

恩施城市建设投资有限公司 二〇一五至二〇一七年财务报表 审计报告

目 录

一、审计报告

二、财务报表

1. 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日合并资产负债表及母公司资产负债表
2. 2015 年度、2016 年度、2017 年度合并利润表及母公司利润表
3. 2015 年度、2016 年度、2017 年度合并现金流量表及母公司现金流量表
4. 2015 年度、2016 年度、2017 年度合并所有者权益变动表及母公司所有者权益变动表
5. 财务报表附注

北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)

审 计 报 告

京永审字（2018）第 145016 号

恩施城市建设投资有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的恩施城市建设投资有限公司（以下简称“恩施城投”）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日的合并资产负债表和母公司资产负债表，2015 年度、2016 年度以及 2017 年度的合并利润表和母公司利润表、合并现金流量表和母公司现金流量表、合并所有者权益变动表和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，公允反映了贵公司 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日的合并财务状况和财务状况以及 2015 年度、2016 年度、2017 年度的合并经营成果和经营成果及合并现金流量和现金流量。

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，我们独立于贵公司，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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为分别对 2015 年度、2016 年度、2017 年度财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

关键审计事项	审计应对
投资性房地产的公允价值计量	
如恩施城投对投资性房地产的披露见财务报表附注五.8 所示，恩施城投采用公允价值对投资性房地产进行后续计量，2017 年 12 月 31 日，以公允价值计量的投资性房地产账面价值为 5,040,742,600.00 元，2017 年度计入公允价值变动收益的投资性房地产评估增值为 16,022,385.44 元，2016 年 12 月 31 日，以公允价值计量的投资性房地产账面价值为 4,999,438,373.14 元，2016 年度计入公允价值变动收益的投资性房地产评估增值为 2,835,432.22 元，2015 年 12 月 31 日，以公允价值计量的投资性房地产账面价值为 4,654,076,638.42 元，评估值由恩施城投根据其聘请的独立第三方评估师执行的评估决定。 管理层对投资性房地产公允价值进行评估时涉及重要的会计估计和判断，主要包括估值技术的确定及对应评估方法下关键输入值的选择，其中，估值技术根据物业性质及市场环境的不同包括市场法和成本法。 市场比较法的关键输入值包括可比案例价格；成本法的关键输入值包括综合造价、前期费用及其他费用、资金成本、开发利润、成新率。 鉴于该事项涉及重要会计估计和判	我们评估了评估师的胜任能力、专业能力及客观性。 我们与恩施城投管理层沟通了各投资性房地产选用的估值技术，取得和查看了由评估师出具的恩施城投投资性房地产评估报告，并结合恩施城投各投资性房地产的实际开发状况，评估了评估师选取的相关估值技术的相关性和合理性。 我们对投资性房地产公允价值评估时使用的关键输入值执行如下程序：通过收集和比较市场可比案例的售价、楼龄、地理位置及物业面积信息，对评估师使用的可比案例价格进行了评估；将评估师所使用的综合总价、前期费用及其他费用、资金成本、开发利润等与国家和当地有关管理部门的相关文件规定、银行同期利率、行业水平进行比对。 基于所实施的审计程序，我们认为恩施城投管理层在投资性房地产公允价值的评估中对采用的评估方法及对关键输入值作出的重要会计估计和判断符合企业会计准则的规定。

断，以及对合并财务报表的重大影响，我们在审计工作中对该事项给予了特别关注。	
城市建设工程收入、成本的确认	
如恩施城投对收入的披露见财务报表附注五.29 所示，2017 年度恩施城投收入合计 848,078,264.15 元，其中城市建设工程投资收入 562,667,903.57 元，占总收入的 66.35%；成本合计 665,786,613.15 元，其中城市建设工程投资成本 503,954,731.03 元，占总成本 75.69%，2016 年度恩施城投收入合计 1,081,287,562.15 元，其中城市建设工程投资收入 738,706,985.31 元，占总收入的 68.32%；成本合计 873,615,398.98 元，其中城市建设工程投资成本 646,737,965.63 元，占总成本 74.03%，2015 年度恩施城投收入合计 997,784,316.69 元，其中城市建设工程投资收入 664,472,915.00 元，占总收入的 66.59%；成本合计 725,346,258.62 元，其中城市建设工程投资成本 577,802,534.60 元，占总成本 79.66%，由于城市建设工程投资收入、成本金额重大，其收入、成本确认可能存在潜在错报，因此我们将城市建设工程投资收入、成本作为关键审计事项。	我们获取了管理层准备的城市建设工程投资收入成本计算表，将总金额核对至收入成本明细账，并检查了计算表算术计算的准确性。 检查实际发生工程成本的合同、发票、进度确认单、工程造价审计报告等支持性文件； 检查与城市建设工程投资收入相关的委托代建协议等支持性文件； 重新计算与城市建设工程投资收入相关的税金及附加； 根据已执行的程序，我们认为恩施城投城市建设工程投资收入、成本的确认符合企业会计准则的规定。”

四、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2015 至 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。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估贵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，除非贵公司计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

六、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，就可能导致对贵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贵公司不能持续经营。

(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) 就集团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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



〈此页无正文〉



中国·北京

中国注册会计师:
(项目合伙人):



中国注册会计师:



二〇一八年四月二十四日





合并资产负债表

编制单位：恩施城市建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

资 产	附注	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产：				
货币资金	五.1	3,261,221,389.78	3,323,023,978.68	1,965,456,667.29
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	五.2	20,085,366.23	3,159,886.30	2,490,866.75
预付款项	五.3	121,765,219.35	135,333,124.31	135,421,078.18
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	五.4	1,448,232,307.72	1,217,343,616.96	534,232,460.65
买入返售金融资产				
存货	五.5	7,384,599,471.74	6,787,335,446.21	6,299,239,455.97
持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计		12,235,903,754.82	11,466,196,052.46	8,936,840,528.84
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	五.6	263,865,900.00	163,865,900.00	163,865,900.00
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	五.7	23,569,511.16		
投资性房地产	五.8	5,040,742,600.00	4,999,438,373.14	4,654,076,638.42
固定资产	五.9	359,315,330.81	327,106,222.64	298,290,490.90
在建工程	五.10	168,784,510.33	115,840,815.54	89,605,993.72
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	五.11	17,046,846.99	17,120,139.68	17,465,563.84
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	五.12	10,797,875.74	13,497,047.26	11,627,283.08
递延所得税资产	五.13	9,069,727.81	10,329,350.28	4,490,599.43
其他非流动资产				
非流动资产合计		5,893,192,302.84	5,647,197,848.54	5,239,422,469.39
资产总计		18,129,096,057.66	17,113,393,901.00	14,176,262,998.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

编制单位：恩施城市建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和所有者权益	附注	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
流动负债：				
短期借款				
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	五. 14	1,078,154,429.00	1,312,147,842.22	347,077,266.62
预收款项	五. 15	3,487,780.71	3,268,524.39	2,888,429.00
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	五. 16	10,915,302.92	6,229,720.43	4,250,132.48
应交税费	五. 17	57,059,563.83	62,414,787.46	35,682,957.67
应付利息	五. 18	46,302,666.66	51,066,000.00	56,958,630.14
应付股利				
其他应付款	五. 19	3,061,114,686.44	3,227,736,881.36	2,645,747,741.13
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	五. 20	380,000,000.00		
其他流动负债				
流动负债合计		4,637,034,429.56	4,662,863,755.86	3,092,605,157.04
非流动负债				
长期借款	五. 21	3,555,800,000.00	1,992,661,500.00	888,973,050.00
应付债券	五. 22	1,410,000,000.00	2,170,000,000.00	1,740,000,000.00
其中：优先股				
永续债				
长期应付款	五. 23	24,585,800.00	38,089,300.00	68,443,800.00
长期应付职工薪酬				
专项应付款	五. 24	5,811,866.85	5,811,866.85	781,206,495.41
预计负债				
递延收益	五. 25	99,178,355.92	57,628,477.58	
递延所得税负债	五. 13	5,172,841.28	2,913,120.39	
其他非流动负债				
非流动负债合计		5,100,548,864.05	4,267,104,264.82	3,478,623,345.41
负债合计		9,737,583,293.61	8,929,968,020.68	6,571,228,502.45
所有者权益：				
实收资本	五. 26	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	五. 27	5,218,553,278.03	5,224,375,770.03	5,201,293,280.64
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	五. 28	170,086,221.52	151,868,545.56	133,860,614.38
一般风险准备				
未分配利润	五. 29	1,616,873,264.50	1,441,181,564.73	1,219,880,600.76
归属于母公司所有者权益合计		8,055,512,764.05	7,867,425,880.32	7,605,034,495.78
少数股东权益		336,000,000.00	316,000,000.00	
所有者权益合计		8,391,512,764.05	8,183,425,880.32	7,605,034,495.78
负债和所有者权益总计		18,129,096,057.66	17,113,393,901.00	14,176,262,998.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：恩施城市建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2017年度	2016年度	2015年度
一、营业总收入		848,078,264.15	1,081,287,562.15	997,784,316.69
其中：营业收入	五.30	848,078,264.15	1,081,287,562.15	997,784,316.69
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本		842,758,546.17	1,067,442,750.25	953,096,168.73
其中：营业成本	五.30	665,786,613.15	873,615,398.98	725,346,258.62
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		12,579,536.17	7,001,624.18	31,664,968.70
销售费用		26,995,192.26	22,489,272.18	19,187,965.96
管理费用		45,262,566.48	43,548,277.42	48,077,021.76
财务费用	五.31	90,892,200.66	116,747,427.66	145,430,306.37
资产减值损失	五.32	1,242,437.45	4,040,749.83	-16,610,352.68
加：公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	五.33	16,022,385.44	2,835,432.22	
投资收益（损失以“-”号填列）	五.34	-3,188.84		
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	五.35	19.95		
其他收益	五.36	178,443,608.05		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		199,782,542.58	16,680,244.12	44,688,147.96
加：营业外收入	五.37	1,427,534.00	225,713,872.48	182,578,737.21
减：营业外支出	五.38	1,103,810.58	2,988,812.80	907,634.95
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		200,106,266.00	239,405,303.80	226,359,250.22
减：所得税费用	五.39	6,196,890.27	96,408.65	21,929,946.51
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		193,909,375.73	239,308,895.15	204,429,303.71
（一）归属于所有者的净利润				
其中：归属于母公司所有者的净利润		193,909,375.73	239,308,895.15	204,429,303.71
少数股东损益				
（二）来自持续经营和终止经营的净利润				
其中：持续经营净利润		193,909,375.73	239,308,895.15	204,429,303.71
终止经营净利润				
六、其他综合收益的税后净额				
归属于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				
归属少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额		193,909,375.73	239,308,895.15	204,429,303.71
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额		193,909,375.73	239,308,895.15	204,429,303.71
归属于少数股东的综合收益总额				

本报告期发生统一控制下企业合并，被合并方在合并前实现的净利润为：

元，上期被合并方实现的净利润为：

元。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：恩施城市建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2017年度	2016年度	2015年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		902,157,852.10	1,080,934,518.54	625,361,562.48
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			19,454.97	
收到其他与经营活动有关的现金		1,127,787,181.07	1,391,668,891.91	3,328,845,479.26
经营活动现金流入小计		2,029,945,033.17	2,472,622,865.42	3,954,207,041.74
购买商品、接受劳务支付的现金		1,147,776,370.33	684,092,775.29	552,892,092.49
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		90,241,942.88	78,202,937.28	63,850,950.35
支付的各项税费		45,168,595.15	25,409,158.50	40,014,488.51
支付其他与经营活动有关的现金		1,722,770,749.03	2,189,220,554.46	2,627,957,764.35
经营活动现金流出小计		3,005,957,657.39	2,976,925,425.53	3,284,715,295.70
经营活动产生的现金流量净额		-976,012,624.22	-504,302,560.11	669,491,746.04
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				914,800.00
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,000.00	10,173,700.00	3,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计		2,000.00	10,173,700.00	918,300.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		72,890,537.99	427,296,549.92	17,707,368.07
投资支付的现金				66,000,000.00
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		72,890,537.99	427,296,549.92	83,707,368.07
投资活动产生的现金流量净额		-72,888,537.99	-417,122,849.92	-82,789,068.07
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			316,000,000.00	766,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金		1,616,000,000.00	1,840,000,000.00	289,000,000.00
发行债券收到的现金			585,575,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		33,226,200.00	7,605,608.57	
筹资活动现金流入小计		1,649,226,200.00	2,749,180,608.57	1,055,000,000.00
偿还债务支付的现金		404,728,500.00	307,253,500.00	892,045,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		257,399,126.69	134,890,387.15	218,010,580.15
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			28,044,000.00	1,989,120.83
筹资活动现金流出小计		662,127,626.69	470,187,887.15	1,112,044,700.98
筹资活动产生的现金流量净额		987,098,573.31	2,278,992,721.42	-57,044,700.98
四、汇率变动对现金的影响				
五、合并范围变化对现金的影响				30,116,303.76
六、现金及现金等价物净增加额		-61,802,588.90	1,357,567,311.39	559,774,280.75
加：期初现金及现金等价物余额		3,323,023,978.68	1,965,456,667.29	1,405,682,386.54
七、期末现金及现金等价物余额		3,261,221,389.78	3,323,023,978.68	1,965,456,667.29

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2017年度														单位：元 币种：人民币	
归属于母公司所有者权益															
项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储 备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,050,000,000.00				5,224,375,770.03				151,868,545.56		1,441,181,564.73	316,000,000.00	8,183,425,880.32		
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	1,050,000,000.00				5,224,375,770.03				151,868,545.56		1,441,181,564.73	316,000,000.00	8,183,425,880.32		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-5,822,492.00				18,217,675.96		175,691,699.77	20,000,000.00	208,086,883.73		
（一）综合收益总额					-5,822,492.00						193,909,375.73		193,909,375.73		
1. 股东投入普通股												20,000,000.00	14,177,508.00		
2. 其他权益工具持有者投入资本												20,000,000.00	20,000,000.00		
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他					-5,822,492.00								-5,822,492.00		
（二）利润分配									18,217,675.96		-18,217,675.96				
1. 提取盈余公积									18,217,675.96		-18,217,675.96				
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配															
4. 其他															
（四）股东权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 未分配利润转增资本（或股本）															
5. 计划终止时结转重新计量设定受益计划净 负债或净资产所产生的变动															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期末余额	1,050,000,000.00				5,218,553,278.03				170,086,221.52		1,616,873,264.50	336,000,000.00	8,391,512,764.05		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表 (续)

