	137,689,968.56		240,854,162.67	
湘潭市城镇商住区(东区)	2.39 亿元	95,163,550.70	186,365,007.87		281,528,558.57	
望江西路	0.6345 亿元	41,048,224.69	17,460,373.12		58,508,597.81	
湘潭市市六个交通路口环 境空间综合整治项目	4.145865 亿元	28,144,722.16	49,403,773.49			77,548,495.65
四个中心		16,070,782.13	3,318,404.96		19,389,187.09	
三大桥综合整治	3.90 亿元	110,774,607.01	80,520,582.11		191,295,189.12	
公园及绿地建设工程		67,468,700.04	9,198,762.39		76,667,462.43	
东坪路项目	2.65 亿元	98,344,066.70	27,979,849.28		126,323,915.98	
宝塔公园	11.678592 亿元	405,551.11	352,706.04			758,257.15
市民之家	58120.14 万元	31,453.44	85,489,573.20			85,521,026.64
中心医院片区棚户区改造	7.7 亿元	25,630.80	175,735,032.94			175,760,663.74
合计		2,159,737,869.94	1,211,109,147.19		2,785,531,591.65	585,315,425.48

3、期末无可收回金额低于账面价值的情况,故未计提减值准备。

(十二) 长期待摊费用

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的 原因
装修费		595,912.00	155,912.00		440,000.00	
合计		595,912.00	155,912.00		440,000.00	

(十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产

项目	期末数		期初数	
	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
坏账准备	19,548,545.00	4,887,187.52	66,182,873.77	16,545,769.71
合计	19,548,545.00	4,887,187.52	66,182,873.77	16,545,769.71

(2) 未确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损

项目	期末数	期初数
可抵扣亏损	11,916,268.60	11,109,738.34
递延收益	18,490,000.00	
合计	30,406,268.60	11,109,738.34

(4) 未确认为递延所得税资产的可抵扣亏损的到期年度

到期年度	期末数	期初数	备注
2017 年度		3,312,692.40	
2018 年度	2,930,901.56	2,930,901.56	
2020 年度	357,800.11	357,800.11	
2021 年度	4,508,344.27	4,508,344.27	
2022 年度	4,119,222.66		
合计	11,916,268.60	11,109,738.34	

(十四) 资产减值准备明细

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
一、坏账准备	66,182,873.77	367,571.23	47,001,900.00		19,548,545.00
合计	66,182,873.77	367,571.23	47,001,900.00		19,548,545.00

(十五) 短期借款

(1) 短期借款按类别列示

项目	期末数	期初数
质押借款		417,096,000.00
抵押借款		
保证借款	200,000,000.00	
信用借款		
合计	200,000,000.00	417,096,000.00

(2) 本账户期末余额中无逾期及展期借款。

(3) 短期借款明细如下:

贷款单位	借款起始日	借款终止日	金额	年利率
湖南三湘银行股份有限公司	2017/8/4	2018/8/4	200,000,000.00	6.50%
合计			200,000,000.00	

(十六) 应付账款

1、应付账款列示:

项目	期末数	期初数
宣传片制作费		30,000.00
工程款	1,130,924.45	
合计	1,130,924.45	30,000.00

2、本账户期末余额中无应付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项；

3、本报告期末应付账款中误无欠其他关联方款项；

4、本账户期末账龄无超过 1 年的大额应付账款情况；

5、应付账款年末数与年初数相比增加 110.09 万元，主要是项目工程款结算未支付所致。

(十七) 预收款项

1、预收款项列示:

项目	期末数	期初数
预收房款	7,238,196.10	1,521,407.00
合计	7,238,196.10	1,521,407.00

2、本账户期末余额中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

3、本账户期末余额中无建造合同形成的已结算未完工项目款项；

4、本报告期末预收账款中无预收其他关联方款项；

5、本账户期末账龄无超过 1 年的大额预收账款情况。

(十八) 应付职工薪酬

项目	期初数	本年增加	本年减少	期末数
一、短期薪酬	456,918.00	9,095,528.09	9,142,621.65	409,824.44

二、离职后福利-设定提存计划		854,392.06	718,920.06	135,472.00
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	456,918.00	9,949,920.15	9,861,541.71	545,296.44

1、短期薪酬

短期薪酬项目	期初应付未付金额	本期应付	本期支付	期末应付未付金额
一、工资、奖金、津贴和补贴	456,918.00	6,807,762.96	6,854,856.52	409,824.44
二、职工福利费		270,012.77	270,012.77	
三、社会保险费		1,138,366.28	1,138,366.28	
其中：1. 医疗保险费		1,101,673.91	1,101,673.91	
2. 工伤保险费		14,591.20	14,591.20	
3. 生育保险费		22,101.17	22,101.17	
四、住房公积金		777,327.00	777,327.00	
五、工会经费和职工教育经费		102,059.08	102,059.08	
六、非货币性福利				
七、短期带薪缺勤				
八、短期利润分享计划				
九、其他短期薪酬				
其中：以现金结算的股份支付				
合计	456,918.00	9,095,528.09	9,142,621.65	409,824.44

2、离职后福利

(1) 设定提存计划

本公司参与的设定提存计划情况如下：

设定提存计划项目	期初应付未付金额	本期应缴	本期缴付	期末应付未付金额
一、基本养老保险费		803,877.35	668,405.35	135,472.00
二、失业保险费		50,514.71	50,514.71	
三、企业年金缴费				
合计		854,392.06	718,920.06	135,472.00

(十九) 应交税费

项目	期末数	期初数
未交增值税	36,579,615.58	871,877.84
企业所得税	69,026,737.61	27,114,251.82
房产税		9,600.00
城市维护建设税		858,313.84
教育附加		512,024.17
代扣代缴个人所得税	49,354.00	49,565.63
合计	105,655,707.19	29,415,633.30

注：应交税费本期增加主要系建设-移交（BT）回购收入计提的增值税以及企业所得税。

(二十) 应付利息

1、应付利息明细列示如下：

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	10,949,485.86	
企业债券利息	84,950,800.00	96,860,712.33
短期借款应付利息	397,222.22	

长期应付款应付利息	2,636,000.00	1,220,000.00
合计	98,933,508.08	98,080,712.33

2、本公司不存在逾期应付利息。

(二十一) 其他应付款

1、按款项性质列示其他应付款

项目	期末数	期初数
应付单位往来款	2,177,222,331.72	494,019,655.02
代收代付贷款	59,200,000.00	86,860,000.00
代扣税费	2,373,856.35	766,468.67
其他	1,415,102.97	1,212,340.34
合计	2,240,211,291.04	582,858,464.03

2、本账户期末余额中应付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应付款总额的比例(%)	款项性质
湘潭城乡建设发展集团有限责任公司	母公司	1,621,899,525.33	72.40	往来款
合计		1,621,899,525.33	72.40	

3、本报告期末其他应付款中欠其他关联方款项:

单位名称	期末数	期初数
湘潭火车站南广场项目管理有限责任公司	100,000,000.00	100,000,000.00
湘江四大桥项目部	20,250,000.00	20,250,000.00
城建综合项目部	87,993,618.39	
合计	208,243,618.39	120,250,000.00

4、期末其他应付款大额明细如下:

单位名称	金额	欠款时间	经济内容	账龄超过一年未偿还或结转的原因
湘潭城乡建设发展集团有限责任公司	1,621,899,525.33	2017 年	往来款	
湘潭发展投资有限公司	300,000,000.00	2017 年	往来款	
湘潭火车站南广场项目管理有限责任公司	100,000,000.00	2016 年	往来款	未清偿
城建综合项目部	87,993,618.39	2017 年	往来款	
湖南财信投资控股有限责任公司	59,200,000.00	2014 年	往来款	代收代付贷款未到期
合计	2,169,093,143.72			

5、其他应付款年末余额比年初数增加了 165,735.28 万元，增加了 284.35%，主要系收到母公司往来款未偿还所致。

(二十二) 一年内到期的非流动负债

1、一年内到期的非流动负债明细:

项目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	1,324,880,000.00	2,610,600,000.00
一年内到期的应付债券	240,000,000.00	
一年内到期的长期应付款	207,512,097.89	40,714,286.00
合计	1,772,392,097.89	2,651,314,286.00

2、金额前五名的一年内到期的非流动负债:：

贷款单位	借款起始	借款终止	利率(%)	金额
------	------	------	-------	----

	日	日		
厦门国际银行	2015/12/16	2018/12/16	5.70	222,280,000.00
厦门国际银行	2016/10/17	2018/12/16	5.23	162,600,000.00
国家开发银行股份有限公司湖南省分行	2010/2/4	2018/5/20	4.90	50,000,000.00
国家开发银行股份有限公司湖南省分行	2010/2/4	2018/11/20	4.90	50,000,000.00
国家开发银行股份有限公司湖南省分行	2016/5/7	2018/11/30	5.145	10,000,000.00
国家开发银行股份有限公司湖南省分行	2016/5/27	2018/5/20	5.145	50,000,000.00
国家开发银行股份有限公司湖南省分行	2016/5/27	2018/11/20	5.145	50,000,000.00
国家开发银行股份有限公司湖南省分行	2016/3/23	2018/5/20	5.145	60,000,000.00
国家开发银行股份有限公司湖南省分行	2016/3/23	2018/6/5	5.145	60,000,000.00
兴业银行	2013/12/17	2018/6/6	6.175	70,000,000.00
兴业银行	2013/12/17	2018/12/12	6.175	180,000,000.00
潭两型债券 12 亿元	2014/4/23	2018/4/23	7.89	240,000,000.00
中信银行	2013/3/27	2018/3/26	6.175	150,000,000.00
	合计			1,354,880,000.00

(二十三) 长期借款

1、长期借款分类

项目	期末数	期初数
质押借款	-	494,665,000.00
抵押借款	750,000,000.00	1,667,000,000.00
保证借款	3,907,000,000.00	222,000,000.00
信用借款		
合计	4,657,000,000.00	2,383,665,000.00

2、金额前五名的长期借款:

贷款单位	借款起始日	借款终止日	年利率	金额
中国建设银行股份有限公司	2017/3/24	2027/3/24	5.39	500,000,000.00
中国建设银行股份有限公司	2017/3/24	2027/3/24	5.39	300,000,000.00
中国建设银行股份有限公司	2017/3/24	2027/3/24	5.39	330,000,000.00
国家开发银行股份有限公司湖南省分行	2016/5/7	2022/11/29	5.145	490,000,000.00
国家开发银行股份有限公司湖南省分行	2016/5/27	2020/5/30	5.145	100,000,000.00
国家开发银行股份有限公司湖南省分行	2010/2/4	2020/2/3	4.90	160,000,000.00
恒丰银行长沙分行	2017/5/26	2022/5/26	5.70	700,000,000.00
光大兴陇信托有限责任公司	2017/12/20	2019/12/27	8.80	500,000,000.00
五矿国际信托有限公司	2017/7/31	2024/7/31	7.20	200,000,000.00
五矿国际信托有限公司	2017/7/31	2024/7/31	7.50	300,000,000.00
	合计			3,580,000,000.00

(二十四) 应付债券

1、应付债券

项目	期末数	期初数
2014 年湘潭市两型社会建设投融资有限公司公司债券	720,000,000.00	1,200,000,000.00
湘潭市两型社会建设投融资有限公司 2015 年公司债券	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
湘潭市两型社会建设投融资有限公司 2016 年公司债券	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00

2、应付债券的增减变动 (不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具):

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
2014 年湘潭市两型社会建设投融资有限公司公司债券	1,200,000,000.00	2014-4-23	7 年	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00

湘潭市两型社会建设投融资有限公司 2015 年公司债券	1,200,000,000.00	2015-11-13	4 年	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
湘潭市两型社会建设投融资有限公司 2016 年公司债券	1,200,000,000.00	2016/8/2	4 年	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
合计	3,600,000,000.00			3,600,000,000.00	3,600,000,000.00

续前表：

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2014 年湘潭市两型社会建设投融资有限公司公司债券	0.00	94,680,000.00	0.00	334,680,000.00	720,000,000.00
湘潭市两型社会建设投融资有限公司 2015 年公司债券	0.00	69,600,000.00	0.00	69,600,000.00	1,200,000,000.00
湘潭市两型社会建设投融资有限公司 2015 年公司债券	0.00	54,000,000.00	0.00	54,000,000.00	1,200,000,000.00
合计	0.00	218,280,000.00	0.00	458,280,000.00	3,120,000,000.00

注：(1)、2014 年湘潭市两型社会建设投融资有限公司公司债券经国家发展和改革委员会发改财金〔2014〕78 号文件批准，公司 2014 年 4 月 23 日发行 7 年期的固定利率债券 12 亿元，年利率 7.89%。债券简称：14 潭两型债，债券代码：1480167，债券附加本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20% 和 20% 的比例偿还债券本金，当年应付利息随本金一起支付。

(2)、2015 年 11 月 13 日，经上海证券交易所上证函[2015]1936 号批准，本公司发行了“湘潭市两型社会建设投融资有限公司 2015 年公司债券”，发行金额 12 亿元，期限 4 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。目前，该期债券尚未进入还本付息期。到期一次还本，每年付息。

(3)、根据上海经上海证券交易所上证函[2016]594 号批准，公司 2016 年 8 月 2 日发行了“湘潭市两型社会建设投融资有限公司非公开发行公司债券”，发行金额 12 亿元，年利率 4.5%，期限 4 年，附第 3 个计息年度发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。目前，该期债券尚未进入还本付息期。到期一次还本，每年付息。

(二十五) 长期应付款

项目	期末数	期初数
湘潭城乡发展投资合伙企业（有限合伙）		487,820,000.00
江苏金融租赁股份有限公司	45,357,142.00	86,071,428.00
太平石化金融租赁有限责任公司	361,545,456.82	
浦银金融租赁股份有限公司	217,623,537.76	
浦银金融租赁股份有限公司	72,541,179.25	
翰利国际融资租赁有限公司	300,000,000.00	
国发展基金有限公司	118,000,000.00	118,000,000.00
合计	1,115,067,315.83	691,891,428.00

注：(1) 本公司本期通过售后回租形式融资 12 亿元，该笔业务实质上就是一项融资行为，并未发生资产出售售后回租情形。

(2) 本公司与国发展基金有限公司于 2015 年 12 月 1 日和 2016 年 2 月 29 日签订了湘潭市岳塘区湘江湘潭段污水治理建设项目一期专项基金（或融资）协议，性质为第五批专项基金，年利率 12% 专项基金期限分别为 2015 年 12 月 1 日至 2033 年 12 月 28 日和 2016 年 2 月 29 日至 2034 年 2 月 28 日，从 2019 年开始还息，每年 3 月 20 日付息，建设期 2015-2018 年的利息于 2019 年 3 月 20 日支付。