2016年度														单位: 元	币种: 人民币
项 目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计			
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储 备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润					
		优先股	永续债 其他												
一、上年期末余额	1,050,000,000.00			5,201,293,280.64				133,860,614.38		1,219,880,600.76		7,605,034,495.78			
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	1,050,000,000.00			5,201,293,280.64				133,860,614.38		1,219,880,600.76		7,605,034,495.78			
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				23,082,489.39				18,007,931.18		221,300,963.97	316,000,000.00	578,391,384.54			
(一) 综合收益总额										239,308,895.15		239,308,895.15			
(二) 所有者投入和减少资本				23,082,489.39							316,000,000.00	339,082,489.39			
1. 股东投入普通股															
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				23,082,489.39								23,082,489.39			
(三) 利润分配								23,275,105.45		-23,275,105.45					
1. 提取盈余公积								23,275,105.45		-23,275,105.45					
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配															
4. 其他															
(四) 股东权益内部结转								-5,267,174.27		5,267,174.27					
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. 未分配利润转增资本(或股本)															
5. 计划终止时结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动															
6. 其他								-5,267,174.27		5,267,174.27					
(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	1,050,000,000.00			5,224,375,770.03				151,868,545.56		1,441,181,564.73	316,000,000.00	8,183,425,880.32			

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并所有者权益变动表 (续)

2015年度														单位: 元	币种: 人民币
归属于母公司所有者权益															
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计			
		优先股	永续债										其他		
一、上年期末余额	650,000,000.00			4,252,971,727.34				112,695,175.43		1,036,616,736.00		6,052,283,638.77			
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	650,000,000.00			4,252,971,727.34				112,695,175.43		1,036,616,736.00		6,052,283,638.77			
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	400,000,000.00			948,321,553.30				21,165,438.95		183,263,864.76		1,552,750,857.01			
(一) 综合收益总额										204,429,303.71		204,429,303.71			
(二) 所有者投入和减少资本	400,000,000.00			948,321,553.30								1,348,321,553.30			
1. 股东投入普通股	400,000,000.00			948,321,553.30								1,348,321,553.30			
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. 提取盈余公积								21,165,438.95		-21,165,438.95					
2. 提取一般风险准备								21,165,438.95		-21,165,438.95					
3. 对所有者(或股东)的分配															
4. 其他															
(四) 股东权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 未分配利润转增资本(或股本)															
5. 计划终止时结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期末余额	1,050,000,000.00			5,201,293,280.64				133,860,614.38		1,219,880,600.76		7,605,034,495.78			

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

母公司资产负债表

编制单位：恩施城市建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

	附注	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
流动资产：				
货币资金		2,241,373,892.11	1,661,813,716.41	1,745,333,173.84
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				
预付款项		32,005.61		974,928.60
应收利息				
应收股利				
其他应收款	十一.1	1,119,459,776.72	821,712,065.03	316,385,920.45
存货		5,578,549,408.84	5,645,523,744.81	5,383,509,794.06
持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计		8,939,415,083.28	8,129,049,526.25	7,446,203,816.95
非流动资产：				
可供出售金融资产		101,865,900.00	53,865,900.00	53,865,900.00
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	十一.2	4,373,538,359.42	4,073,538,359.42	3,993,538,359.42
投资性房地产		2,394,617,900.00	2,368,096,600.55	1,991,344,893.54
固定资产		6,721,853.89	6,927,849.97	7,114,529.46
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产		5,745,808.72	5,885,631.41	6,014,440.37
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		10,002,975.74	12,956,547.26	10,958,333.08
递延所得税资产		8,668,702.23	8,612,924.69	397,469.77
其他非流动资产				
非流动资产合计		6,901,161,500.00	6,529,883,813.30	6,063,233,925.64
资产总计		15,840,576,583.28	14,658,933,339.55	13,509,437,742.59

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

编制单位：恩施城市建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和所有者权益	附注	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
流动负债：				
短期借款				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
应付票据				
应付账款		3,020,668,851.08	2,239,373,635.58	906,926,803.11
预收款项				
应付职工薪酬				
应交税费		46,727,111.94	52,672,379.70	27,904,367.63
应付利息		46,302,666.66	51,066,000.00	56,958,630.14
应付股利				
其他应付款		3,049,714,620.00	2,412,324,750.24	1,958,528,773.93
持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债		380,000,000.00		
其他流动负债				
流动负债合计		6,543,413,249.68	4,755,436,765.52	2,950,318,574.81
非流动负债：				
长期借款		86,000,000.00	114,510,000.00	635,320,000.00
应付债券		1,410,000,000.00	2,170,000,000.00	1,740,000,000.00
其中：优先股				
永续债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
专项应付款				797,563,648.21
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		1,496,000,000.00	2,284,510,000.00	3,172,883,648.21
负债合计		8,039,413,249.68	7,039,946,765.52	6,123,202,223.02
所有者权益：				
实收资本		1,050,000,000.00	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		5,047,280,636.11	5,047,280,636.11	5,047,280,636.11
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		170,086,221.52	151,868,545.56	128,593,440.11
一般风险准备				
未分配利润		1,533,796,475.97	1,369,837,392.36	1,160,361,443.35
所有者权益合计		7,801,163,333.60	7,618,986,574.03	7,386,235,519.57
负债和所有者权益总计		15,840,576,583.28	14,658,933,339.55	13,509,437,742.59

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

编制单位：恩施城市建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2017年度	2016年度	2015年度
一、营业收入	十一.3	613,820,791.05	833,705,084.02	812,936,585.52
减：营业成本	十一.3	504,481,252.40	646,737,965.63	577,802,534.60
税金及附加		9,548,538.85	2,548,539.10	28,981,982.86
销售费用				
管理费用		4,272,012.81	7,079,901.03	3,885,633.78
财务费用		88,920,448.56	108,053,946.49	144,446,833.17
资产减值损失		1,462,568.18	2,518,214.74	-17,056,816.46
加：公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）		1,239,458.03	-3,073,005.49	
投资收益（损失以“-”号填列）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
资产处置收益				
其他收益		175,805,943.33		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		182,181,371.61	63,693,511.54	74,876,417.57
加：营业外收入			162,642,088.00	158,794,082.45
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出		60,389.58	1,800,000.00	
其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		182,120,982.03	224,535,599.54	233,670,500.02
减：所得税费用		-55,777.54	-8,215,454.92	24,556,197.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		182,176,759.57	232,751,054.46	209,114,302.26
其中：持续经营净利润		182,176,759.57	232,751,054.46	209,114,302.26
终止经营净利润				
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		182,176,759.57	232,751,054.46	209,114,302.26

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：恩施城市建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2017年度	2016年度	2015年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		630,876,927.88	833,705,084.02	412,936,585.52
收到的税费返还				
收到的其他与经营活动有关的现金		2,576,141,187.76	1,534,978,140.92	2,773,760,378.05
经营活动现金流入小计		3,207,018,115.64	2,368,683,224.94	3,186,696,963.57
购买商品、接受劳务支付的现金		610,996,481.34	341,154,662.01	466,281,528.40
支付给职工以及为职工支付的现金		2,440,477.71	1,656,971.00	1,792,596.10
支付的各项税费		32,593,814.81	14,799,712.50	29,166,574.44
支付的其他与经营活动有关的现金		1,457,163,950.71	1,778,756,257.45	2,110,226,216.49
经营活动现金流出小计		2,103,194,724.57	2,136,367,602.96	2,607,466,915.43
经营活动产生的现金流量净额		1,103,823,391.07	232,315,621.98	579,230,048.14
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金				914,800.00
取得投资收益所收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到的其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计		-	-	914,800.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,302,161.00	379,871,612.50	46,030.00
投资所支付的现金			80,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付的其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		1,302,161.00	459,871,612.50	46,030.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,302,161.00	-459,871,612.50	868,770.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金				700,000,000.00
借款所收到的现金			585,575,000.00	206,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			7,333,878.03	
筹资活动现金流入小计		-	592,908,878.03	906,000,000.00
偿还债务所支付的现金		380,610,000.00	302,110,000.00	793,950,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		142,351,054.37	126,762,344.94	190,955,932.67
支付的其他与筹资活动有关的现金			20,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		522,961,054.37	448,872,344.94	984,905,932.67
筹资活动产生的现金流量净额		-522,961,054.37	144,036,533.09	-78,905,932.67
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				
加：期初现金及现金等价物余额		579,560,175.70	-83,519,457.43	501,192,885.47
		1,661,813,716.41	1,745,333,173.84	1,244,140,288.37
六、期末现金及现金等价物余额				
		2,241,373,892.11	1,661,813,716.41	1,745,333,173.84

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

项	2017年度				2017年度				2017年度			
	实收资本	优先股	永续股	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	1,050,000,000.00				5,047,280,636.11				151,868,545.56		1,369,837,392.36	7,618,986,574.03
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	1,050,000,000.00				5,047,280,636.11				151,868,545.56		1,369,837,392.36	7,618,986,574.03
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入普通股												
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. 提取盈余公积									18,217,675.96		-18,217,675.96	
2. 提取一般风险准备									18,217,675.96		-18,217,675.96	
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 未分配利润转增资本（或股本）												
5. 计划终止时结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
6. 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	1,050,000,000.00				5,047,280,636.11				170,086,221.52		1,533,796,475.97	7,801,163,333.60

法定代表人：

利

主管会计工作负责人：

张

会计机构负责人：

王

单位：元 币种：人民币



母公司所有者权益变动表（续）

单位：元 币种：人民币													
项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续股	其他									
一、上年期末余额	1,050,000,000.00				5,047,280,636.11				128,593,440.11		1,160,361,443.35	7,386,235,519.57	
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	1,050,000,000.00				5,047,280,636.11				128,593,440.11		1,160,361,443.35	7,386,235,519.57	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									23,275,105.45		209,475,949.01	232,751,054.46	
（一）综合收益总额											232,751,054.46	232,751,054.46	
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入普通股													
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									23,275,105.45		-23,275,105.45		
1. 提取盈余公积									23,275,105.45		-23,275,105.45		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）股东权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 未分配利润转增资本（或股本）													
5. 计划终止时结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动													
6. 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	1,050,000,000.00				5,047,280,636.11				151,868,545.56		1,369,837,392.36	7,618,986,574.03	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表 (续)

2015年度													单位：元	币种：人民币
项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计		
		优先股	永续股	其他										
一、上年期末余额	650,000,000.00				4,199,121,162.71				107,682,009.88		972,158,571.32	5,928,961,743.91		
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	650,000,000.00				4,199,121,162.71				107,682,009.88		972,158,571.32	5,928,961,743.91		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	400,000,000.00				848,159,473.40				20,911,430.23		188,202,872.03	1,457,273,775.66		
（一）综合收益总额														
（二）所有者投入和减少资本	400,000,000.00				848,159,473.40						209,114,302.26	209,114,302.26		
1. 股东投入普通股	400,000,000.00				848,159,473.40							1,248,159,473.40		
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. 提取盈余公积									20,911,430.23		-20,911,430.23			
2. 提取一般风险准备									20,911,430.23		-20,911,430.23			
3. 对所有者（或股东）的分配														
4. 其他														
（四）股东权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 未分配利润转增资本（或股本）														
5. 计划终止时结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动														
6. 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	1,050,000,000.00				5,047,280,636.11				128,593,440.11		1,160,361,443.35	7,386,235,519.57		

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]

恩施城市建设投资有限公司

财务报表附注

截止2017年12月31日

(除非特别注明,以下币种为人民币,货币单位为元)

一、公司的基本情况

1、公司设立基本情况

恩施城市建设投资有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)是恩施土家族苗族自治州人民政府、恩施市人民政府和恩施市自来水有限责任公司于2004年10月26日出资设立的有限责任公司。设立时公司注册资本人民币14,580.00万元;2005年7月30日恩施土家族苗族自治州人民政府授权恩施土家族苗族自治州国有资产监督管理委员会行使股东职权、恩施市人民政府授权恩施市国有资产监督管理局行使股东职权。2007年7月22日恩施市自来水有限责任公司将持有的3,600.00万元股权转让给恩施市国有资产监督管理局。2007年8月8日,恩施土家族苗族自治州国有资产监督管理委员会、恩施市国有资产监督管理局增加投资38,400.00万元,公司注册资本变更为人民币52,980.00万元。2012年8月,恩施市国有资产监督管理局新增投资12,020.00万元,公司注册资本变更为人民币65000万元。2015年12月7日,根据恩施市人民政府《关于增加资本投入的批复》(恩市政函[2015]130号),本公司增加注册资本40,000.00万元,公司注册资本和实收资本增至人民币105,000.00万元。上述增资完成后,恩施土家族苗族自治州国有资产监督管理委员会持有本公司7.55%的股权;恩施市国有资产监督管理局持有本公司92.45%的股权。

2、公司注册地、总部地址

公司住所:恩施市施州大道222号;

统一社会信用代码:914228017674068745;

法定代表人:万述平

3、业务性质及主要经营活动

本公司经营范围:在政府授权范围内经营国有资产;开展土地收购储备和土地整理业务;进行建设和开发投资;负责项目贷款的统贷统还;负责贷款项目的咨询与评估服务。

4、本期合并财务报表范围及其变化情况

(1) 本期合并财务报表范围

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
恩施市硒都国有资产经营有限责任公司	恩施	恩施	国有资产经营管理活动、土地收储和土地整理业务	100.00		设立
恩施市金城投资开发有限公司	恩施	恩施	土地整理开发	100.00		设立
恩施市旅游投资有限公司	恩施	恩施	负责全市旅游资源的管理、经营和开发等	100.00		设立
恩施民安房地产实业有限公司	恩施	恩施	房地产开发经营、土地整理、旧城改造。	100.00		设立
恩施市自来水有限责任公司	恩施	恩施	自来水生产、销售、自来水管安装、维修等	100.00		所有者投入
恩施市公共汽车公司	恩施	恩施	市内公共汽车、车身、站牌广告等	100.00		所有者投入
恩施市硒泉供水有限公司	恩施	恩施	供水经营；管道安装与维修；发展供水用户；经销给排水材料及设备、给排水工程建设与设计；	100.00		所有者投入
恩施市绿源城市污水处理有限责任公司	恩施	恩施	城市污水处理	100.00		所有者投入

(2) 本期合并财务报表范围无变化

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

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

2、持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策和会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、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。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。通常情况下，同一控制下的企业合并是指发生在同一企业公司内部企业之间的合并，除此之外，一般不作为同一控制下的企业合并。

本公司作为合并方在企业合并中取得的资产、负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。同一控制下的控股合并形成的长期股权投资，本公司以合并日应享有被合并方账面所有者权益的份额作为形成长期股权投资的初始投资成本，相关会计处理见长期股权投资；同一控制下的吸收合并取得的资产、负债，本公司按照相关资产、负债在被合并方的原账面价值入账。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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司作为合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

同一控制下的控股合并形成母子关系的，母公司在合并日编制合并财务报表，包括合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。

合并资产负债表，以被合并方在最终控制方合并财务报表中的的账面价值并入合并财务报表，合并方与被合并方在合并日及以前期间发生的交易，作为内部交易，按照“合并财务报表”有关原则进行抵消；合并利润表和现金流量表，包含合并方及被合并方自合并当期期初至合并日实现的净利润和产生的现金流量，涉及双方在当期发生的交易及内部交易产生的现金流量，按照合并财务报表的有关原则进行抵消。

（2）非同一控制下的企业合并

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

确定企业合并成本：企业合并成本包括购买方为进行企业合并支付的现金或非现金资产、发行或承担的债务、发行的权益性证券等在购买日的公允价值。

非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资，本公司以购买日确定的企业合并成本（不包括应自被投资单位收取的现金股利和利润），作为对被购买方长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的吸收合并取得的符合确认条件的各项可辨认资产、负债，本公司在购买日按照公允价值确认为本企业的资产和负债。本公司以非货币资产为对价取得被购买方的控制权或各项可辨认资产、负债的，有关非货币资产在购买日的公允价值与其账面价值的差额，作为资产的处置损益，计入合并当期的利润表。

非同一控制下的企业合并中，企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；在吸收合并情况下，该差额在母公司个别财务报表中确认的商誉；在控股合并情况下，该差额在合并财务报表中列示为商誉。

企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，本公司经复核后计入合并当期损益（营业外收入）。在吸收合并情况下，该差额计入合并当期母公司个别利润表；在控股合并情况下，该差额计入合并当期的合并利润表。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当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的，与其相关的其他综合收益应当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。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

(2) 合并财务报表编制方法

本公司合并财务报表以母公司和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料编制。编制时将母公司与各子公司及各子公司之间的重要投资、往来、存货购销等内部交易及其未实现利润抵销后逐项合并，并计算少数股东权益和少数股东本期收益。如果子公司会计政策及会计期间与母公司不一致，合并前先按母公司的会计政策及会计期间调整子公司会计报表。

(3) 报告期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的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。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置

子公司，将该子公司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时，对于处置后的剩余股权投资，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开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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。

(4) 分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置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，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，处置价款与相对应享有子公司自购买日开始持续计算的净资产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；丧失控制权时，按照前述丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排是一项由本公司作为一个参与方共同控制的安排。合营安排分为两类：共同经营和合营企业。共同经营是指共同控制一项安排的参与方享有与该安排相关资产的权利，并承担与该安排相关负债的合营安排；合营企业是共同控制一项安排的参与方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

（1）合营安排的认定

只要两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制，一项安排就可以被认定为合营安排，并不要求所有参与方都对该安排享有共同控制。

（2）重新评估

如果法律形式、合同条款等相关事实和情况发生变化，合营安排参与方应当对合营安排进行重新评估：一是评估原合营方是否仍对该安排拥有共同控制权；二是评估合营安排的类型是否发生变化。

（3）共同经营参与方的会计处理

① 共同经营中，合营方的会计处理

A、一般会计处理原则

合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：一是确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；二是确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；三是确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；四是按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；五是确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方可能将其自有资产用于共同经营，如果合营方保留了对这些资产的全部所有权或控制权，则这些资产的会计处理与合营方自有资产的会计处理并无差别。

合营方也可能与其他合营方共同购买资产来投入共同经营，并共同承担共同经营的负债，此时，合营方应当按照企业会计准则相关规定确认在这些资产和负债中的利益份额。如按照《企业会计准则第4号—固定资产》来确认在相关固定资产中的利益份额，按照金融工具确认和计量准则来确认在相关金融资产和金融负债中的份额。

共同经营通过单独主体达成时，合营方应确认按照上述原则单独所承担的负债，以及按本企业的份额确认共同承担的负债。但合营方对于因其他股东未按约定向合营安排提供资金，按照我国相关法律或相关合同约定等规定而承担连带责任的，从其规定，在会计处理上应遵循《企业会计准则第13号—或有事项》。

B、合营方向共同经营投出或者出售不构成业务的资产的会计处理

合营方向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在共同经营将相关资产出售给第三方或相关资产消耗之前（即，未实现内部利润仍包括在共同经营持有的资产账面价值中时），应当仅确认归属于共同经营其他参与方的利得或损失。交易表明投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》（以下简称“资产减值损失准则”）等规定的资产减值损失的，合营方应当全额确认该损失。

C、合营方自共同经营购买不构成业务的资产的会计处理

合营方自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前（即，未实现内部利润仍包括在合营方持有的资产账面价值中时），不应当确认因该交易产生的损益中该合营方应享有的部分。即，此时应当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。

D、合营方取得构成业务的共同经营的利益份额的会计处理

合营方取得共同经营中的利益份额，且该共同经营构成业务时，应当按照企业合并准则等相关准则进行相应的会计处理，但其他相关准则的规定不能与合营安排准则的规定相冲突。企业应当按照企业合并准则的相关规定判断该共同经营是否构成业务。该处理原则不仅适用于收购现有的构成业务的共同经营中的利益份额，也适用于与其他参与方一起设立共同经营，且由于有其他参与方注入既存业务，使共同经营设立时即构成业务。

② 对共同经营不享有共同控制的参与方的会计处理原则

对共同经营不享有共同控制的参与方（非合营方），如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，比照合营方进行会计处理。即，共同经营的参与方，不论其是否具有共同控制，只要能够享有共同经营相关资产的权利、并承担共同经营相关负债的义务，对在共同经营中的利益份额采用与合营方相同的会计处理。否则，应当按照相关企业会计准则的规定对其利益份额进行会计处理。

（4）关于合营企业参与方的会计处理

合营企业中，参与方应当按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定核算其对合营企业的投资。

对合营企业不享有共同控制的参与方（非合营方）应当根据其对该合营企业的影响程度进行相关会计处理：对该合营企业具有重大影响的，应当按照长期

股权投资准则的规定核算其对该合营企业的投资；对该合营企业不具有重大影响的，应当按照金融工具确认和计量准则的规定核算其对该合营企业的投资。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部

分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产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以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收

股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产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。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，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，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期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，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

(4) 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，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及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之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过

交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

（7）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（8）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额

10、应收款项

（1） 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

①单项金额重大的判断依据或金额标准

单项金额重大的具体标准为：金额在100万元以上。

②单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似

信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）		
组合 1	余额百分比法	
组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的		
组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
按余额组合	0.5%	0.5%

(3) 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	有客观证据表明其已发生减值，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据历史损失率及实际情况判断其减值金额，计提坏账准备。

本公司应收款项同时运用个别方式和组合方式评估减值损失。

运用个别方式评估时，当应收款项的预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，本公司将该应收款项的账面价值减记至该现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

当运用组合方式评估应收款项的减值损失时，减值损失金额是根据具有类似信用风险特征的应收款项（包括以个别方式评估未发生减值的应收款项）的以往损失经验，并根据反映当前经济状况的可观察数据进行调整确定的。

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金融资产在转回日的摊余成本。

11、存货

(1) 存货分类

本公司存货主要包括：公司暂时持有的、预计在以后年度让渡所有权或土地使用权的资产，包括待处置土地资产和房屋等；开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房；库存材料、库存设备和低值易耗品等。

在开发过程中的开发成本，以实际成本记账。

待处置土地资产在让渡所有权、相关受益可以流入本公司时进行转销。待处置土地资产在公司持有期间不进行摊销。

(2) 存货取得和发出按移动加权平均法计价。

(3) 期末存货的计量

资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

(4) 存货的盘存制度

本公司采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销办法

①低值易耗品采用分期摊销法；

②包装物采用分期摊销法；

③其他周转材料采用分次摊销法。

12、长期股权投资

(1) 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，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；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、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。

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

C、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号—债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其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。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。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，本公司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，本公司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。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、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，在此基础上确认投资收益。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，予以全额确认。

本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

③本公司处置长期股权投资，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。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，同时考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

13、投资性房地产

本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：①已出租的土地使用权；②持有并准备增值后转让的土地使用权；③已出租的建筑物。

（2）本公司投资性房地产的计量模式为公允价值计量

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

14、固定资产

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，并且使用年限超过一年，与该资产有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量的有形资产。

（1）固定资产的分类

本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输工具、其他设备。

（2）固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，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。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类 别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	5%	4.75-2.375
机器设备	5-10	5%	19.00-9.50
运输工具	5-10	5%	19.00-9.50
办公电子设备	3-5	5%	31.67-19.00

（3）融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产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。

15、在建工程

本公司在建工程指兴建中的厂房与设备及其他固定资产，按工程项目进行明细核算，按实际成本入账，其中包括直接建筑及安装成本，以及符合资本化条件

的借款费用。在建工程达到预定可使用状态时，暂估结转为固定资产，停止利息资本化，并开始按确定的固定资产折旧方法计提折旧，待工程竣工决算后，按竣工决算的金额调整原暂估金额，但不调整原已计提的折旧额。

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

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

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

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

（2）借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

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

17、无形资产

本公司将企业拥有或者控制的没有实物形态，并且与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业、该资产的成本能够可靠计量的可辨认非货币性资产确

认为无形资产。

本公司的无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。

(1) 购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

(2) 投资者投入的无形资产，按照投资合同或协议约定的价值作为成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(3) 本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的确认为无形资产：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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，应当证明其有用性；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司使用寿命有限的无形资产，自该无形资产可供使用时起在使用寿命期内平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。无形资产摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额，已计提减值准备的无形资产，还需扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。

对于使用寿命有限的各项无形资产的摊销年限分别为：

类 别	摊销年限
土地使用权	50 年
软件	10 年

18、长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

19、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（1）短期薪酬

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

（2）离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

（3）辞退福利

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：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；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。

（4）其他长期职工福利

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，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

20、收入

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本

无关的经济利益的总流入。收入在其金额及相关成本能够可靠计量、相关的经济利益很可能流入本公司、并且同时满足以下不同类型收入的其他确认条件时，予以确认。

（1）销售商品

销售商品在将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该等商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

（2）提供劳务

本公司对外提供劳务，于劳务已实际提供时确认相关的收入，在确认收入时，以劳务已提供，与交易相关的价款能够流入，并且与该项劳务有关的成本能够可靠计量为前提。

（3）让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本公司在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

21、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

与资产相关的政府补助，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；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用

或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

22、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

(1) 递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

②资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

(2) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

23、建造合同

(1) 建造合同收入、支出的确认原则和会计处理方法

①在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用，并计入当期损益。

②当期完成的建造合同，按照实际合同总收入扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照累计实际发生的合同成本扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

（2）确认合同完工进度的方法

本公司确定合同完工进度选用的方法为：实际测定的完工进度。

（3）合同预计损失的确认标准和计提方法

①建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

②合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

24、租赁

（1）经营租赁

作为承租人，本公司对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为出租人，本公司按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

①作为承租人

本公司在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，

计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

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

②作为出租人

本公司在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

25、资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

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

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

（3）市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

（4）有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

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

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产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确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

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

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定及尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

26、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本集团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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

27、重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
根据《企业会计准则第16号——政府补助》(2017)，政府补助的会计处理方法从总额法改为允许采用净额法，将与资产相关的政府补助相关递延收益的摊销方式从在相关资产使用寿命内平均分配改为按照合理、系统的方法分配，并修改了政府补助的列报项目。2017年1月1日尚未摊销完毕的政府补助和2017年取得的政府补助适用修订后的准则。 对新的披露要求不需提供比较信息。	其他收益	178,443,608.05

(2) 重要会计估计变更

无

四、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	增值额	3%—11%
城市建设维护税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%

税 种	计税依据	税率
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
库存现金	97,146.20	70,782.85	42,562.83
银行存款	3,261,124,243.58	3,322,953,195.83	1,965,414,104.46
其他货币资金			
合计	3,261,221,389.78	3,323,023,978.68	1,965,456,667.29

注：货币资金中不存在因抵押、质押或冻结等对使用有限制的情况。

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	2017 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	19,095,669.73	93.66	95,478.34	0.50	19,000,191.39
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,293,078.34	6.34	207,903.50	16.08	1,085,174.84
合计	20,388,748.07	100.00	303,381.84		20,085,366.23

续表一

类别	2016 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,175,765.13	93.86	15,878.83	0.5	3,159,886.30

类别	2016 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	207,903.50	6.14	207,903.50	100.00	
合计	3,383,668.63	100.00	223,782.33		3,159,886.30

续表二

类别	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,503,383.67	100.00	12,516.92	0.5	2,490,866.75
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	2,503,383.67	100.00	12,516.92		2,490,866.75

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2017 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	19,094,790.19	95,473.94	0.5
1-2 年	879.54	4.40	0.5
2-3 年			
3 年以上			
合计	19,095,669.73	95,478.34	

续表一

账 龄	2016 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	3,175,765.13	15,878.83	0.5%
1-2 年			

账 龄	2016 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例
2-3 年			
3 年以上			
合 计	3,175,765.13	15,878.83	

续表二

账 龄	2015 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	2,295,480.17	11,477.40	0.5%
1-2 年			
2-3 年	207,903.50	1,039.52	0.5%
3 年以上			
合 计	2,503,383.67	12,516.92	

期末单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	2017 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
水费	207,903.50	207,903.50	100.00	款项无法收回
待解公交收入	1,085,174.84			跨期已收回
合 计	1,293,078.34	207,903.50	100.00	

续表一

应收账款内容	2016 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
水费	207,903.50	207,903.50	100.00	款项无法收回
合 计	207,903.50	207,903.50	100.00	

(2) 2017 年 12 月 31 日按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末金额
恩施市安置房建设管理办公室	非关联方	6,278,748.79	1 年以内	30.80	31,393.74
奥山置业	非关联方	2,557,152.99	1 年以内	12.54	12,785.76

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末金额
恩施市住房和城乡建设局	非关联方	1,529,535.19	1 年以内	7.50	7,647.68
恩施市防汛抗旱指挥部办公室	非关联方	1,069,345.09	1 年以内	5.24	5,346.73
恩施高中	非关联方	782,726.67	1 年以内	3.84	3,913.63
合计		12,217,508.73		59.92	61,087.54

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	13,051,674.00	10.72	12,590,607.45	9.30	65,770,752.09	48.56
1 至 2 年	11,891,382.94	9.77	64,310,823.81	47.52	51,634,252.52	38.13
2 至 3 年	54,732,492.36	44.95	45,060,970.05	33.30	8,730,028.60	6.45
3 年以上	42,089,670.05	34.56	13,370,723.00	9.88	9,286,044.97	6.86
合计	121,765,219.35	100.00	135,333,124.31	100.00	135,421,078.18	100.00