(二十六) 递延收益

项目	期初数	本年增加	本年减少	年末数	形成原因
火车站北片区城中村棚户区改造项目工程棚改		760,000.00		760,000.00	子公司开元发展在建项目政府补助

项目	期初数	本年增加	本年减少	年末数	形成原因
专项资金					
戒毒所项目政策性资金		17,730,000.00		17,730,000.00	子公司兴城置业在建项目政府补助
合计		18,490,000.00		18,490,000.00	

(二十七) 实收资本

股东名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数	持股比例
湘潭城乡建设发展集团有限公司	1,100,000,000.00			1,100,000,000.00	100.00
合计	1,100,000,000.00			1,100,000,000.00	100.00

注：根据湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会于 2012 年 7 月 23 日出具的“潭国资【2012】27 号”文——关于将有关公司股权划归湘潭城乡建设发展集团有限公司持有的决定：本公司的股权 100%划归湘潭城乡建设发展集团有限公司持有。

(二十八) 资本公积

1. 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1、资本溢价（股本溢价）				
(1) 投资者投入的资本				
(2) 同一控制下企业合并的影响				
(3) 其他	667,713,737.00			667,713,737.00
小计	667,713,737.00			667,713,737.00
2、其他资本公积				
(1) 原制度资本公积转入				
(2) 政府因公共利益搬迁给予补偿款的结余				
(3) 政府土地、房产投入	8,455,213,265.74			8,455,213,265.74
小计	8,455,213,265.74			8,455,213,265.74
合计	9,122,927,002.74			9,122,927,002.74

(二十九) 盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	142,217,274.61	18,279,169.16		160,496,443.77
合计	142,217,274.61	18,279,169.16		160,496,443.77

注：本公司本期法定盈余公积因按税后利润的 10%提取而增加。

(三十) 未分配利润

项目	金额
调整前上年末未分配利润	1,276,299,559.08
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-4,193,656.92
调整后年初未分配利润	1,272,105,902.16
加：本期归属于母公司所有者的净利润	180,739,079.00
减：提取法定盈余公积	18,279,169.16
提取任意盈余公积	
提取一般风险准备	
应付普通股股利	
转作股本的普通股股利	
期末未分配利润	1,434,565,812.00

(三十一) 营业收入及营业成本

1、营业收入及营业成本按照类别列示：

项目	本期数	上期数
一、营业收入		
1、主营业务收入	1,217,380,898.96	1,033,596,037.85
2、其他业务收入		37,586,285.71
合计	1,217,380,898.96	1,071,182,323.56
二、营业成本		
1、主营业务成本	1,044,892,634.15	875,680,263.58
2、其他业务成本		44,131,352.91
合计	1,044,892,634.15	919,811,616.49
三、营业毛利		
1、主营业务毛利	172,488,264.81	157,915,774.27
2、其他业务毛利		-6,545,067.20
合计	172,488,264.81	151,370,707.07

2、营业收入、成本、毛利按业务内容列示：(按品种分类)

项目	本期数		
	收入	成本	毛利
一.主营业务			
市政代建项目回购收入	1,217,380,898.96	1,044,892,634.15	172,488,264.81
房地产收入			
小计	1,217,380,898.96	1,044,892,634.15	172,488,264.81
二. 其他业务			
租赁收入			
小计			
合计	1,217,380,898.96	1,044,892,634.15	172,488,264.81
项目	上期数		
	收入	成本	毛利
一.主营业务			
市政代建项目回购收入	1,033,596,037.85	875,680,263.58	157,915,774.27
小计	1,033,596,037.85	875,680,263.58	157,915,774.27
二. 其他业务			
租赁收入	37,586,285.71	44,131,352.91	-6,545,067.20
小计	37,586,285.71	44,131,352.91	-6,545,067.20
合计	1,071,182,323.56	919,811,616.49	151,370,707.07

3、本公司本期前五名客户收入

单位名称	金额	占公司全部营业收入的比例%
湘潭市人民政府	1,217,380,898.96	100.00
合计	1,217,380,898.96	100.00

(三十二) 税金及附加

项目	本期数	上期数
营业税		48,253.30
印花税	12,482.90	
城市维护建设税	12,619.40	6,461.23

土地使用税	25,871.52	2,794,359.36
土地增值税	90,028.66	37,089.97
房产税	27,360.00	7,200.00
教育费附加	9,013.85	4,615.15
合 计	177,376.33	2,897,979.01

(三十三) 销售费用

项 目	本期数	上期数
代销手续费		228,959.00
广告及展览费	29,480.68	122,617.40
策划费	11,320.75	7,800.00
业务招待费	7,079.00	13,523.00
差旅费		20,246.50
网络技术服务费	487,171.65	637,593.40
业务宣传费	114,089.80	
办公费		719.20
其他	193,856.80	408.00
合 计	842,998.68	1,031,866.50

(三十四) 管理费用

项目	本期数	上期数
职工薪酬	9,949,920.15	10,378,966.11
办公费	520,407.73	528,827.72
差旅费		7,728.00
折旧及摊销	45,688,748.66	728,583.72
业务招待费	808,951.83	755,583.73
咨询费	2,097,327.25	2,169,992.30
税金		35,829.80
车辆费	542,537.31	611,918.48
租金	31,521.35	3,536.00
其他	1,714,951.09	1,263,455.65
合计	61,354,365.37	16,484,421.51

注：本期管理费用较上期增加 4486.99 万元，增长 272.20%，主要原因为公司将出租房屋收回作为自用房产，房产折旧计入管理费用所致。

(三十五) 财务费用

项目	本期数	上期数
利息支出	7,921,052.11	28,187,779.36
减：利息收入	6,173,221.58	2,670,675.06
汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费	54,621.70	39,831.96
其他		
合计	1,802,452.23	25,556,936.26

注：本期财务费用较上期减少 2375.45 万元，下降 92.95%，主要原因为：①、流动资金借款金额和占用期间减少，计入本期财务费用-利息支出较上期下降明显；②、子公司兴城置业无项目贷款，自有资金短期定存到期产生利息收入较上期增长明显。

(三十六) 资产减值损失

项目	本期数	上期数
一、坏账损失	-46,634,328.77	25,933,550.98
合计	-46,634,328.77	25,933,550.98

(三十七) 投资收益

项目	本期数	上期数
权益法核算的长期股权投资收益	502,502.40	
处置长期股权投资产生的投资收益		
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	5,939,609.20	5,939,609.20
其中：理财产品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		
其中：处置理财产品取得的投资收益		
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	6,442,111.60	5,939,609.20

(三十八) 政府补助/其他收益

1、其他收益

项 目	本期数	计入当期非经常性损益的金额	上期数	计入当期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助：	70,724,300.00	70,724,300.00		
与收益相关的政府补助：				
合 计	70,724,300.00	70,724,300.00		

2、与资产相关的政府补助：

补助项目	递延收益期初余额	本期新增补助金额	计入其他收益金额	计入营业外收入金额	其他变动	递延收益期末余额
市政建设财政补贴		55,080,000.00	55,080,000.00			
湘潭市房产管理局廉租房建设棚改资金		6,990,000.00	6,990,000.00			
湘潭市 2016-2018 年地下综合管廊奖补东坪路		654,300.00	654,300.00			
双马垃圾场固体废弃物与化学品		8,000,000.00	8,000,000.00			
合 计		70,724,300.00	70,724,300.00			