(2) 2017 年 12 月 31 日按预付对象归集的余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因	占预付账款总额比例 (%)
黑龙江新金山环保工程公司	非关联方	22,651,553.40	1 年以内 1,171,553.40 元, 1-2 年 3,000,000.00 元, 2-3 年 4,600,000.00 元, 3-4 年 13,880,000.00 元	红庙四标段工程未完工	18.60
湖北双鑫建设工程集团公司	非关联方	12,800,000.00	1-2 年 8,000,000.00 元, 2-3 年 12,000,000.00 元	带水河一标段工程未完工	10.51
武汉科迪工程技术公司	非关联方	9,809,460.58	1 年以内 1,489,468.58 元, 2-3 年 4,200,592.00 元, 3-4 年 4,119,400.00 元	红庙 5 标段工程未完工	8.06
广场市政建设公司	非关联方	9,030,000.00	1 年以内 350,000.00 元, 1-2 年 550,000.00 元, 2-3 年 8,130,000.00 元	龙洞河污水管网改造三标段工程未完工	7.42
荣锦建设公司	非关联方	7,230,000.00	1 年以内 170,000.00 元, 1-2 年 200,000.00 元, 2-3 年 6,860,000.00 元	龙洞河污水管网改造二标段工程未完工	5.94
合计		61,521,013.98			50.53

4、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	2017 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	32,993,401.23	2.24			32,993,401.23
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,422,350,569.94	96.74	7,111,663.45	0.50	1,415,238,906.49
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	14,938,095.59	1.02	14,938,095.59	100.00	
合计	1,470,282,066.76	100.00	22,049,759.04		1,448,232,307.72

续表一

类别	2016 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	34,319,360.78	2.77			34,319,360.78
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,188,969,101.69	96.02	5,944,845.51	0.5	1,183,024,256.18
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	14,942,075.59	1.21	14,942,075.59	100.00	
合计	1,238,230,538.06	100.00	20,886,921.10		1,217,343,616.96

续表二

类别	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	536,917,045.89	99.01	2,684,585.24	0.5	534,232,460.65
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	15,265,295.58	0.99	15,265,295.58	100.00	
合计	552,182,341.47	100.00	17,949,880.82		534,232,460.65

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

其他应收款 (按单位)	2017 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
恩施市水利水产局	28,323,340.78			收回无风险
恩施市武陵山产业 发展有限公司	4,670,060.45			关联方往来
合计	32,993,401.23			

续表一

其他应收款 (按单位)	2016 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
恩施市水利水产局	34,319,360.78			收回无风险
合计	34,319,360.78			

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2017 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	167,139,545.78	835,818.64	0.5
1-2 年	206,436,826.03	1,168,498.83	0.5
2-3 年	957,508,413.70	4,651,017.06	0.5
3 年以上	91,265,784.43	456,328.92	0.5
合计	1,422,350,569.94	7,111,663.45	

续表一

账龄	2016 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	835,346,839.90	4,176,734.20	0.5
1-2 年	205,976,616.43	1,029,883.08	0.5
2-3 年	48,874,828.04	244,374.14	0.5
3 年以上	98,770,817.32	493,854.09	0.5
合计	1,188,969,101.69	5,944,845.51	

续表二

账龄	2015 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	251,198,817.74	1,255,994.09	0.5
1-2 年	93,353,093.20	466,765.46	0.5
2-3 年	156,556,551.59	782,782.76	0.5
3 年以上	35,808,583.36	179,042.93	0.5
合计	536,917,045.89	2,684,585.24	

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	2017 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
材料、工程款	14,938,095.59	14,938,095.59	100.00	款项无法收回
合 计	14,938,095.59	14,938,095.59	100.00	

续表一

其他应收款内容	2016 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
材料、工程款	14,942,075.59	14,942,075.59	100.00	款项无法收回
合 计	14,942,075.59	14,942,075.59	100.00	

续表二

其他应收款内容	2015 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
材料、工程款	15,265,295.58	15,265,295.58	100.00	款项无法收回
合 计	15,265,295.58	15,265,295.58	100.00	

(2) 2017 年 12 月 31 日按欠款方归集的余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
恩施市土地储备中心	征地款	1,079,654,864.91	1 年以内 24,856,939.47 元, 1-2 年 166,892,171.47 元, 2-3 年 872,905,753.97 元, 3 年以上 15,000,000.00 元	73.43	5,398,274.32
随州香江商贸有限公司	工程款	66,160,000.00	2-3 年	4.50	330,800.00

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
恩施市住房和城乡建设局	工程款	40,000,000.00	1 年以内	2.72	200,000.00
虎民路及小渡船集贸市场 BT 项目	工程款	35,000,000.00	2-3 年	2.38	175,000.00
恩施市水利水产局	工程款	28,323,340.78	3 年以上	1.93	
合计		1,249,138,205.69		84.96	6,104,074.32

5、存货

(1) 存货分类

项目	2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	7,086,405.08		7,086,405.08
开发成本	7,377,268,777.72		7,377,268,777.72
周转材料	244,288.94		244,288.94
合计	7,384,599,471.74		7,384,599,471.74

续表一

项目	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	8,532,821.40		8,532,821.40
开发成本	6,778,253,323.75		6,778,253,323.75
周转材料	549,301.06		549,301.06
合计	6,787,335,446.21		6,787,335,446.21

续表二

项目	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	10,843,064.69		10,843,064.69
开发成本	6,283,541,699.06		6,283,541,699.06
周转材料	4,854,692.22		4,854,692.22
合计	6,299,239,455.97		6,299,239,455.97

(2) 2017 年 12 月 31 日开发成本明细如下:

序号	项目名称	期末余额	是否签订委托代建协议
1	板桥小区建设项目 (2014 年第一批棚改项目)	146,143,174.00	否
2	白庙桥小区建设项目 (2014 年第一批棚改项目)	391,123,354.75	否
3	金龙大道建设项目	707,175,144.43	是
4	市政道路及相关基础设施建设	816,100,000.00	是
5	蔡家河棚户区改造项目	276,022,950.90	是
6	龙凤新区建设项目	274,500,000.00	是
7	松树坪一标段 BT 项目	206,661,887.20	是
8	施州大道 (红庙-火车站段) 道路改造工程	166,000,000.00	是
9	松树坪二标段 BT 项目	160,110,000.00	是
10	金山大道建设工程	150,500,000.00	是
11	叶挺路道路建设项目	148,401,193.92	是
12	许家坪隧道工程	144,000,000.00	是
13	松树坪三标段 BT 项目	135,200,000.00	是
14	清江女儿城 BT 项目项目	122,439,186.93	是
15	柑子槽安置小区建设项目	117,499,999.92	是
16	建设局恩施城市建设项目	87,688,735.00	是
17	火车站东片区 BT 项目	85,576,226.00	是
18	恩施市安置房建设项目	84,500,000.00	是
19	鑫凯火车站二期三区 BT 项目	69,240,000.00	是
20	建设局市内公路改造项目	64,600,000.00	是
21	麻场小区项目	63,808,101.00	是
22	施州大桥东片区建设工程	45,000,000.00	是
23	施州大桥建设工程	44,318,885.00	是
24	恩施市城市建设项目	42,860,000.00	是
25	市 (全州) 救灾应急项目	42,617,611.11	是
26	民族高中安置小区建设项目	42,300,000.00	是
27	火车站配套基础设施项目	37,005,000.00	是

序号	项目名称	期末余额	是否签订委托代建协议
28	恩施市人民路西段 209 绕城线 BT 项目	36,700,000.00	是
29	松树坪安置小区建设项目	35,000,000.00	是
30	金山大道中西段建设项目	35,000,000.00	是
31	龙凤镇市行政中心及初中迁建项目	34,500,000.00	是
32	红旗大桥及连接线项目	31,400,000.00	是
33	市救灾应急项目	31,146,075.00	是
34	龙凤镇农产品加工园建设项目	30,000,000.00	是
35	六角亭办事处城市建设项目	30,000,000.00	是
36	湖北中港城 BT 项目	30,000,000.00	是
37	亲水走廊建设项目	29,000,000.00	是
38	绿化工程	28,000,000.00	是
39	供水管网改扩建项目	26,833,251.67	是
40	惠馨园工程	26,000,000.00	是
41	青树林一号道路建设项目	25,000,000.00	是
42	机场快速通道建设项目	23,500,000.00	是
43	小渡船中学迁建项目	20,000,000.00	是
44	国土局土地整理项目	20,000,000.00	是
45	龙凤镇凯龙片区建设项目	20,000,000.00	是
46	烟叶仓库建设项目	20,000,000.00	是
47	金山大道西段一期项目	54,774,852.20	是
48	209 国道恩施龙凤坝至谭家坝段改建工程	39,820,417.98	是
49	青树林棚改项目	301,732,903.47	是
50	松树坪棚改项目	34,113,995.76	是
51	三河棚户区改造项目	86,978,028.61	是
52	高旗大道	25,543,052.70	是
53	清江流域综合治理项目	416,063,340.10	是
54	龙凤生态园项目	226,521,787.89	是
55	施州大道北端道路改建项目	127,210,371.80	是

序号	项目名称	期末余额	是否签订委托代建协议
56	金桂大道一期收储项目	36,095,731.11	是
57	虎岔口至民族路工程	33,000,000.00	是
58	其他委托代建项目小计	791,943,519.27	是
	合 计	7,377,268,777.72	

6、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	27,270,599.50	27,270,599.50	
按公允价值计量的			
按成本计量的	27,270,599.50	27,270,599.50	
可供出售权益工具	263,865,900.00		263,865,900.00
按公允价值计量的			
按成本计量的	263,865,900.00		263,865,900.00
合计	291,264,499.50	27,270,599.50	263,865,900.00

续表一

项目	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	27,270,599.50	27,270,599.50	
按公允价值计量的			
按成本计量的	27,270,599.50	27,270,599.50	
可供出售权益工具	163,865,900.00		163,865,900.00
按公允价值计量的			
按成本计量的	163,865,900.00		163,865,900.00
合计	191,264,499.50	27,270,599.50	163,865,900.00

续表二

项目	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	27,398,599.50	27,398,599.50	
按公允价值计量的			
按成本计量的	27,398,599.50	27,398,599.50	
可供出售权益工具	163,865,900.00		163,865,900.00
按公允价值计量的			
按成本计量的	163,865,900.00		163,865,900.00
合计	191,264,499.50	27,398,599.50	163,865,900.00

(2) 2017 年 12 月 31 日按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			减值准备			在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末
恩施生态文化旅游发展有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00				30.00
恩施大峡谷旅游有限公司	47,865,900.00			47,865,900.00				30.00
农发信用担保股份有限公司	71,000,000.00			71,000,000.00				15.00
龙凤扶贫互助农民专业合作社	20,000,000.00			20,000,000.00				76.80
恩施清江国际旅游投资公司	9,000,000.00			9,000,000.00				30.00
湖北铁投恩施旅游铁路有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00				10.00
恩施武陵山产业发展有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00				10.00
合计	163,865,900.00	100,000,000.00		263,865,900.00				

注：本期本公司及全资子公司恩施市硒都国有资产经营有限责任公司与恩施武陵山产业发展有限公司原股东签署协议，将对恩施武陵山产业发展有限公司原股东的借款转为对该公司的投资，持股比例为 10%，相关的工商变更正在办理中。

7、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细表

被投资单位	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
恩施碧源环保科技有限公司	23,569,511.16		
合 计	23,569,511.16		

(2) 长期股权投资增加变动表

被投资单位	期初 余额	2017 年增减变动							期末 余额	减值准备 期末余额
		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	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他	
恩施碧源环 保科技有限 公司		23,572,700.00		-3,188.84						23,569,511.16
合计		23,572,700.00		-3,188.84						23,569,511.16

注：本期本公司子公司恩施市绿源城市污水处理有限责任公司与北京碧水源科技股份有限公司共同出资成立恩施碧源环保科技有限公司，注册资本金为 23,572.73 万元，其中绿源公司持股比例为 20%，北京碧水源科技股份有限公司持股比例 80%，首期出资 50%，绿源公司出资 2,357.27 万元。

8、投资性房地产

(1) 投资性房地产分类

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
采用成本计量模式进行后续计量的			
采用公允价值模式进行后续计量的	5,040,742,600.00	4,999,438,373.14	4,654,076,638.42
	5,040,742,600.00	4,999,438,373.14	4,654,076,638.42

(2) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产明细表

项目	2016 年 12 月 31 日公允价值	本期增加额			本期减少额		2017 年 12 月 31 日公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
一、成本合计	4,996,602,940.92	25,281,841.42					5,021,884,782.34
1、房屋、建筑物	806,744,092.32						806,744,092.32
2、土地使用权	4,189,858,848.60	25,281,841.42					4,215,140,690.02
二、公允价值变动合计	2,835,432.22			16,022,385.44			18,857,817.66
1、房屋、建筑物	2,032,562.79			15,187,744.89			17,220,307.68
2、土地使用权	802,869.43			834,640.55			1,637,509.98
三、投资性房地产账面价值合计	4,999,438,373.14						5,040,742,600.00
1、房屋、建筑物	808,776,655.11						823,964,400.00
2、土地使用权	4,190,661,718.03						4,216,778,200.00

续表一

项目	2015 年 12 月 31 日公允价值	本期增加额			本期减少额		2016 年 12 月 31 日公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
一、成本合计	4,654,076,638.42	379,824,712.50			37,298,410.00		4,996,602,940.92
1、房屋、建筑物	844,042,502.32				37,298,410.00		806,744,092.32
2、土地使用权	3,810,034,136.10	379,824,712.50					4,189,858,848.60
二、公允价值变动合计				2,835,432.22			2,835,432.22
1、房屋、建筑物				2,032,562.79			2,032,562.79
2、土地使用权				802,869.43			802,869.43
三、投资性房地产账面价值合计	4,654,076,638.42						4,999,438,373.14
1、房屋、建筑物	844,042,502.32						808,776,655.11
2、土地使用权	3,810,034,136.10						4,190,661,718.03

(3) 2017 年 12 月 31 日采用公允价值模式进行后续计量的持有待转让土地明细

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(m ²)	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金	账面价值
1	政府注入	恩市国用(2004)第 011039 号	小渡船办事处土司城	出让	其他商服用地	158,850.79	评估法	未抵押	否	91,498,100.00
2	政府注入	恩市国用(2004)第 020533 号	恩施市公园街 4 号	出让	综合用地	17,425.30	评估法	未抵押	否	24,186,300.00
3	政府注入	恩市国用(2010)第 034363 号	舞阳街道办事处枫香坪村	出让	商服住宅	66,718.50	评估法	未抵押	否	147,447,900.00

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(m ²)	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金	账面价值
					用地					
4	政府注入	恩市国用(2012)第011530号	舞阳街道办事处东风大道593号	出让	商服住宅用地	65,219.20	评估法	未抵押	否	301,051,800.00
5	政府注入	恩市国用(2012)第012449号	舞阳坝街道办事处枫香坪村	出让	商服住宅用地	97,414.21	评估法	未抵押	否	133,457,500.00
6	政府注入	恩市国用(2012)第012450号	舞阳坝街道办事处枫香坪村	出让	商服住宅用地	32,062.16	评估法	未抵押	否	43,925,200.00
7	政府注入	恩州国用(2004)第J058号	恩施市施州大道	出让	综合用地	12,171.20	评估法	未抵押	否	27,409,500.00
8	政府注入	恩市国用(2011)第020074号	六角亭街道办事处处龙麟宫路	划拨	城镇住宅用地	35,646.20	评估法	未抵押	否	51,544,400.00
9	政府注入	恩市国用(2012)第011531号	舞阳街道办事处舞阳大街1巷14号	出让	商服住宅用地	45,832.88	评估法	未抵押	否	144,190,200.00
10	政府注入	恩市国用(2010)第030845号	舞阳街道办事处枫香坪村	出让	商服住宅用地	133,917.20	评估法	未抵押	否	342,024,500.00
11	招拍挂	4228012016B00405、鄂-ES-2016L-00008	龙凤小龙潭村	出让	商服用地	91,486.00	评估法	未抵押	是	143,907,500.00
12	招拍挂	恩市国用(2016)第100026号	龙凤镇三河村	出让	商服用地	22,692.00	评估法	抵押	是	29,181,900.00
13	招拍挂	4228012016B00411、鄂-ES-2016-00010	小渡船望城村	出让	商服用地	51,281.00	评估法	未抵押	是	35,845,400.00
14	招拍挂	恩市国用(2016)第011675号	舞阳办七里坪村	出让	工业用地	38,951.00	评估法	未抵押	是	19,202,800.00
15	招拍挂	422801216B00345、鄂-ES-2016L-00003	舞阳办七里坪村	出让	工业用地	49,446.00	评估法	未抵押	是	24,376,900.00
16	招拍挂	4228012016B00358、鄂-ES-2016L-00004	舞阳办七里坪村	出让	工业用地	50,586.00	评估法	未抵押	是	24,938,900.00
17	招拍挂	恩市国用(2016)第011674号	舞阳办七里坪村	出让	工业用地	31,613.00	评估法	未抵押	是	15,585,200.00
18	招拍挂	4228012016B00375、鄂-ES-2016L-00003	舞阳办七里坪村	出让	工业用地	63,590.00	评估法	未抵押	是	31,349,900.00

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(m²)	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金	账面价值
19	招拍挂	4228012016B05685、鄂-ES-2016L-00047	舞阳坝街道办事处枫香坪村、龙凤镇三河村	出让	住宅用地	35,369.00	评估法	未抵押	是	36,854,500.00
20	招拍挂	恩市国用(2016)第011676号	舞阳办窑湾	出让	商服住宅用地	52,410.00	评估法	抵押	是	51,361,800.00
21	招拍挂	4228012016B00457、鄂-ES-2016L-00012	舞阳办窑湾	出让	商服住宅用地	62,101.00	评估法	未抵押	是	60,859,000.00
22	政府注入	恩市国用(2010)第110116号	恩施市龙凤镇八龙坪	出让	商服住宅用地	171,988.60	评估法	未抵押	否	219,457,500.00
23	政府注入	恩市国用(2010)第111797号	恩施市龙凤镇八龙坪	出让	商服住宅用地	8,785.00	评估法	未抵押	否	11,086,700.00
24	政府注入	恩市国用(2010)第111798号	恩施市龙凤镇龙凤村	出让	商服住宅用地	17,960.50	评估法	未抵押	否	22,666,200.00
25	政府注入	恩市国用(2010)第110115号	恩施市龙凤镇八龙坪	出让	商服住宅用地	100,000.00	评估法	未抵押	否	142,800,000.00
26	政府注入	恩市国用(2006)第020010号	恩施市人民路42号	出让	商业服务业	8,564.60	评估法	未抵押	否	13,343,600.00
27	政府注入	恩市国用(2007)第010919号	恩施市小渡船街道办事处小渡船路38号	划拨	工业用地	1,286.22	评估法	未抵押	否	429,600.00
28	政府注入	恩市国用(2008)第010426号	恩施市小渡船街道办事处小渡船路45号	划拨	商业住宅用地	4,154.00	评估法	未抵押	否	11,431,800.00
29	政府注入	恩市国用(2008)第031516号	恩施市舞阳街道办事处凤凰山	划拨	城镇住宅用地	677	评估法	未抵押	否	1,863,100.00
30	政府注入	恩市国用(2006)第020181号	恩施市六角亭办事处高桥坝	划拨	工业用地	3,195.00	评估法	未抵押	否	1,099,100.00
31	政府注入	恩市国用(2007)第010008号	恩施市小渡船办事处工农路20号	出让	城镇混合住宅用地	80.36	评估法	未抵押	否	188,200.00
32	政府注入	恩市国用(2010)第030880号	舞阳办事处枫香坪村	出让	商服住宅用地	63,348.10	评估法	未抵押	否	124,162,300.00
33	政府注入	恩市国用(2010)第110113号	恩施市龙凤镇后山坡村2/4/5/6/8组	出让	商服住宅用地	48,720.52	评估法	抵押	否	130,181,200.00

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(m²)	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金	账面价值
34	政府注入	恩市国用(2010)第010922号	小渡船街道办事处旗峰社区	出让	商服住宅用地	46,667.90	评估法	抵押	否	135,056,900.00
35	政府注入	恩市国用(2010)第034368号	舞阳街道办事处枫香坪村	出让	商服住宅用地	258,347.00	评估法	未抵押	否	682,036,100.00
36	政府注入	恩市国用(2010)第030879号	舞阳街道办事处金子坝村	出让	商服住宅用地	40,000.00	评估法	未抵押	否	108,800,000.00
37	政府注入	恩市国用(2008)第010104号	小渡船办事处大桥路68号	划拨	商服用地	527.82	评估法	未抵押	否	1,406,100.00
38	政府注入	恩市国用(2010)第030844号	舞阳街道办事处耿家坪村、金子坝村	出让	商服住宅用地	19,770.20	评估法	未抵押	否	54,012,200.00
39	政府注入	恩市国用(2010)第030840号	舞阳街道办事处耿家坪村、金子坝村	出让	商服住宅用地	23,426.00	评估法	未抵押	否	63,999,800.00
40	政府注入	恩市国用(2010)第030841号	舞阳街道办事处耿家坪村、金子坝村	出让	商服住宅用地	9,220.40	评估法	未抵押	否	25,190,100.00
41	政府注入	恩市国用(2010)第030842号	舞阳街道办事处耿家坪村、金子坝村	出让	商服住宅用地	3,408.10	评估法	未抵押	否	9,310,900.00
42	政府注入	恩市国用(2010)第030843号	舞阳办事处耿家坪村金子坝村	出让	商服住宅用地	4,001.80	评估法	未抵押	否	10,932,900.00
43	政府注入	恩市国用(2010)第010921号	小渡船街道办事处旗峰社区	出让	商服住宅用地	78,487.10	评估法	抵押	否	227,141,700.00
44	政府注入	恩市国用(2012)第030652号	小渡船街道办事处旗峰社区	出让	商服用地	91,238.00	评估法	抵押	否	110,033,000.00
45	政府注入	恩市国用(2012)第012435号	舞阳街道办事处耿家坪村	出让	商服用地	138,487.00	评估法	未抵押	否	165,768,900.00
46	政府注入	恩市国用(2012)第012977号	舞阳街道办事处金子坝村	出让	商服住宅用地	20,733.00	评估法	未抵押	否	59,130,500.00
47	政府注入	恩市国用(2012)第012978号	舞阳街道办事处金子坝村	出让	商服住宅用地	9,158.00	评估法	未抵押	否	26,118,600.00
48	政府注入	恩市国用(2012)第012979号	舞阳街道办事处金子坝村	出让	商服住宅用地	4,220.00	评估法	未抵押	否	12,035,400.00
49	政府注入	恩市国用(2012)第012980号	舞阳街道办事处金子坝村	出让	商服住宅用地	3,751.00	评估法	未抵押	否	10,697,900.00

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(m²)	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金	账面价值
50	政府注入	恩市国用(2012)第012981号	舞阳街道办事处金子坝村	出让	商服住宅用地	11,330.00	评估法	未抵押	否	32,313,200.00
51	政府注入	恩市国用(2012)第012982号	舞阳街道办事处金子坝村	出让	商服住宅用地	8,375.00	评估法	未抵押	否	23,885,500.00
合 计										4,216,778,200.00

(4) 2017年12月31日采用公允价值模式进行后续计量的投资性房产

序号	资产名称	所有权证编号	坐落	对应土地证号	面积m²	入账方式	账面价值
1	惠馨园门面房	恩施市字第201532331	恩施市惠馨园小区	恩市国用(2012)第031428号	1,411.89	评估法	6,621,800.00
2	惠馨园门面房	恩施市字第201532332	恩施市惠馨园小区	恩市国用(2012)第031427号	1,411.89	评估法	7,567,700.00
3	惠馨园门面房	恩施市字第201532333	恩施市惠馨园小区	恩市国用(2012)第031426号	1,411.89	评估法	11,351,600.00
4	惠馨园门面房	恩施市字第201532334	恩施市惠馨园小区	恩市国用(2012)第031425号	1,214.06	评估法	16,268,400.00
5	惠馨园门面房	恩施市字第201532335	恩施市惠馨园小区	恩市国用(2012)第031424号	1,306.41	评估法	5,251,800.00
6	六角亭街道办事处廉租房	恩施市字第201520833	六角亭街道办事处龙鳞宫路5幢	恩市国用(2011)第020074号	3,888.72	评估法	5,367,800.00
7	六角亭街道办事处廉租房	恩施市字第201520834	六角亭街道办事处龙鳞宫路6幢	恩市国用(2011)第020074号	3,888.72	评估法	5,367,800.00
8	六角亭街道办事处廉租房	恩施市字第201520835	六角亭街道办事处龙鳞宫路2幢	恩市国用(2011)第020074号	3,888.72	评估法	5,367,800.00
9	六角亭街道办事处廉租房	恩施市字第201520836	六角亭街道办事处龙鳞宫路3幢	恩市国用(2011)第020074号	6,478.20	评估法	8,942,200.00
10	六角亭街道办事处廉租房	恩施市字第201520837	六角亭街道办事处龙鳞宫路4幢	恩市国用(2011)第020074号	5,178.72	评估法	7,148,400.00
11	六角亭街道办事处廉租房	恩施市字第201520838	六角亭街道办事处龙鳞宫路1幢	恩市国用(2011)第020074号	3,555.00	评估法	4,907,100.00

序号	资产名称	所有权证编号	坐落	对应土地证号	面积 m ²	入账方式	账面价值
12	耿家坪和谐家园	恩施市字第 201520822	恩施市舞阳坝街道办事处耿家坪村 5 幢	恩市国用 (2015) 第 015194 号	11,719.42	评估法	22,864,600.00
13	耿家坪和谐家园	恩施市字第 201520823	恩施市舞阳坝街道办事处耿家坪村 4 幢	恩市国用 (2015) 第 015194 号	12,163.50	评估法	23,731,000.00
14	耿家坪和谐家园	恩施市字第 201520824	恩施市舞阳坝街道办事处耿家坪村 1 幢	恩市国用 (2015) 第 015194 号	12,666.96	评估法	24,713,200.00
15	耿家坪和谐家园	恩施市字第 201520825	恩施市舞阳坝街道办事处耿家坪村 3 幢	恩市国用 (2015) 第 015194 号	12,163.50	评估法	23,731,000.00
16	耿家坪和谐家园	恩施市字第 201520826	恩施市舞阳坝街道办事处耿家坪村 6 幢	恩市国用 (2015) 第 015194 号	13,336.60	评估法	26,019,700.00
17	耿家坪和谐家园	恩施市字第 201520827	恩施市舞阳坝街道办事处耿家坪村 2 幢	恩市国用 (2015) 第 015194 号	12,307.13	评估法	24,011,200.00
18	恩施市旗峰坝小区	恩施市字第 201520808-201520821	恩施市旗峰坝村	恩市国用 (2015) 第 032095 号	89,154.06	评估法	255,023,300.00
19	耿家坪村和谐家园	恩施市字第 201520839-201520840	恩施市舞阳坝枫香坪村, 1 幢、2 幢	恩市国用 (2015) 第 015193 号	68,519.42	评估法	214,324,700.00
20	华德酒店	恩施市字第 6142 号	恩施市航空路 54 号	恩市国用 (2005) 字第 010638 号	3,550.91	评估法	50,471,000.00
21	原香料厂公租房	恩施市字第 201520830	六角亭街道办事处龙鳞宫路 42 号 B 幢	恩市国用 (2015) 第 021759 号	9,172.10	评估法	17,106,000.00
22	原香料厂公租房	恩施市字第 201520828	六角亭街道办事处龙鳞宫路 42 号 A 幢	恩市国用 (2015) 第 021759 号	9,174.79	评估法	17,111,000.00
23	原香料厂公租房	恩施市字第 201520829	六角亭街道办事处龙鳞宫路 42 号地下室幢	恩市国用 (2015) 第 021759 号	4,728.46	评估法	6,487,000.00
24	原香料厂公租房	恩施市字第 201520831	六角亭街道办事处龙鳞宫路 42 号 C 幢	恩市国用 (2015) 第 021759 号	9,167.63	评估法	17,097,600.00
25	原香料厂公租房	恩施市字第 201520832	六角亭街道办事处龙鳞宫路 42 号 D 幢	恩市国用 (2015) 第 021759 号	9,174.66	评估法	17,110,700.00
合 计							823,964,400.00

(5) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	土地出让金缴纳金额	未办妥产权证书原因
4228012016B00405、鄂-ES-2016L-00008	143,907,500.00	116,645,000.00	正在办理中
4228012016B00411、鄂-ES-2016-00010	35,845,400.00	30,000,000.00	正在办理中
422801216B00345、鄂-ES-2016L-00003	24,376,900.00	19,655,000.00	正在办理中
4228012016B00358、鄂-ES-2016L-00004	24,938,900.00	20,108,000.00	正在办理中
4228012016B00375、鄂-ES-2016L-00003	31,349,900.00	25,278,000.00	正在办理中
4228012016B05685、鄂-ES-2016L-00047	36,854,500.00	31,302,000.00	正在办理中
4228012016B00457、鄂-ES-2016L-00012	60,859,000.00	51,234,000.00	正在办理中
合 计	358,132,100.00		正在办理中

注：至审计报告日，4228012016B00405、422801216B00345、4228012016B00358、4228012016B00375、4228012016B00457 地块已办妥相关不动产权证。