(三十九) 营业外收入

1、营业外收入分项目列示：

项目	本期数	计入当期非经常性损益的金额	上期数	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计				
其中：固定资产处置利得				
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	4,464.00	4,464.00	155,253,000.00	155,253,000.00
违约金及罚款收入				
无法支付的款项	128,480.00	128,480.00		
非同一控制下企业合并成本小于被合并方可辨认净资产公允价值份额的差额				
其他			440.47	440.47
合计	132,944.00	132,944.00	155,253,440.47	155,253,440.47

2、计入当期损益的政府补助明细：

补助项目	本期数	上期数	与资产相关/与收益相关
市政建设财政补贴		150,000,000.00	与资产相关
棚改专项资金		5,253,000.00	与资产相关
湘潭市就业服务失业保险基金，稳岗补贴	4,464.00		与收益相关
合计	4,464.00	155,253,000.00	

3、报告期末无按应收金额确认的政府补助。

(四十) 营业外支出

项目	本期数	计入当期非经常性损益的金额	上期数	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计				
其中：固定资产处置损失				
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				
其中：公益性捐赠				
非公益性捐赠				
违约金、赔偿金及支出				
罚款、滞纳金支出	5,349.00	5,349.00		
其他			304.48	304.48
合计	5,349.00	5,349.00	304.48	304.48

(四十一) 所得税费用

1、所得税费用表

项目	本期数	上期数
按税法及相关规定计算的当期所得税	41,908,356.47	38,139,711.25
递延所得税调整	11,658,582.19	-6,483,387.75
合计	53,566,938.66	31,656,323.50

(四十二) 合并现金流量表项目注释

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期数	上期数
政府补助	34,134,300.00	150,000,000.00
收到利息收入	6,173,221.58	2,670,675.06
往来中收到的其他与经营活动有关的现金	445,000,000.00	
合计	485,307,521.58	152,670,675.06

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期数	上期数

管理费用和营业费用中的现金支出	14,266,155.16	6,170,816.68
往来中支付的其他与经营活动有关的现金	605,897,829.11	154,230,452.04
合计	620,163,984.27	160,401,268.72

3、收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期数	上期数
融资租赁本金	1,168,800,000.00	100,000,000.00
收到抵押的票据和存单保证金	30,000,000.00	680,190,050.00
合计	1,468,800,000.00	780,190,050.00

4、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期数	上期数
融资租赁本金	122,712,550.28	28,214,286.00
支付抵押的票据和存单保证金	400,000,000.00	
合计	522,712,550.28	28,214,286.00

(四十三) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上期数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	178,672,468.91	209,002,374.50
加: 资产减值准备	-46,634,328.77	25,933,550.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	45,532,836.66	44,438,648.87
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	155,912.00	77,662.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以"-"号填列)		
固定资产报废损失(收益以"-"号填列)		
公允价值变动损失(收益以"-"号填列)		
财务费用(收益以"-"号填列)	7,921,052.11	28,187,779.36
投资损失(收益以"-"号填列)	-6,442,111.60	-5,939,609.20
递延所得税资产减少(增加以"-"号填列)	11,658,582.19	-6,483,387.75
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)	-3,725,327,872.96	-1,391,404,376.29
经营性应收项目的减少(增加以"-"号填列)	-998,403,367.27	-200,843,474.08
经营性应付项目的增加(减少以"-"号填列)	4,543,787,289.16	672,319,563.93
其他		
经营活动产生的现金流量净额	10,920,460.43	-624,711,266.92
2. 不涉及现金收支的重大经营、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		
债务重组		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,519,856,936.85	819,463,235.18
减: 现金的期初余额	819,463,235.18	1,321,981,741.84
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	700,393,701.67	-502,518,506.66

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末数	期初数
一、现金	1,519,856,936.85	819,463,235.18
其中：库存现金	13,451.60	9,829.19
可随时用于支付的银行存款	1,519,843,485.25	819,453,405.99
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月到期的债券投资		
三、现金和现金等价物余额	1,519,856,936.85	819,463,235.18
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	1,519,856,936.85	819,463,235.18

(四十四) 所有权或使用权受限制的资产

项目	期末数	受限原因
货币资金	100,000,000.00	设定质押
存货	1,733,777,681.56	设定抵押
可供出售金融资产	910,185,977.26	设定质押
固定资产	662,940,609.30	设定抵押
合计	3,406,904,268.12	

六、企业合并及合并财务报表

(本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元)

(一) 子公司情况

子公司名称	主要经营地	注册地	注册资本	业务性质
开元发展(湘潭)投资有限责任公司	湘潭市雨湖区昭潭乡南岭南路 19 号	湘潭市雨湖区昭潭乡南岭南路 19 号	40000 万元	城市基础设施、配套项目的投资及建设；房地产开发经营；其他项目投资；经济信息咨询；投资咨询
湘潭市兴城置业有限公司	湘潭市雨湖区昭潭乡南岭南路 19 号	湘潭市雨湖区昭潭乡南岭南路 19 号	10000 万元	房地产开发经营；土地整理；建筑装潢；城市基础设施与交通基础设施建设

续前表：

子公司名称	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
	直接	间接		
开元发展(湘潭)投资有限责任公司	51%		51%	现金出资
湘潭市兴城置业有限公司	49%		49%	现金出资

(二) 本期不再纳入合并范围的主体

1、本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
湘潭一环东路项目管理有限责任公司	32,400,000.00	0.00

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点
湘潭一环东路项目管理有限责任公司	16,524,000.00	51%	转让	2017 年 6 月 28 日

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点

(续)

子公司名称	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值
湘潭一环东路项目管理有限责任公司	收到股份转让款	0.00	0.00	0.00

(续)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
湘潭一环东路项目管理有限责任公司	0.00	0.00		0.00

七、在合营企业或联营企业中的权益:

1、联营企业的基础信息

被投资单位名称	主要经营地	注册地	本企业持股比例(%)	
			直接	间接
湘潭浦之杰置业有限公司	湘潭	湘潭市雨湖区广场街道金塘社区马家岭8号	100.00	100.00
诚发润莲融资租赁(深圳)有限责任公司	深圳	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室	35.00	35.00
湘潭塔园项目管理有限公司	湘潭	湘潭市雨湖区城正街街道板石巷跃进村	35.00	35.00
湘潭河东三桥整治项目管理有限责任公司	湘潭	湘潭市雨湖区城正街街道板石巷跃进村1号	45.00	45.00
湘潭城发省六建设有限公司	湘潭	湘潭市雨湖区昭潭乡南岭南路19号	48.00	48.00
湘潭城发晨辉建设有限公司	湘潭	湘潭市雨湖区昭潭乡南岭南路19号	49.00	49.00
湘潭城发市政建设有限公司	湘潭	湘潭市雨湖区昭潭乡南岭南路19号	49.00	49.00
湘潭碧泉湖运营管理有限公司	湘潭	湘潭市雨湖区昭潭乡南岭南路19号	30.00	30.00
湘潭天开路网项目管理有限公司	湘潭	湘潭市雨湖区昭潭乡南岭南路19号	32.76.00	32.76.00