9、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	办公电子设备	运输工具	其他	合计
一、账面原值						
1. 2016 年 12 月 31 日余额	272,786,797.19	117,875,939.63	10,854,084.26	80,041,987.69	1,177,121.85	482,735,930.62
2. 本期增加金额	36,361,063.08	3,524,097.65	1,743,895.01	15,541,992.47	2,800.00	57,173,848.21
(1) 购置	36,361,063.08	3,524,097.65	1,743,895.01	15,541,992.47	2,800.00	57,173,848.21
(2) 在建工程转入						
3. 本期减少金额			34,501.67	657,766.60		692,268.27
(1) 处置或报废			34,501.67	657,766.60		692,268.27
4. 2017 年 12 月 31 日余额	309,147,860.27	121,400,037.28	12,563,477.60	94,926,213.56	1,179,921.85	539,217,510.56
二、累计折旧						
1. 2016 年 12 月 31 日余额	48,868,297.67	53,959,746.14	5,751,038.42	46,073,075.56	977,550.19	155,629,707.98
2. 本期增加金额	8,204,921.97	7,002,262.70	1,108,922.01	8,295,534.52	32,607.55	24,644,248.75
(1) 计提	8,204,921.97	7,002,262.70	1,108,922.01	8,295,534.52	32,607.55	24,644,248.75
3. 本期减少金额			33,121.62	338,655.36		371,776.98
(1) 处置或报废			33,121.62	338,655.36		371,776.98

项目	房屋及建筑物	机器设备	办公电子设备	运输工具	其他	合计
4. 2017 年 12 月 31 日余额	57,073,219.64	60,962,008.84	6,826,838.81	54,029,954.72	1,010,157.74	179,902,179.75
三、减值准备						
1. 2016 年 12 月 31 日余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
(2) 政府补助冲减						
4. 2017 年 12 月 31 日余额						
四、账面价值						
1. 2017 年 12 月 31 日账面价值	252,074,640.63	60,438,028.	5,736,638.79	40,896,258.84	169,764.11	359,315,330.81
2. 2016 年 12 月 31 日账面价值	223,918,499.52	63,916,193.49	5,103,045.84	33,968,912.13	199,571.66	327,106,222.64

续表一

项目	房屋及建筑物	机器设备	办公电子设备	运输工具	其他	合计
一、账面原值:						
1. 2015 年 12 月 31 日余额	182,927,532.44	22,868,933.40	9,194,261.98	75,946,638.08	146,753,493.615	437,690,859.51
2. 本期增加金额	90,113,034.75	95,007,006.23	1,668,622.28	12,627,147.11	1,900.00	199,417,710.37

项目	房屋及建筑物	机器设备	办公电子设备	运输工具	其他	合计
(1) 购置	90,113,034.75	95,007,006.23	1,668,622.28	12,627,147.11	1,900.00	199,417,710.37
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废	253,770.00		8,800.00	8,531,797.50	145,578,271.76	154,372,639.26
	253,770.00		8,800.00	8,531,797.50	145,578,271.76	154,372,639.26
4. 2016 年 12 月 31 日余额	272,786,797.19	117,875,939.63	10,854,084.26	80,041,987.69	1,177,121.85	482,735,930.62
二、累计折旧						
1. 2015 年 12 月 31 日余额	50,400,531.34	15,661,449.27	3,771,385.50	44,595,231.83	24,964,976.27	139,393,574.21
2. 本期增加金额	2,786,470.56	38,298,296.87	1,988,100.92	9,621,279.35	46,072.36	52,740,220.06
(1) 计提	2,786,470.56	38,298,296.87	1,988,100.92	9,621,279.35	46,072.36	52,740,220.06
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废	4,318,704.23		8,448.00	8,143,435.62	24,033,498.44	36,504,086.29
	4,318,704.23		8,448.00	8,143,435.62	24,033,498.44	36,504,086.29
4. 2016 年 12 月 31 日余额	48,868,297.67	53,959,746.14	5,751,038.42	46,073,075.56	977,550.19	155,629,707.98
三、减值准备						
1. 2015 年 12 月 31 日余额			6,794.40			6,794.40
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额			6,794.40			6,794.40
(1) 处置或报废			6,794.40			6,794.40

项目	房屋及建筑物	机器设备	办公电子设备	运输工具	其他	合计
4. 2016 年 12 月 31 日余额						
四、账面价值						
1. 2016 年 12 月 31 日账面价值	223,918,499.52	63,916,193.49	5,103,045.84	33,968,912.13	199,571.66	327,106,222.64
2. 2015 年 12 月 31 日账面价值	132,527,001.10	7,207,484.13	5,416,082.08	31,351,406.25	121,788,517.34	298,290,490.90

10、在建工程

(1) 在建工程情况

项目	2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
桂花树车辆维修场维修工程	35,244,810.65		35,244,810.65
屯堡鸭松溪提升泵站	16,562,197.77		16,562,197.77
恩施城区污水处理及排水改造工程	87,987,702.00		87,987,702.00
恩施州城污水管网改造延伸项目	26,629,250.33		26,629,250.33
市区供水管网改造工程	1,795,347.27		1,795,347.27
充电桩等零星工程	565,202.31		565,202.31
合计	168,784,510.33		168,784,510.33

续表一

项目	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
桂花树车辆维修场维修工程	34,558,133.52		34,558,133.52
屯堡鸭松溪提升泵站	15,495,716.72		15,495,716.72
恩施城区污水处理及排水改造工程	40,419,906.79		40,419,906.79
恩施州城污水管网改造延伸项目	23,519,849.89		23,519,849.89
市区供水管网改造工程	1,802,008.62		1,802,008.62
充电桩等零星工程	45,200.00		45,200.00
合计	115,840,815.54		115,840,815.54

续表二

项目	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
公交公司购车及车站维修工程	12,113,566.26		12,113,566.26
桂花树车辆维修场维修工程	31,711,881.08		31,711,881.08
屯堡鸭松溪提升泵站	4,790,286.24		4,790,286.24
恩施城区污水处理及排水改造工程	31,877,277.77		31,877,277.77
恩施州城污水管网改造延伸项目	7,070,926.23		7,070,926.23

项目	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
市区供水管网改造工程	1,738,381.38		1,738,381.38
充电桩等零星工程	303,674.76		303,674.76
合计	89,605,993.72		89,605,993.72

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	2016/12/31	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	2017/12/31
桂花树车辆维修场维修工程	34,558,133.52	686,677.13			35,244,810.65
屯堡鸭松溪提升泵站	15,495,716.72	1,066,481.05			16,562,197.77
恩施城区污水处理及排水改造工程	40,419,906.79	47,567,795.21			87,987,702.00
恩施州城污水管网改造延伸项目	23,519,849.89	3,109,400.44			26,629,250.33
市区供水管网改造工程	1,802,008.62	1,214,576.59		1,221,237.94	1,795,347.27
充电桩等零星工程	45,200.00	520,002.31			565,202.31
合计	115,840,815.54	54,164,932.73		1,221,237.94	168,784,510.33

11、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 2016 年 12 月 31 日余额	15,783,419.00	3,711,620.00	19,495,039.00
2. 本期增加金额		500,000.00	500,000.00
(1) 购置		500,000.00	500,000.00
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 2017 年 12 月 31 日余额	15,783,419.00	4,211,620.00	19,995,039.00
二、累计摊销			
1. 2016 年 12 月 31 日余额	1,257,065.95	1,117,833.37	2,374,899.32
2. 本期增加金额	190,022.69	353,000.00	573,292.69
(1) 计提	190,022.69	383,270.00	573,292.69
3. 本期减少金额			

项目	土地使用权	软件	合计
(1) 处置			
4. 2017 年 12 月 31 日余额	1, 447, 088. 64	1, 501, 103. 37	2, 948, 192. 01
三、减值准备			
1. 2016 年 12 月 31 日余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 2017 年 12 月 31 日余额			
四、账面价值			
1. 2017 年 12 月 31 日账面价值	14, 336, 330. 36	2, 710, 516. 63	17, 046, 846. 99
2. 2016 年 12 月 31 日账面价值	14, 526, 353. 05	2, 593, 786. 63	17, 120, 139. 68

续表一

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 2015 年 12 月 31 日余额	15, 783, 419. 00	3, 530, 000. 00	19, 313, 419. 00
2. 本期增加金额		181, 620. 00	181, 620. 00
(1) 购置		181, 620. 00	181, 620. 00
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 2016 年 12 月 31 日余额	15, 783, 419. 00	3, 711, 620. 00	19, 495, 039. 00
二、累计摊销			
1. 2015 年 12 月 31 日余额	1, 083, 021. 83	764, 833. 33	1, 847, 855. 16
2. 本期增加金额	174, 044. 12	353, 000. 04	527, 044. 16
(1) 计提	174, 044. 12	353, 000. 04	527, 044. 16
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 2016 年 12 月 31 日余额	1, 257, 065. 95	1, 117, 833. 37	2, 374, 899. 32

三、减值准备			
1. 2015 年 12 月 31 日余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 2016 年 12 月 31 日余额			
四、账面价值			
1. 2016 年 12 月 31 日账面价值	14,526,353.05	2,593,786.63	17,120,139.68
2. 2015 年 12 月 31 日账面价值	14,700,397.17	2,765,166.67	17,465,563.84

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
永丰、三河水库	1,417,350.00	正在办理中
七里坪莲花池	1,560,000.00	正在办理中
乡镇水厂用地	3,713,339.52	正在办理中
合 计	6,690,689.52	

12、长期待摊费用

项目	2016 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2017 年 12 月 31 日
债券发行费	12,956,547.26		2,953,571.52		10,002,975.74
自来水公司六角亭收费点房租	304,000.00		24,000.00		280,000.00
自来水公司场地租赁费	236,500.00		51,600.00		184,900.00
2018-2020 年 IC 卡门面租金		330,000.00			330,000.00
合计	13,497,047.26	330,000.00	3,029,171.52		10,797,875.74

续表一

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2016 年 12 月 31 日
债券发行费	10,958,333.08	4,425,000.00	2,426,785.82		12,956,547.26
自来水公司六角亭收费点房租	328,000.00		24,000.00		304,000.00
自来水公司场地租赁费	12,320.00	260,000.00	35,820.00		236,500.00

项目	2015年12月31日	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2016年12月31日
自来水公司装饰工程款	28,630.00		28,630.00		
公汽公司车辆折旧补偿费	300,000.00		300,000.00		
合计	11,627,283.08	4,685,000.00	2,815,235.82		13,497,047.26

13、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	2017年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	7,174,764.27	1,793,691.06
可供出售金融资产减值准备	27,270,599.50	6,817,649.88
投资性房地产公允价值变动	1,833,547.46	458,386.87
合计	36,278,911.23	9,069,727.81

续表一

项目	2016年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	5,229,752.24	1,307,438.07
可供出售金融资产减值准备	27,270,599.50	6,817,649.88
投资性房地产公允价值变动	8,817,049.32	2,204,262.33
合计	41,317,401.06	10,329,350.28

续表二

项目	2015年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	17,962,397.74	4,490,599.43
可供出售金融资产减值准备		
投资性房地产公允价值变动		
合计	17,962,397.74	4,490,599.43

(3) 未经抵销的递延所得税负债

项目	2017 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	20,691,365.13	5,172,841.28
合计	20,691,365.13	5,172,841.28

续表一

项目	2016 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	11,652,481.54	2,913,120.39
合计	11,652,481.54	2,913,120.39

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
坏账准备	15,178,376.61	15,880,951.19	
递延收益	99,178,355.92	57,628,477.58	
合计	114,134,358.12	73,509,428.77	

14、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
1 年以内	134,882,688.82	980,865,923.64	77,912,053.99
1-2 年	306,113,293.22	73,571,324.67	26,520,510.66
2-3 年	636,977,164.30	20,239,299.65	36,301,261.97
3 年以上	181,282.66	237,471,294.26	206,343,440.00
合 计	1,078,154,429.00	1,312,147,842.22	347,077,266.62

(2) 2017 年 12 月 31 日按欠款方归集的余额前五名的应付账款情况

单位名称	期末余额	占应付账款期末余额合计数的比例(%)
恩施市清江流域防洪减灾工程建设指挥部办公室	196,000,000.00	18.18
恩施经济开发区财政局	160,068,653.40	14.85
湖北中港城置业有限公司	115,253,519.35	10.69
恩施州经济开发区	110,662,138.00	10.26

单位名称	期末余额	占应付账款期末余额合计数的比例(%)
随州香江商贸有限公司	78,082,749.81	7.24
合计	660,067,060.56	61.22

15、预收款项

项目	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
1年以内	1,187,432.71	380,095.39	
1-2年			2,800,000.00
2-3年		2,800,000.00	88,429.00
3年以上	2,300,348.00	88,429.00	
合计	3,487,780.71	3,268,524.39	2,888,429.00

16、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
一、短期薪酬	10,556,948.21	6,229,720.43	4,250,132.48
二、离职后福利-设定提存计划	358,354.71		
三、辞退福利			
四、一年内到期的其他福利			
合计	10,915,302.92	6,229,720.43	4,250,132.48

(2) 短期薪酬列示

项目	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	8,559,175.01	4,871,698.78	3,331,092.51
二、职工福利费			
三、社会保险费	231,059.13	-3,495.86	
其中：医疗保险费	210,574.07	-3,055.88	
工伤保险费	11,020.56	-355.68	
生育保险费	9,464.50	-84.30	
四、住房公积金	207,797.00		
五、工会经费和职工教育经费	1,558,917.07	1,361,517.51	919,039.97
六、短期带薪缺勤			
七、短期利润分享计划			
合计	10,556,948.21	6,229,720.43	4,250,132.48

(3) 设定提存计划列示

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
1、基本养老保险	345,797.70		
2、失业保险费	12,557.01		
3、企业年金缴费			
合计	358,354.71		

17、应交税费

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
增值税	15,600,898.08	22,149,399.32	-2,781,123.22
营业税	14,225,504.04	14,225,504.04	14,581,312.21
企业所得税	22,363,514.21	20,567,443.25	20,845,772.37
个人所得税	10,509.60		
城市维护建设税	2,373,361.47	2,566,568.97	1,301,160.72
房产税	404,753.77	367,350.33	316,008.09
土地使用税	395,065.54	365,652.41	365,652.41
教育费附加	1,043,306.65	1,205,040.77	558,234.06
地方教育费附加	613,406.71	872,916.82	387,348.52
印花税	43,139.76		
其他	-13,896.00	94,911.55	108,592.51
合计	57,059,563.83	62,414,787.46	35,682,957.67

18、应付利息

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
应付城投债券利息	46,302,666.66	51,066,000.00	56,958,630.14
合计	46,302,666.66	51,066,000.00	56,958,630.14

19、其他应付款

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
1 年以内	1,058,527,436.24	648,445,158.71	1,632,674,102.82
1—2 年	1,033,495,999.53	1,589,047,080.65	668,831,300.23
2—3 年	870,409,700.65	664,160,889.05	52,927,221.86