(续)

被投资单位名称	本企业在被投资单位表决权比例(%)	业务性质	对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
湘潭浦之杰置业有限公司	100.00	房地产开发经营	权益法
诚发润莲融资租赁(深圳)有限责任公司	35.00	融资租赁业务	权益法
湘潭塔园项目管理有限公司	35.00	城市基础设施建设	权益法
湘潭河东三桥整治项目管理有限责任公司	45.00	项目管理及建设	权益法
湘潭城发省六建设有限公司	48.00	房地产开发及基础设施建设	权益法
湘潭城发晨辉建设有限公司	49.00	建筑安装	权益法

湘潭城发市政建设有限公司	49.00	房屋建筑业	权益法
湘潭碧泉湖运营管理有限公司	30.00	项目建设及咨询	权益法
湘潭天开路网项目管理有限公司	32.76	项目建设及咨询	权益法

注：（1）本公司对兴城置业应出资 4900 万元（出资比例 49%）、新景集团应出资 5100 万元（出资比例 51%）。但从兴城置业成立起至今本公司实际出资 4900 万元、新景集团实际出资 2000 万元，且兴城置业的管理层全系本公司委派，实际由本公司对兴城置业形成控制；②本公司于 2014 年 9 月 29 日支付 5540 万元股权转让款给湘潭浦之杰置业有限公司的原股东深圳大鑫众实业有限公司，2015 年 2 月 5 日支付 3000 万元股权转让款给湘潭浦之杰置业有限公司的原股东陈娓红，2015 年 3 月 27 日支付 723.65 万元股权转让款给湘潭浦之杰置业有限公司的原股东陈娓红。虽与浦之杰公司股权工商变更于 2015 年 12 月 22 日才变更完成，但截至 2017 年 12 月 31 日，本公司还未取得湘潭浦之杰置业有限公司的移交的财务资料，且还未取得对移交本公司相关资产进行控制，本公司无法对湘潭浦之杰置业有限公司进行控制。

八、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1、本公司控股股东情况

控股股东全称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	组织机构代码	业务性质
湘潭城乡建设发展集团有限公司	母公司	国有企业	湘潭市雨湖区昭潭乡南岭南路 19 号	史坚	59755289-4	承担城乡基础设施、公益性的项目的投融资及其经营，承担政府指令性和指导性项目建设任务等

（续）

控股股东全称	注册资本		对本公司持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)	本公司最终控制方
	期初金额	期末金额			
湘潭城乡建设发展集团有限公司	拾亿元整	拾亿元整	100%	100%	湘潭城乡建设发展集团有限公司

2、本公司的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	组织机构代码
开元发展（湘潭）投资有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	湘潭市雨湖区昭潭乡南岭南路 19 号	刘燕萍	59944200-7
湘潭市兴城置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	湘潭市雨湖区昭潭乡南岭南路 19 号	易虎	69859447-9

（续）

子公司全称	业务性质	注册资本		持股比例 (%)	表决权比例 (%)
		期初金额	期末金额		
开元发展（湘潭）投资有限责任公司	城市基础设施、配套项目的投资及建设；房地产开发经营；其他项目投资；经济信息咨询；投资咨询	肆亿元整	肆亿元整	51.00	51.00
湘潭市兴城置业有限公司	房地产开发经营；土地整理；建筑装潢；城市基础设施与交通基础设施建设	壹亿元整	壹亿元整	49.00	51.00

3、本公司的合营、联营公司情况

被投资单位名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	组织机构代码
---------	------	------	-----	-------	--------

湘潭浦之杰置业有限公司	联营公司	有限责任公司	湘潭市雨湖区广场街道金塘社区马家岭 8 号	易虎	06013986-4
诚发润莲融资租赁(深圳)有限责任公司	联营公司	有限责任公司	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室	王维	MA5DKN982M
湘潭塔园项目管理有限公司	联营公司	有限责任公司	湘潭市雨湖区城正街街道板石巷跃进村	李新苗	MA4L7BWK9X
湘潭河东三桥整治项目管理有限责任公司	联营公司	有限责任公司	湘潭市雨湖区城正街街道板石巷跃进村 1 号	陈海南	MA4L6RR1XM
湘潭城发省六建设有限公司	联营公司	有限责任公司	湘潭市雨湖区昭潭乡南岭南路 19 号	罗漫江	MA4L6P8A7U
湘潭城发市政建设有限公司	联营公司	有限责任公司	湘潭市雨湖区昭潭乡南岭南路 19 号	易虎	MA4LP6E0-5
湘潭城发晨辉建设有限公司	联营公司	有限责任公司	湘潭市雨湖区昭潭乡南岭南路 19 号	罗漫江	MA4L6QC701
湘潭碧泉湖运营管理有限公司	联营公司	有限责任公司	湘潭市雨湖区昭潭乡南岭南路 19 号	刘燕萍	MA4L6PB124
湘潭天开路网项目管理有限公司	联营公司	有限责任公司	湘潭市雨湖区昭潭乡南岭南路 19 号	刘燕萍	MA4L7CMD0B

(续)

被投资单位名称	业务性质	注册资本		本公司持股比例(%)	本公司在被投资单位的表决权比例(%)
		期初金额	期末金额		
湘潭浦之杰置业有限公司	房地产业		5000 万元	100.00	100.00
诚发润莲融资租赁(深圳)有限责任公司	融资租赁业务		20000 万元	35.00	35.00
湘潭塔园项目管理有限公司	城市基础设施建设		4500 万元	35.00	35.00
湘潭河东三桥整治项目管理有限责任公司	项目管理及建设		450 万元	45.00	45.00
湘潭城发省六建设有限公司	房地产开发及基础设施建设		810 万元	48.00	48.00
湘潭城发市政建设有限公司	房屋建筑业		1100 万元	49.00	49.00
湘潭城发晨辉建设有限公司	建筑安装		1868 万元	49.00	49.00
湘潭碧泉湖运营管理有限公司	项目建设及咨询		12000 万元	30.00	30.00
湘潭天开路网项目管理有限公司	项目建设及咨询		2659.442 万元	32.76	32.76

4、本公司其他关联方情况

关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
湘潭城乡交通建设投资有限公司	同属湘潭城乡建设发展集团最终控制	085425218W
湘潭城乡建设发展水利投资有限公司	同属湘潭城乡建设发展集团最终控制	053856283T
湘潭棚户区改造有限公司	同属湘潭城乡建设发展集团最终控制	550731326K
湘潭市保障性住房投资有限公司	同属湘潭城乡建设发展集团最终控制	593265468M
湘潭市城市建设投资经营有限责任公司	同属湘潭城乡建设发展集团最终控制	7304921582
湘潭火车站南广场项目管理有限责任公司	本公司持股比例 5%的被投资单位	MA4L1W065H
韶山润泽东方文化产业发展股份有限公司	本公司持股比例 20%的被投资单位	58492795XP

(二) 关联方交易情况

1、无购销商品、提供和接受劳务的关联交易

2、关联方担保情况

担保方	被担保方	担保品种	担保余额	担保到期日	担保是否依据履行完毕
湘潭城乡建设发展集团	湘潭市两型社会建设投融资有限公司	贷款	1,130,000,000.00	2027/3/24	否
湘潭城乡建设发展集团	湘潭市两型社会建设投融资有限公司	贷款	700,000,000.00	2011/5/26	否
湘潭城乡建设发展集团	湘潭市两型社会建设投融资有限公司	贷款	87,000,000.00	2020/11/24	否
湘潭城乡建设发展集团	开元发展(湘潭)投资有限责任公司	贷款	72,000,000.00	2021/3/22	否
湘潭城乡建设发展集团	湘潭市两型社会建设投融资有限公司	贷款	23,571,400.00	2019/1/15	否
湘潭城乡建设发展集团	开元发展(湘潭)投资有限责任公司	贷款	31,250,000.00	2020/3/25	否
小 计			2,043,821,400.00		
湘潭市城市建设投资经营有限公司	湘潭市两型社会建设投融资有限公司	贷款	350,000,000.00	2024/5/31	否
湘潭市城市建设投资经营有限公司	湘潭市两型社会建设投融资有限公司	贷款	500,000,000.00	2024/9/20	否
湘潭市城市建设投资经营有限公司	开元发展(湘潭)投资有限责任公司	贷款	720,000,000.00	2022/11/29	否
湘潭市城市建设投资经营有限公司	湘潭市两型社会建设投融资有限公司	贷款	150,000,000.00	2018/3/26	否
小 计			1,720,000,000.00		
湘潭市两型社会建设投融资有限公司	湘潭城乡交通建设投资有限公司	贷款	151,000,000.00	2036/12/11	否
湘潭市两型社会建设投融资有限公司	湘潭城乡建设发展水利投资有限公司	贷款	1,050,000,000.00	2023/5/27	否
湘潭市两型社会建设投融资有限公司	湘潭市城市建设投资经营有限责任公司	贷款	800,000,000.00	2020/12/4	否
湘潭市两型社会建设投融资有限公司	湘潭市城市建设投资经营有限责任公司	贷款	700,000,000.00	2023/8/1	否
湘潭市两型社会建设投融资有限公司	开元发展(湘潭)投资有限责任公司	贷款	500,000,000.00	2022/11/29	否
湘潭市两型社会建设投融资有限公司	湘潭市城市建设投资经营有限责任公司	贷款	378,240,200.00	2020/12/25	否
湘潭市两型社会建设投融资有限公司	湘潭市城市建设投资经营有限责任公司	贷款	200,000,000.00	2022/12/20	否
湘潭市两型社会建设投融资有限公司	开元发展(湘潭)投资有限责任公司	贷款	120,000,000.00	2018/6/5	否
湘潭市两型社会建设投融资有限公司	开元发展(湘潭)投资有限责任公司	贷款	200,000,000.00	2020/5/30	否
湘潭市两型社会建设投融资有限公司	湘潭市城乡资产经营管理有限公司	贷款	200,000,000.00	2018/12/25	否
湘潭市两型社会建设投融资有限公司	湘潭火车站南广场项目管理有限责任公司	贷款	153,000,000.00	2019/4/27	否
湘潭市两型社会建设投融资有限公司	湘潭城乡建设发展水利投资有限公司	贷款	90,000,000.00	2018/12/11	否
湘潭市两型社会建设投融资有限公司	韶山润泽东方文化产业发展股份有限公司	贷款	80,000,000.00	2023/10/18	否
潭市两型社会建设投融资有限公司	湘潭市保障性住房投资有限公司	贷款	70,000,000.00	2020/6/13	否
潭市两型社会建设投融资有限公司	湘潭市城市建设投资经营有限责任公司	贷款	61,243,700.00	2023/5/27	否
小 计			4,753,483,900.00		
总 计			8,517,305,300.00		

3、本期末无关联方资金拆借

4、无关联方资产转让、债务重组情况

（三）关联方应收应付款项

公司应收关联方款项:

报表项目	关联方	期末		期初	
		账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
其他应收款	湘潭城乡建设发展集团有限公司	0.00		423,422,243.89	
其他应收款	湘潭市城市建设投资经营有限责任公司	468,920,067.39		1,152,939,122.20	
其他应收款	韶山润泽东方文化产业发展股份有限公司	70,282,618.75		49,966,000.00	
其他应收款	湘潭市城市建设投资经营有限责任公司-湘江四大桥项目部	912,094,658.48		754,492,589.67	
其他应收款	湘潭棚户区改造有限公司-滨湖东西郡项目部	264,701,962.50		184,707,783.85	
其他应收款	湘潭市城市建设投资经营有限责任公司-城建综合项目部	0.00		7,565,345.29	
其他应收款	湘潭城发晨辉建设有限公司	248,874,879.00			
其他应收款	湘潭城发市政建设有限公司	101,705,325.00			
其他应收款	湘潭城发省六建设有限公司	35,006,060.00			
其他应收款	湘潭市土地资源经营有限公司	16,027,000.00		16,027,000.00	
其他应收款	中科韶峰创业投资企业	15,000,000.00		15,000,000.00	

公司应付关联方款项:

报表项目	关联方	期末数	期初数
其他应付款	湘潭市城市建设投资经营有限责任公司-湘江四大桥项目部	20,250,000.00	20,250,000.00
其他应付款	湘潭市城市建设投资经营有限责任公司-城建综合项目部	87,993,618.39	
其他应付款	湘潭火车站南广场项目管理有限责任公司	100,000,000.00	100,000,000.00
其他应付款	湘潭城乡建设发展集团有限公司	1,621,899,525.33	

九、承诺及或有事项

截止 2017 年 12 月 31 日，公司对外担保余额 475,348.39 万元，其中对子公司开元发展（湘潭）投资有限责任公司担保余额 82,000.00 万元，对同一控制下子公司担保余额 385,348.39 万元，对投资企业韶山润泽东方文化产业发展股份有限公司担保余额 8,000.00 万元。

十、资产负债表日后事项

本公司无重要的资产负债表日后调整事项和非调整事项。

十一、其他重大事项

本公司无其他重大事项。

十二、母公司财务报表主要项目附注

（一）应收账款

1、应收账款分类披露:

类别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)

按个别认定法计提坏账准备的应收账款	1,239,292,411.05	100.00	0.00	0.00	1,239,292,411.05
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
合计	1,239,292,411.05	100.00	0.00	0.00	1,239,292,411.05

(续)

类别	期初数				账面价值	
	账面余额		坏账准备			
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		
按个别认定法计提坏账准备的应收账款	1,345,331,896.51	100.00	0.00	0.00	1,345,331,896.51	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款						
合计	1,345,331,896.51	100.00	0.00	0.00	1,345,331,896.51	

2、应收账款种类说明：

(1) 按个别认定法计提坏账准备的应收账款情况

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账龄	理由
湘潭市财政局	1,239,292,411.05	0.00	0.00	1年以内	应收政府款，预计能收回
合计	1,239,292,411.05				

3、应收账款金额前五名单位情况

债务人名称	款项性质	金额	账龄	占应收账款总额的比例%
湘潭市财政局	建设-移交(BT)回购款	1,239,292,411.05	1年以内	100.00
合计		1,239,292,411.05		

4、本期无计提、收回或转回的坏账准备情况；

5、无因金融资产转移而终止确认的应收账款；

6、本期无实际核销的应收账款情况。

(二) 其他应收款

1、其他应收款分类披露：

类别	期末数				账面价值	
	账面余额		坏账准备			
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		
按个别认定法计提坏账准备的其他应收款	5,636,167,379.06	99.92	17,000,000.00	0.30	5,619,167,379.06	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,258,845.00	0.08	2,548,545.00	59.84	1,710,300.00	
合计	5,640,426,224.06	100.00	19,548,545.00	0.35	5,620,877,679.06	