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
3 年以上	98,681,550.02	326,083,752.95	291,315,116.22
合计	3,061,114,686.44	3,227,736,881.36	2,645,747,741.13

2017 年 12 月 31 日其他应付款期末余额前五名的单位情况

单位名称	2017 年 12 月 31 日
恩施市财政局国库收付中心	1,881,955,777.70
恩施武陵山产业发展有限公司	441,953,227.20
湖北聚兴建设有限公司	97,711,939.21
恩施市御景源商贸有限公司	74,692,755.25
湖北交投鄂西生态新镇投资有限公司	45,073,088.24
合计	2,541,386,787.60

20、一年内到期的非流动负债

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款			
一年内到期的应付债券	380,000,000.00		
一年内到期的长期应付款			
合计	380,000,000.00		

截至 2017 年 12 月 31 日一年内到期的应付债券明细

项 目	金 额	年 利率
12 恩施城投债	160,000,000.00	7.55%
14 恩施城投债	220,000,000.00	7.50%
16 恩施城投债		3.84%

21、长期借款

(1) 长期借款分类

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
质押借款	3,458,700,000.00	1,850,000,000.00	284,870,000.00
抵押借款	11,000,000.00	18,051,500.00	269,110,000.00
保证借款	86,000,000.00	37,910,000.00	
信用借款	100,000.00	86,700,000.00	334,993,050.00
合计	3,555,800,000.00	1,992,661,500.00	888,973,050.00

(2) 2017 年 12 月 31 日长期借款明细如下:

贷款单位	借款起始日	借款终	币种	利率 (%)	期末余额
中国农业发展银行恩施市支行	2017/3/22	2031/9/19	人民币	4.345%	200,000,000.00
	2017/6/30	2031/9/19	人民币	4.90%	50,000,000.00
中国农业银行恩施龙凤支行	2017/5/2	2034/4/5	人民币	4.90%	200,000,000.00
中国农业发展银行恩施市支行	2016/6/22	2031/6/21	人民币	4.345%	240,000,000.00
	2017/6/30	2031/6/21	人民币	4.90%	87,000,000.00
	2016/7/15	2031/6/21	人民币	4.345%	450,000,000.00
	2017/7/27	2031/6/21	人民币	4.90%	190,000,000.00
	2017/9/30	2032/9/21	人民币	4.90%	300,000,000.00
	2017/11/29	2032/9/21	人民币	4.90%	400,000,000.00
中国农业发展银行湖北省分行	2015/10/19	2023/10/18	人民币	1.20%	86,000,000.00
恩施市农业银行			人民币		100,000.00
农发行恩施市支行	2016/5/23	2036/5/22	人民币	4.345%	800,000,000.00
	2017/6/30	2036/5/22	人民币	4.345%	129,000,000.00
工商银行恩施分行营业部	2016/8/16	2026/7/28	人民币	4.90%	56,700,000.00
	2016/12/23	2031/8/15	人民币	4.90%	97,800,000.00
	2017/8/14	2032/8/15	人民币	4.90%	48,200,000.00
	2017/3/15	2032/12/8	人民币	4.90%	10,000,000.00
建设银行恩施红江支行	2016/12/5	2030/12/4	人民币	4.90%	200,000,000.00
农商行城南支行	2016/2/4	2021/2/4	人民币	10.80%	11,000,000.00
合 计					3,555,800,000.00

22、应付债券

(1) 应付债券

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
12 恩施城投债	160,000,000.00	480,000,000.00	640,000,000.00
14 恩施城投债	660,000,000.00	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
16 恩施城投债	590,000,000.00	590,000,000.00	
合计	1,410,000,000.00	2,170,000,000.00	1,740,000,000.00

应付债券的存续期限及利率

项 目	发行日	到期日	年利率
12 恩施城投债	2012 年 10 月 22 日	2019 年 10 月 26 日	7.55%
14 恩施城投债	2014 年 6 月 3 日	2021 年 6 月 9 日	7.50%
16 恩施城投债	2016 年 11 月 1 日	2023 年 11 月 3 日	3.84%

(2) 应付债券的增减变动：(包括划分为一年内到期的非流动负债部分)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2016年12月31日	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2017年12月31日
12 恩施城投债	800,000,000.00	2012/10/22	7 年	800,000,000.00	480,000,000.00				160,000,000.00	320,000,000.00
14 恩施城投债	1,100,000,000.00	2014/6/3	7 年	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00				220,000,000.00	880,000,000.00
16 恩施城投债	590,000,000.00	2016/11/1	7 年	590,000,000.00	590,000,000.00					590,000,000.00
合计				2,490,000,000.00	2,170,000,000.00				380,000,000.00	1,790,000,000.00

23、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款:

项 目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
中国农发重点建设基金		20,000,000.00	40,000,000.00
河南安和融资租赁有限公司	9,861,000.00		
上实融资租赁有限公司	3,434,000.00		
市财政局民族专项资金	200,000.00		
国债转贷资金	11,090,800.00		
其他		18,089,300.00	28,443,800.00
合 计	24,585,800.00	38,089,300.00	68,443,800.00

24、专项应付款

项 目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
国债转贷借款	2,454,500.00	2,454,500.00	
龙凤镇政府征地补偿款	3,357,366.85	3,357,366.85	
恩施市财政局			781,206,495.41
合 计	5,811,866.85	5,811,866.85	781,206,495.41

25、递延收益

项目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 12 月 31 日
新能源汽车购置补贴		4,939,200.00	51,450.00	4,887,750.00
政法委拨入解决农村网格化系统平台资金		500,000.00	14,285.71	485,714.29
清江两岸污水管网建设补助资金	34,780,000.00	36,220,000.00		71,000,000.00
龙洞河污水管网建设补助资金	6,845,526.70			6,845,526.70
城区污水管网改造补助资金	2,000,000.00			2,000,000.00
城区排水改造建设补助资金	2,000,000.00			2,000,000.00
红庙污水处理厂建设补助资金	6,650,000.00			6,650,000.00
恩施州市排水改造工程建设补助资金	716,644.83			716,644.83
恩施市污水管网延伸工程建设补助资金	3,801,250.93			3,801,250.93
龙凤初中新校区排污工程建设补助资金	5,871.81			5,871.81

项目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 12 月 31 日
恩施恩黔高速公路施工沿线农村供水工程补贴	779,183.31		37,335.90	741,847.41
消毒器补贴款	50,000.00		6,250.05	43,749.95
合计	57,628,477.58	41,659,200.00	109,321.66	99,178,355.92

26、实收资本

投资者	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
恩施市国有资产监督管理局	970,700,000.00	970,700,000.00	970,700,000.00
恩施州国有资产监督管理委员会	79,300,000.00	79,300,000.00	79,300,000.00
合 计	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00

27、资本公积

项目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 12 月 31 日
资本溢价（股本溢价）	80,207.12			80,207.12
拨款转入	503,739,633.91			503,739,633.91
其他资本公积	4,720,555,929.00	177,508.00	6,000,000.00	4,714,733,437.00
合计	5,224,375,770.03	177,508.00	6,000,000.00	5,218,553,278.03

续表一

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
资本溢价（股本溢价）	80,207.12			80,207.12
拨款转入	503,739,633.91			503,739,633.91
其他资本公积	4,697,473,439.61	23,082,489.39		4,720,555,929.00
合计	5,201,293,280.64	23,082,489.39		5,224,375,770.03

注：资本公积主要为政府土地使用权投入等原因产生的资本公积。

2017 年本公司子公司恩施市晒泉供水有限公司因水利局减少对其投入导致资本公积减少 600 万元。

2017 年自市接待办调入价值 177,508.00 元车辆至本公司子公司恩施市自来水有限责任公司，导致资本公积增加 177,508.00 元。

28、盈余公积

项目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2017 年 12 月 31 日
法定盈余公积	151,868,545.56	18,217,675.96		170,086,221.52
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	151,868,545.56	18,217,675.96		170,086,221.52

续表一

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
法定盈余公积	133,860,614.38	23,275,105.45	5,267,174.27	151,868,545.56
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	133,860,614.38	23,275,105.45	5,267,174.27	151,868,545.56

29、未分配利润

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
调整前上期末未分配利润	1,441,181,564.73	1,219,880,600.76	1,036,616,736.00
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）			
调整后期初未分配利润	1,441,181,564.73	1,219,880,600.76	1,036,616,736.00
加：本期归属于母公司所有者的净利润	193,909,375.73	239,308,895.15	204,429,303.71
减：提取法定盈余公积	18,217,675.96	23,275,105.45	21,165,438.95
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利			
作股本的普通股股利			
加：其他变动		5,267,174.27	
期末未分配利润	1,616,873,264.50	1,441,181,564.73	1,219,880,600.76

30、营业收入和营业成本

项 目	2017 年度	
	收入	成本
自来水供应	86,584,305.34	58,860,366.01
城市供水安装	72,115,960.83	51,665,169.72
公共交通	61,156,204.24	45,381,848.49
房屋出租	10,407,885.54	5,821,933.80
城市建设工程投资	562,667,903.57	503,954,731.03
土地整理	50,400,714.10	
广告收入	326,712.00	
其他	4,418,578.53	102,564.10
合 计	848,078,264.15	665,786,613.15

续表一

项 目	2016 年度	
	收入	成本
自来水供应	79,763,541.81	52,914,995.59
城市供水安装	81,388,265.43	66,946,816.86
公共交通	60,575,965.56	64,020,022.23
房屋出租	8,484,470.68	5,472,805.80
国有资产处置	11,400,000.00	37,326,750.00
城市建设工程投资	738,706,985.31	646,737,965.63
土地整理	94,942,257.71	
其他	6,026,075.65	196,042.87
合计	1,081,287,562.15	873,615,398.98

续表二

项 目	2015 年度	
	收入	成本
自来水供应	56,363,570.78	32,880,973.06
城市供水安装	55,279,943.81	36,811,846.35

项 目	2015 年度	
	收入	成本
公共交通	61,045,639.77	66,723,629.86
房屋出租	7,445,038.78	6,664,869.88
国有资产处置		38,743.00
城市建设工程投资	664,472,915.00	577,802,534.60
土地整理	148,463,670.52	
其他	4,713,538.03	4,423,661.87
合计	997,784,316.69	725,346,258.62

31、财务费用

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
利息支出	101,761,820.99	122,980,452.49	153,119,004.19
减：利息收入	13,885,645.12	8,676,718.61	9,539,123.18
汇兑损失			
减：汇兑收益			225,534.90
金融机构手续费	3,016,024.79	2,443,537.78	2,075,864.26
其他		156.00	96.00
合 计	90,892,200.66	116,747,427.66	145,430,306.37

32、资产减值损失

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、坏账损失	1,242,437.45	4,040,749.83	-15,702,347.08
二、存货跌价损失			
三、可供出售金融资产减值损失			
四、持有至到期投资减值损失			
五、长期股权投资减值损失			
六、投资性房地产减值损失			
七、固定资产减值损失			6,794.40
八、工程物资减值损失			
九、在建工程减值损失			

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
十、长期债券投资资产减值损失			-914,800.00
十一、油气资产减值损失			
十二、无形资产减值损失			
十三、商誉减值损失			
十四、其他			
合 计	1,242,437.45	4,040,749.83	-16,610,352.68

33、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2017 年度	2016 年度	2015 年度
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产			
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益			
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债			
按公允价值计量的投资性房地产	16,022,385.44	2,835,432.22	
合 计	16,022,385.44	2,835,432.22	

34、投资收益

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-3,188.84		
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			
可供出售金融资产等取得的投资收益			
处置可供出售金融资产取得的投资收益			
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得			
合 计	-3,188.84		

35、资产处置收益

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
固定资产处置收益	19.95		
合 计	19.95		

36、其他收益

补助项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度	与资产相关/与收益相关
新车购置补贴	51,450.00			与资产相关
偿还基金贷款补贴资金	2,377,000.00			与收益相关
稳岗补贴	151,343.06			与收益相关
恩来恩黔高速公路施工沿线农村供水工程补贴	37,335.90			与资产相关
消毒器补贴款	6,250.05			与资产相关
板桥小区还建等项目财政补助资金	175,805,943.33			与收益相关
农村网格化系统平台补助资金	14,285.71			与资产相关
合 计	178,443,608.05			

37、营业外收入

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
非流动资产处置利得合计		430,256.64	156.00
其中：固定资产处置利得		430,256.64	156.00
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		224,917,054.68	181,422,689.23
罚没收入		51,846.00	36,492.16
其他	1,427,534.00	314,715.16	1,119,399.82
合 计	1,427,534.00	225,713,872.48	182,578,737.21

38、营业外支出

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
非流动资产处置损失合计		520,210.34	97,573.48
其中：固定资产处置损失		520,210.34	
固定资产报废损失	318,932.76		
无形资产处置损失			97,573.48
对外捐赠	556,903.89	664,784.47	61,947.50
罚没支出	138,438.87	3,712.31	155,707.57
其他	89,535.06	1,800,105.68	592,406.40
合 计	1,103,810.58	2,988,812.80	907,634.95

39、所得税费用

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
当期所得税费用	2,677,546.91	3,022,039.11	21,739,291.17
递延所得税费用	3,519,343.36	-2,925,630.46	190,655.34
合计	6,196,890.27	96,408.65	21,929,946.51

40、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2017 年度	2016 年度	2015 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润	193,909,375.73	239,308,895.15	204,429,303.71
加: 资产减值准备	1,242,437.45	4,040,749.83	-16,610,352.68
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	24,676,025.34	24,424,563.45	16,905,068.25
无形资产摊销	573,292.69	527,044.16	3,981,237.00
长期待摊费用摊销	3,029,171.52	2,815,235.82	2,829,056.29
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)	60,369.63	27,176,410.00	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	318,932.76	520,210.34	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-16,022,385.44	-2,835,432.22	
财务费用(收益以“-”号填列)	210,546,163.35	62,876,780.46	56,958,630.14
投资损失(收益以“-”号填列)	3,188.84		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	1,259,622.47	-5,838,750.85	190,655.34
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	2,259,720.89	2,913,120.39	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-597,264,025.53	-487,289,761.97	-133,117,428.80
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-660,756,825.03	-1,260,600,532.65	-74,147,440.68
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-139,738,367.23	887,658,907.98	608,073,017.47
其他	-109,321.66		
经营活动产生的现金流量净额	-976,012,624.22	-504,302,560.11	669,491,746.04
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			

补充资料	2017 年度	2016 年度	2015 年度
融资租入固定资产			
3. 现金及现金等价物净变动情况:			
现金的期末余额	3,261,221,389.78	3,323,023,978.68	1,965,456,667.29
减: 现金的期初余额	3,323,023,978.68	1,965,456,667.29	1,405,682,386.54
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	-61,802,588.90	1,357,567,311.39	559,774,280.75