(续)

类别	期初数				账面价值	
	账面余额		坏账准备			
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		
按个别认定法计提坏账准备的其他应收款	5,737,339,869.65	98.97	37,857,740.00	0.66	5,699,482,129.65	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	59,966,027.53	1.03	28,325,133.77	47.24	31,640,893.76	

合计	5,797,305,897.18	100.00	66,182,873.77	1.14	5,731,123,023.41
----	------------------	--------	---------------	------	------------------

2、其他应收款种类说明：

(1) 按个别认定法计提坏账准备的其他应收款情况：

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
湘潭市投融资债务管理中心	28,274,104.38	0.00	1年以内	0.00	政府应收款，预计能收回
	575,100,459.53	0.00	1-2年	0.00	
	292,734,222.39	0.00	2-3年	0.00	
	150,009,346.36	0.00	3-4年	0.00	
	411,975,894.45	0.00	4-5年	0.00	
湘江四大桥项目部	157,642,068.81	0.00	1年以内	0.00	同一控制子公司项目部，预计能收回
	91,978,184.31	0.00	1-2年	0.00	
	99,831,719.57	0.00	2-3年	0.00	
	562,642,685.79	0.00	3-4年	0.00	
湘潭市财政局	856,152,750.71	0.00	1年以内	0.00	政府应收款，预计能收回
	188,054,916.80	0.00	1-2年	0.00	
湘潭城乡建设发展集团有限公司	524,426,925.21	0.00	1年以内	0.00	母公司，预计能收回
湘潭市城市建设投资经营有限责任公司	283,422,266.04	0.00	2-3年	0.00	同一控制，预计能收回
	185,497,801.35	0.00	3-4年	0.00	
湘潭市财政资产管理处	39,465,600.00	0.00	2-3年	0.00	政府应收款，预计能收回
	39,465,600.00	0.00	2-3年	0.00	
	128,264,918.28	0.00	3-4年	0.00	
	50,000,000.00	0.00	4-5年	0.00	
	48,120,685.71	0.00	5年以上	0.00	
湘潭市兴城置业有限公司	42,659,507.48	0.00	1-2年	0.00	子公司，预计能收回
	25,072,918.32	0.00	2-3年	0.00	
	42,039,790.90	0.00	3-4年	0.00	
	112,887,264.35	0.00	4-5年	0.00	
开元发展（湘潭）投资有限责任公司	23,520,000.00	0.00	1年以内	0.00	子公司，预计能收回
	100,000,000.00	0.00	1-2年	0.00	
湘潭九华经济建设投资有限公司	20,000,000.00	0.00	3-4年	0.00	借款，预计能收回
	100,000,000.00	0.00	4-5年	0.00	
湘潭市岳塘区丝绸南路续建工程回报用地项目部	43,106,784.13	0.00	1年以内	0.00	代付项目款，预计能收回
	5,252,114.62	0.00	1-2年	0.00	
	8,028,595.28	0.00	2-3年	0.00	
	23,498,944.30	0.00	3-4年	0.00	
	20,000,000.00	0.00	4-5年	0.00	
湘潭市园林管理局	14,533,327.90	0.00	1年以内	0.00	政府应收款，预计能收回
	17,114,724.72	0.00	1-2年	0.00	
	42,162,223.99	0.00	2-3年	0.00	
	18,155,417.77	0.00	3-4年	0.00	
韶山润泽东方文化产业发展股份有限公司	20,316,618.75	0.00	1年以内	0.00	关联方，预计能收回
	7,766,000.00	0.00	1-2年	0.00	
	9,000,000.00	0.00	2-3年	0.00	
	31,600,000.00	0.00	3-4年	0.00	
	1,600,000.00	0.00	4-5年	0.00	
湘潭新景集团有限公司	20,000,000.00	0.00	5年以上	0.00	往来款，预计能收回

湘潭市土地资源经营有限公司	16,027,000.00	0.00	4-5 年	0.00	同一控制下孙公司, 预计能收回
中科韶峰创业投资企业	15,000,000.00	0.00	3-4 年	0.00	关联方, 预计能收回
湖南众一房地产开发有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00	5 年以上	100.00	预计收不回
湖南光华印染有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	5 年以上	100.00	预计收不回
湘潭市岳塘区土地和房屋征收事务所	4,019,244.80	0.00	1 年以内	0.00	政府应收款, 预计能收回
湘潭市城市管理行政执法局城发分局	428,337.00	0.00	3-4 年	0.00	政府应收款, 预计能收回
湘潭市国土资源局	280,600.00	0.00	4-5 年	0.00	政府应收款, 预计能收回
湘潭非税收入征收管理局	140,922.47	0.00	1-2 年	0.00	政府应收款, 预计能收回
湘潭市雨湖区城市管理和行政执法局	50,000.00	0.00	3-4 年	0.00	政府应收款, 预计能收回
湘潭市城镇房屋拆迁事务所	45,112.70	0.00	1 年以内	0.00	政府应收款, 预计能收回
代收代付款项	52,739.89	0.00	1 年以内	0.00	预计能收回
备用金	110,000.00	0.00	4-5 年	0.00	预计能收回
押金、保证金	107,637,100.00	0.00	1 年以内	0.00	预计能收回
	7,500,000.00	0.00	1-2 年	0.00	预计能收回
	6,500,000.00	0.00	2-3 年	0.00	预计能收回
	1,550.00	0.00	4-5 年	0.00	预计能收回
	390.00	0.00	5 年以上	0.00	预计能收回
合 计	5,636,167,379.06	17,000,000.00		0.30	

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内				1,500,000.00	2.50	15,000.00
1 至 2 年				45,000.00	0.08	2,250.00
2 至 3 年				135,000.00	0.23	13,500.00
3 至 4 年	100,000.00	2.35	30,000.00	4,243,150.00	7.08	1,272,945.00
4 至 5 年	3,280,600.00	77.03	1,640,300.00	54,042,877.53	90.12	27,021,438.77
5 年以上	878,245.00	20.62	878,245.00			
合计	4,258,845.00	100.00	2,548,545.00	59,966,027.53	100.00	28,325,133.77

3、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
公司往来款	5,394,418,339.06	5,594,399,399.79
个人往来款	110,000.00	64,000.00
借款	120,000,000.00	184,966,000.00
押金、保证金	121,639,040.00	14,000,000.00
其他	4,258,845.00	3,876,497.39
合计	5,640,426,224.06	5,797,305,897.18

4、其他应收款金额前五名单位情况

债务人名称	款项性质	金额	账龄	占其他应收款总额的比例%	是否关联方

湘潭市投融资债务管理中心	往来款	28,274,194.38	1年以内	26.85	否
	往来款	575,100,459.53	1-2年		
	往来款	292,734,222.39	2-3年		
	往来款	150,009,346.36	3-4年		
	往来款	411,975,894.45	4-5年		
湘江四大桂项目部	往来款	157,642,068.81	1年以内	16.17	是
	往来款	91,978,184.31	1-2年		
	往来款	99,831,719.57	2-3年		
	往来款	562,642,685.79	3-4年		
湘潭市财政局	往来款	856,152,750.71	1年以内	18.51	否
	往来款	188,054,916.80	1-2年		
湘潭城乡建设发展集团有限公司	租赁款	524,426,925.21	1年以内	9.30	是
湘潭市城市建设投资经营有限责任公司	租赁款	283,422,288.04	1-2年	8.31	是
	租赁款	185,497,801.35	2-3年		
合计		4,407,743,345.70		78.15	