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
一、现金	3,261,221,389.78	3,323,023,978.68	1,965,456,667.29
其中: 库存现金	97,146.20	70,782.85	42,562.83
可随时用于支付的银行存款	3,261,124,243.58	3,322,953,195.83	1,965,414,104.46
可随时用于支付的其他货币资金			
可用于支付的存放中央银行款项			
存放同业款项			
拆放同业款项			
二、现金等价物			
其中: 三个月内到期的债券投资			
三、期末现金及现金等价物余额	3,261,221,389.78	3,323,023,978.68	1,965,456,667.29
其中: 母公司或公司内子公司使用受限制的现金和现金等价物			

六、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
恩施市硒都国有资产经营有限责任公司	湖北恩施	湖北省恩施市施州大道222号	国有资产经营管理活动、土地收储和土地整理业务	100.00		设立
恩施市自来水有限责任公司	湖北恩施	湖北省恩施市土司路11号	自来水生产、销售、自来水管安装、维修等	100.00		所有者投入

恩施市公共汽车公司	湖北恩施	湖北省恩施市施州大道492号	市内公共汽车、车身、站牌广告等	100.00		所有者投入
恩施市金城投资开发有限公司	湖北恩施	湖北省恩施市施州大道222号	土地整理开发	100.00		设立
恩施市旅游投资有限公司	湖北恩施	湖北省恩施市施州大道222号	负责全市旅游资源的管理、经营和开发等	100.00		设立
恩施民安建设投资有限公司	湖北恩施	湖北省恩施市施州大道222号	房地产开发经营、土地整理、旧城改造。	100.00		设立
恩施市晒泉供水有限公司	湖北恩施	湖北省恩施市人民路44号	供水经营；管道安装与维修；发展供水用户；经销给排水材料及设备、给排水工程建设与设计；	100.00		所有者投入
恩施市绿源城市污水处理有限责任公司	湖北恩施	湖北省恩施市施州大道274号	城市污水处理	100.00		所有者投入
恩施市交通建设投资有限公司	湖北恩施	湖北省恩施市施州大道222号	公路、市政道路、交通基础设施建设	100.00		设立

2017年5月16日，新成立恩施市交通建设投资有限公司，注册资本人民币20000.00万元。截至2017年12月31日，实收资本为零。

2、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
恩施碧源环保科技有限公司	湖北恩施	湖北省恩施市龙凤镇小龙潭村红庙污水处理厂	污水处理及再生利用		20.00	权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息

项 目	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
流动资产	25,890,653.40	
其中：现金和现金等价物	25,646,354.26	
非流动资产	232,436,164.64	
资产合计	258,326,818.04	
流动负债	140,479,142.23	
非流动负债		
负债合计	140,479,142.23	
少数股东权益		

项 目	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
归属于母公司股东权益	117,847,675.81	
按持股比例计算的净资产份额	23,569,511.16	
调整事项		
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他		
对合营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	220,754.72	
财务费用	-6,965.57	
所得税费用	-2,926.29	
净利润	-15,944.19	
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
本年度收到的来自合营企业的股利		

七、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
恩施市国有资产监督管理局				92.45	92.45

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注六.1。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注六.2。

4、关联交易情况

无

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	恩施市武陵山 产业发展有限 公司	4,670,060.45			

(2) 应付款项

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	恩施武陵山产业发展有限公司	441,953,227.20	

八、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项、应付债券、长期应付款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下：

1、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

2017年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；

对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本公司成立专门部门确定信用额度、进行信用审批，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除其他账款金额前五名外，本公司无其他重大信用集中风险。其他应收款前五名金额合计：1,249,138,205.69 元，占其他应收款总额的 84.96%。

2、流动风险

流动风险，是指企业在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险，可能源于其无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

3、市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

(1) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

本公司的利率风险产生于银行借款、短期融资券、中期票据及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

2017年12月31日，本公司的带息债务主要为人民币借款及应付债券。

项目	2017年12月31日
长期借款	3,555,800,000.00
应付债券	1,410,000,000.00
一年内到期的非流动负债	380,000,000.00

九、或有事项

对外担保情况

被担保单位	担保金额(万元)	担保生效日期	担保失效日期
恩施武陵山产业发展有限公司	20,000.00	2015/10/27	2035/10/9
恩施武陵山产业发展有限公司	10,000.00	2017/1/3	2035/10/9
恩施武陵山产业发展有限公司	15,000.00	2017/12/13	2035/10/9
恩施武陵山产业发展有限公司	10,000.00	2017/5/25	2035/10/9
湖北中港城置业有限公司	3,000.00	2017/1/9	2022/1/8
湖北中港城置业有限公司	5,000.00	2017/1/25	2022/1/24
恩施市御景源商贸有限公司	18,000.00	2016/9/14	2021/9/13
恩施市御景源商贸有限公司	2,000.00	2017/6/1	2021/9/13
恩施州和润建设投资有限公司	9,000.00	2016/9/9	2020/6/30
恩施州和润建设投资有限公司	10,000.00	2016/2/6	2019/2/5
北京新谦诚投资有限公司	2,100.00	2017/1/20	2021/1/16
湖北益华建设工程有限公司	2,300.00	2015/4/28	2018/4/28
湖北益华建设工程有限公司	4,000.00	2016/1/4	2018/4/28
海南管陶投资有限公司	900.00	2014/8/30	2019/8/30
恩施鑫凯置业有限公司	1,400.00	2015/2/12	2019/2/12
湖北益华建设工程有限公司	1,000.00	2017/7/11	2018/4/10
恩施泰瑞兴环保科技有限公司	900.00	2016/5/4	2019/5/4

被担保单位	担保金额(万元)	担保生效日期	担保失效日期
恩施泰瑞兴环保科技有限公司	600.00	2016/5/12	2019/5/4
恩施亲稀源硒茶产业发展有限公司	50.00	2017/3/10	2018/3/9
恩施大为农业开发有限公司	50.00	2017/11/16	2018/11/16
恩施市楚丰现代农业有限公司	450.00	2017/7/5	2017/7/5
恩施市华智有机茶有限公司	50.00	2017/12/7	2018/12/6
恩施市凯迪克富硒茶业有限公司	50.00	2017/12/7	2018/12/7
恩施市紫竹茶业有限公司	50.00	2017/12/5	2018/12/5
恩施市茗馨茶叶有限公司	50.00	2017/11/16	2018/11/16
湖北硒派生态农业科技开发有限公司	30.00	2017/12/8	2018/12/8
恩施市南里渡茶叶专业合作社	100.00	2017/3/22	2018/3/21
恩施市盛圆养殖有限公司	30.00	2017/8/17	2018/8/16
恩施市盛圆养殖有限公司	20.00	2017/8/18	2018/8/16
恩施市兴创农业科技开发有限公司	50.00	2017/8/8	2017/8/8
恩施市硒品汇商贸有限公司	10.00	2017/5/11	2018/5/11
恩施市一江春水茶叶专业合作社	10.00	2017/2/4	2018/2/4
合 计	116,200.00		

十、资产负债表日后事项

至审计报告日，2017年12月31日未办妥权证的投资性房地产中4228012016B00405、422801216B00345、4228012016B00358、4228012016B00375、4228012016B00457地块已办妥相关不动产权证。

十一、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

类别	2017年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	10,898,054.90	0.97			10,898,054.90

类别	2017 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,114,132,383.74	99.03	5,570,661.92	0.5	1,108,561,721.82
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,125,030,438.64	100.00	5,570,661.92	/	1,119,459,776.72

续表一

类别	2016 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	821,618,747.66	99.49	4,108,093.74	0.5	817,510,653.92
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	4,201,411.11	0.51			4,201,411.11
合计	825,820,158.77	100.00	4,108,093.74		821,712,065.03

续表二

类别	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	317,975,799.45	100.00	1,589,879.00	0.5	316,385,920.45
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	317,975,799.45	100.00	1,589,879.00		316,385,920.45

2017 年 12 月 31 日单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
恩施市武陵山产业发展有限公司	4,670,060.45			关联方往来
恩施民安建设投资有限公司	5,777,994.45			关联方往来
恩施市硒都国有资产经营有限责任公司	450,000.00			关联方往来
合计	10,898,054.90			

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	118,638,067.03		
1-2 年	78,804,402.73		
2-3 年	916,689,913.98		
3 年以上			
合 计	1,114,132,383.74		

(2) 2017 年 12 月 31 日按欠款方归集的余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
恩施市土地储备中心	征地拆迁款	966,654,864.91	1 年以内 24,856,939.47 元， 1-2 年 68,892,171.47 元， 2-3 年 872,905,753.97 元	85.92	4,833,274.32
随州香江商贸有限公司	工程款	66,160,000.00	1 年以内	5.88	330,800.00
虎民路及小渡船集贸市场	工程款	35,000,000.00	2-3 年	3.11	175,000.00
恩施市舞阳街道办事处	工程款	20,000,000.00	2-3 年	1.78	100,000.00
湖北中港城置业有限公司	工程款	10,000,000.00	1 年以内	0.89	50,000.00
合计		1,097,814,864.91		97.58	5,489,074.32

2、长期股权投资
(1)对子公司投资

被投资单位	2016/12/31	本期增加	本期减少	2017/12/31	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
恩施市公共汽车公司	2,880,828.54			2,880,828.54		
恩施市自来水有限责任公司	25,995,473.97			25,995,473.97		
恩施市硒都国有资产经营有限责任公司	3,159,711,926.59			3,159,711,926.59		
恩施市金城投资开发有限公司	201,000,000.00	100,000,000.00		301,000,000.00		
恩施市旅游投资有限公司	206,858,120.89	100,000,000.00		306,858,120.89		
恩施民安房地产实业有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00		200,000,000.00		
恩施市硒泉供水有限公司	203,341,338.91			203,341,338.91		
恩施市绿源城市污水处理有限责任公司	173,750,670.52			173,750,670.52		
合计	4,073,538,359.42			4,373,538,359.42		

续表一

被投资单位	2015/12/31	本期增加	本期减少	2016/12/31	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
恩施市公共汽车公司	2,880,828.54			2,880,828.54		
恩施市自来水有限责任公司	25,995,473.97			25,995,473.97		
恩施市硒都国有资产经营有限责任公司	3,159,711,926.59			3,159,711,926.59		
恩施市金城投资开发有限公司	201,000,000.00			201,000,000.00		
恩施市旅游投资有限公司	206,858,120.89			206,858,120.89		
恩施民安房地产实业有限公司	20,000,000.00	80,000,000.00		100,000,000.00		
恩施市硒泉供水有限公司	203,341,338.91			203,341,338.91		
恩施市绿源城市污水处理有限责任公司	173,750,670.52			173,750,670.52		
合计	3,993,538,359.42			4,073,538,359.42		

3、营业收入和营业成本：

项目	2017 年度	
	收入	成本
城市建设工程投资收入	562,667,903.57	503,954,731.03
土地整理收入	50,400,714.10	
其他业务	752,173.38	526,521.37
合计	613,820,791.05	504,481,252.40

续表一

项目	2016 年度	
	收入	成本
城市建设工程投资收入	738,706,985.31	646,737,965.63
土地整理收入	94,942,257.71	
其他业务	55,841.00	
合计	833,705,084.02	646,737,965.63

续表二

项目	2015 年度	
	收入	成本
城市建设工程投资收入	664,472,915.00	577,802,534.60
土地整理收入	148,463,670.52	
其他业务		
合计	812,936,585.52	577,802,534.60





编号:003193448

营业执照

统一社会信用代码 91110105085458861W

名称 北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

主要经营场所 北京市朝阳区东直门内大街1号2幢13层

执行事务合伙人 吕江、吕江为代表

成立日期 2013年12月20日

合伙期限 2013年12月20日至 长期

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2017年09月22日

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

企业信用信息公示系统网址: qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: NO 019880

说明

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



名称: 北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 吕江

办公场所: 北京市朝阳区关东店北街11号(国安大厦13层)

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11000102

注册资本(出资额): 1830万元

批准设立文号: 京财会许可(2013)0088号

批准设立日期: 2013-12-16

北京市财政局

发证机关:

二〇一七年三月

中华人民共和国财政部制



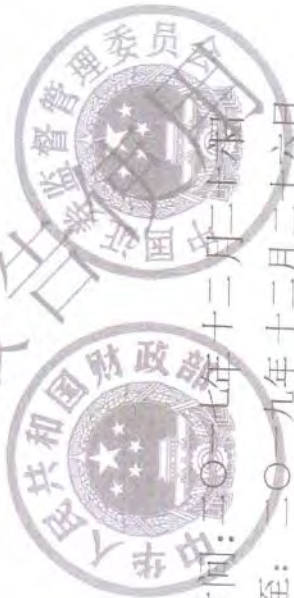
证书序号: 000413

永拓会计师事务所

证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会、中国证券监督管理委员会审查, 批准
北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)从事证券、期货相关业务。

首席合伙人: 吕江



证书号: 9

发证时间: 二〇一九年十二月二十六日

证书有效期至: 二〇一九年十二月二十六日



中国注册会计师协会



姓名: 方继良
Sex: 男
出生日期: 1964-08-04
Date of Birth: 1964-08-04
工作单位: 湖北分公司
Working Unit: 湖北分公司
身份证号码: 420103640604373
Identify card No.:

年度检验登记
Annual Renewal Registration

方继良420000364659
2017年已通过
湖北注册会计师协会



验证证书真实有效

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日

姓名: 李鹏娟
 Full name: 李鹏娟
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1982-11-18
 Date of birth: 1982-11-18
 工作单位: 武汉天元会计师事务所有限责任公司
 Working unit: 武汉天元会计师事务所有限责任公司
 身份证号码: 510722198211183349
 Identity card No: 510722198211183349



全联第12011168225号
 2017年已通过
 湖北注册会计师协会



验证证书真实有效



同意加入

中审众环会计师事务所湖北分所

2012年9月19日

武汉天元会计师事务所

2012年9月19日

中审众环会计师事务所
 (特殊普通合伙)

2015年11月16日

中审众环会计师事务所
 (特殊普通合伙)

2015年11月16日

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意加入

中审众环会计师事务所
 (特殊普通合伙)

2015年11月16日

中审众环会计师事务所
 (特殊普通合伙)

2015年11月16日

同意加入

中审众环会计师事务所

2017.11.10

北京永拓会计师事务所湖北分所

1. This certificate shall be exclusively used by the CPA holder to transfer to another CPA firm. It shall not be used for other purposes. 2. The CPA holder shall report to the competent authority of the CPA firm immediately and go through the procedure of resignation after making an announcement of loss in the newspaper.

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

中审众环会计师事务所

2013年7月8日

同意加入

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

2013年7月8日