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期转回坏账准备金额 46,634,328.77 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

债务人名称	转回或收回原因	确定坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提的坏账准备金额	转回或收回的金额
湘潭新源集团有限公司	确定回款计划	回款计划书	20,000,000.00	20,000,000.00
湘潭大湖底	资产清偿	土地权证	27,001,900.00	27,001,900.00
合计			47,001,900.00	47,001,900.00

4. 无涉及政府补助的应收款项；

5. 无因金融资产转移而终止确认的其他应收款；

6. 本期无实际核销的其他应收款情况。

(三) 长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额
湘潭市兴城置业有限公司	成本法	49,000,000.00	49,000,000.00	0	49,000,000.00
开元发展(湘潭)投资有限责任公司	成本法	204,800,000.00	204,800,000.00	0	204,800,000.00
湘潭一环东岸项目管理有限责任公司	成本法	18,524,000.00	7,524,000.00	7,524,000.00	-
就发润莲融资租赁(深圳)有限责任公司	权益法	70,000,000.00		70,502,502.40	70,502,502.40
湘潭河东三桥整治项目管理有限责任公司	权益法	2,025,000.00	2,025,000.00		2,025,000.00
湘潭塔洞项目管理有限公司	权益法	12,262,521.60		12,262,521.60	12,262,521.60
合计		353,811,521.60	252,549,000.00	75,241,024.00	337,790,024.00

(续)

被投资单位名称	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
湘潭市兴城置业有限公司	49	49		0.00	0.00	0.00

开元发展(湘潭)投资有限责任公司	51	51		0.00	0.00	0.00
湘潭一环东路项目管理有限责任公司	51	51		0.00	0.00	0.00
诚发恒通融资租赁(深圳)有限责任公司	35	35		0.00	0.00	0.00
湘潭河东三桥整治项目管理有限责任公司	45	45		0.00	0.00	0.00
湘潭塔园项目管理有限公司	36	36		0.00	0.00	0.00
合计	—	—	—	0.00	0.00	0.00

(四) 营业收入、营业成本

1. 营业收入及营业成本按类别列示

项目	本期数	上期数
一、营业收入		
1. 主营业务收入	1,217,380,898.96	1,033,596,037.85
2. 其他业务收入		37,586,285.71
合计	1,217,380,898.96	1,071,182,323.56
二、营业成本		
1. 主营业务成本	1,044,892,634.15	875,880,263.58
2. 其他业务成本		44,131,352.91
合计	1,044,892,634.15	919,811,616.49
三、营业毛利		
1. 主营业务毛利	172,488,264.81	157,915,774.27
2. 其他业务毛利		6,545,067.20
合计	172,488,264.81	151,370,707.07

2. 营业收入、成本、毛利按业务内容列示:

项目	本期数		
	收入	成本	毛利
一、主营业务收入			
市政代建项目回款收入	1,217,380,898.96	1,044,892,634.15	172,488,264.81
小计	1,217,380,898.96	1,044,892,634.15	172,488,264.81
二、其他业务收入			
租赁收入			
小计			
合计	1,217,380,898.96	1,044,892,634.15	172,488,264.81

项目	上期数		
	收入	成本	毛利
一、主营业务收入			
市政代建项目回款收入	1,033,596,037.85	875,880,263.58	157,915,774.27
小计	1,033,596,037.85	875,880,263.58	157,915,774.27
二、其他业务收入			
租赁收入	37,586,285.71	44,131,352.91	6,545,067.20

小计	37,586,265.71	44,131,352.91	6,545,067.20
合计	1,071,182,323.56	919,811,616.49	151,370,707.07

3. 本公司本期前五名客户收入

单位名称	金额	占公司全部营业收入的比例%
湘潭市人民政府	1,217,380,898.96	100.00
合计	1,217,380,898.96	100.00

(五)、投资收益

项目	本期数	上期数
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	502,502.40	
处置长期股权投资产生的投资收益		
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减值收益	5,939,809.20	5,939,809.20
其中：理财产品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		
其中：处置理财产品取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	6,442,111.60	5,939,809.20

(六) 母公司现金流量表的补充资料

补充资料	本期数	上期数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	182,791,691.57	211,664,601.05
加：资产减值准备	-48,634,328.77	25,933,559.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	44,970,766.56	44,779,728.87
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	-110,000.00	
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）	-7	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	7,921,052.11	28,187,779.36
投资损失（收益以“-”号填列）	-6,442,111.60	-5,939,809.20
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	11,668,582.19	-6,483,387.75
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）	-2,293,321,008.22	-1,065,414,396.67
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	216,284,829.81	-368,076,316.74
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,902,903,011.47	264,148,186.82
其他		
经营活动产生的现金流量净额	19,842,485.11	-871,199,683.28
2. 不涉及现金收支的重大经营、投资和筹资活动：		
销售商品收到的承兑汇票背书转让的金额		
债务转为股本		
一年内到期的可转换公司债券		

融资租入固定资产		
债务重组		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	353,705,367.27	200,785,948.87
减：现金的期初余额	200,785,948.87	1,004,827,210.42
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	652,819,418.4	-804,041,261.55

湘潭市两型社会建设投融资有限公司（盖章）

日期：2016年4月23日





营业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码: 911201166688190414 (10-1)

名 称 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)

类 型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室

执行事务合伙人 万文森;黄庆林;龙晖;史世利;刘进领;王亚国;高婧云;尹琳;王勤
成立日期 2000年09月19日

合 伙 期 限 2000年09月19日至长期

经 营 范 围 审查企业会计报表、出具审计报告、验证企业资本、出具验资报告、办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务、出具有关的报告、基本建设年度财务决算审计、代理记账、会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。法律、法规规定的其他业务。(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)



登记机关



2017年12月06日

1年1月1日至6月30日,应登录公示系统报送年度报告,逾期列入经营异常名录



证书序号: 000193

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部批准
中国证券监督管理委员会审查，批准
中审华会计师事务所有限公司
特殊普通合伙
执行证券、期货相关业务。

中审华会计师事务所有限公司
首席合伙人：方文森



证书号：29
发证时间：二〇一六年九月十九日
证书有效期至：二〇一八年九月十九日

证书序号: 0000311

说 明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持证人经财政部或省、自治区、直辖市财政厅(局)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》记载事项发生变更的，应当向财政部或省、自治区、直辖市财政厅(局)申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出借、出售、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部或省、自治区、直辖市财政厅(局)交回《会计师事务所执业证书》。



名 称：中原圣合会计师事务所有限公司(特殊普通合伙)

合 伙 人：方文革

主 任 会 计 师：

经 营 场 所：郑州市金水区第二大街
21号4栋1003室

组织形式：

12010041

执业证书编号：豫财会[2007]27号

批准执业文号：二〇〇七年十二月二十七日

批准执业日期：



二〇一八年一月一日

中华人民共和国财政部制



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，有效期至一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

2016.3.16

2016.3.19

2016.3.19
CPA
2016.3.19

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，有效期至一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

2015.3.18

2015.3.18
2015.3.18



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，有效期延长一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，有效期延长一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

