



郴州市城市建设投资发展集团有限公司
债务融资工具2015年度报告

2016年4月26日



重要提示

企业董事会已批准本报告，董事会全体成员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告所述财务信息真实、准确、完整、及时。

截至报告签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。



目录

释义.....	1
第一章 报告期内企业主要情况.....	2
一、 企业基本情况.....	2
二、 募集资金使用情况.....	2
第二章 财务报告.....	3

投资



000076

释义

在报告中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

一般术语

发行人、公司	指郴州市城市建设投资发展集团有限公司
非金融企业债务融资工具（简称“债务融资工具”）	指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
15郴州城建MTN001	指发行总额度为11亿元的“郴州市城市建设投资发展集团有限公司2015年度第一期中期票据”
交易商协会	指中国银行间市场交易商协会
中央国债登记公司	指中央国债登记结算有限责任公司
主承销商	指国家开发银行股份有限公司、民生银行股份有限公司
《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》	指中国人民银行颁布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》

技术术语

BT模式	指建设-移交模式（Build Transfer），是基础设施项目建设领域中采用的一种投资建设模式，系指根据项目发起人通过与投资者签订合同，由投资者负责项目的融资、建设，并在规定时限内将竣工后的项目移交项目发起人，项目发起人根据事先签订的回购协议分期向投资者支付项目总投资及确定回报的业务模式。
土地招拍挂、招拍挂	指国家土地资源出让买卖过程中的招标、拍卖及挂牌制度或程序。
土地一级整理开发	指由政府或其授权委托企业对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使得该区域范围内的土地达到土地出让条件，再对其进行有偿出让的过程。

第一章 报告期内企业主要情况

一、企业基本情况

(一) 发行人注册名称：郴州市城市建设投资发展集团有限公司

发行人英文名称：无

(二) 法定代表人：刘建国

注册资本：人民币壹拾亿元整

成立日期：1999年

营业执照注册号：431000000028008

注册地址：郴州市五岭大道1号

邮政编码：423000

公司网页：<http://www.cdctgs.com/>

(三) 债务融资工具业务联系人：雷蕾

电话：(86) 735—2138007

传真：(86) 735—2161285

电子信箱：1171427467@qq.com

二、募集资金使用情况

截至2016年4月26日，15郴州城投MTN001募集资金使用情况如下：

(一) 15郴州城投MTN001

募集总金额：11亿元

已使用金额：108350万元（扣除承销费实际到账金额）

未使用金额：0

本期中期票据募集资金用于项目建设、补充营运资金，具体明细如下：

单位：万元

募集资金使用项目	使用主体	已使用金额	项目进度
郴州市龙女温泉度假村建设工程	郴州市城市建设投资发展集团有限公司	30150.85	已完工
四馆一厅(文化艺术中心)	郴州市城市建设投资发展集团有限公司	59100	已完工
补充营运资金	郴州市城市建设投资发展集团有限公司	19099.15	已还款
合计		108350	

募集资金用途是否变更：否



第二章 财务报告

我司 2015 年审计报告及 2016 年一季度财务报表在中国货币网、中国债券信息网 (www.chinamoney.com.cn) 披露、中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn)、上海清算所 (www.shclearing.com) 等网站进行披露, 请投资者自行查阅。



项目	2016年1-3月	2015年12月31日	2015年1-3月
流动资产	28,000,000	28,000,000	28,000,000
非流动资产	10,000,000	10,000,000	10,000,000
资产总计	38,000,000	38,000,000	38,000,000
流动负债	28,000,000	28,000,000	28,000,000
非流动负债	10,000,000	10,000,000	10,000,000
负债总计	38,000,000	38,000,000	38,000,000
所有者权益	0	0	0
所有者权益合计	0	0	0

郴州市城市建设投资发展集团有限公司

2015年度财务报表

审计报告

中喜深审字[2016]第 0102 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

地址：深圳市南山区科技园中区科苑路8号讯美科技广场3号楼8楼

邮编：518000

电话：0755-61821339

传真：0755-61821991

邮箱：zxszcpa@163.com

目 录

项 目	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
合并资产负债表	3-4
合并利润表	5
合并现金流量表	6
合并所有者权益变动表	7-8
资产负债表	9-10
利润表	11
现金流量表	12
所有者权益变动表	13-14
财务报表附注	15-67
三、审计机构营业执照及执业许可证复印件	



审计报告

中喜深审字[2016]第 0102 号

郴州市城市建设投资发展集团有限公司董事会：

我们审计了后附的郴州市城市建设投资发展集团有限公司（以下简称“郴州城投公司”）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2015 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司所有者权益变动表、合并及母公司现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错误风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，郴州城投公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了郴州城投公司 2015 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2015 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)



深圳分所

中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·深圳

二〇一六年三月一日

合并资产负债表

编制单位：郴州市城市建设投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注八	2015.12.31	2014.12.31
流动资产：			
货币资金	1	1,886,550,305.03	1,152,111,469.14
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	2	7,203,556,102.75	6,220,332,572.65
预付款项	3	4,014,402,099.51	3,025,046,079.03
应收利息	4	209,041,550.00	145,399,352.00
应收股利			
其他应收款	5	5,127,192,608.83	4,686,906,603.47
存货	6	12,430,234,656.24	11,011,212,000.72
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		30,870,977,322.36	26,241,008,077.01
非流动资产：			
可供出售金融资产	7	54,052,600.00	53,452,600.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	2,459,894.49	1,939,841.53
投资性房地产	9	713,563,538.68	503,035,261.38
固定资产	10	2,130,340,409.38	2,083,993,228.45
在建工程			98,118.00
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	11	358,509.52	26,837.89
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	12	14,112,704.33	5,691,296.78
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,914,887,656.40	2,648,237,184.03
资产总计		33,785,864,978.76	28,889,245,261.04



合并资产负债表(续)

编制单位：郴州市城市建设投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注八	2015.12.31	2014.12.31
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			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	13	2,413,276.16	2,582,585.20
预收款项	14	145,958,989.92	170,816,627.20
应付职工薪酬	15	174,787.55	928,011.05
应交税费	16	174,464,501.98	112,872,001.12
应付利息	17	245,842,358.34	244,591,758.33
应付股利			
其他应付款	18	1,395,056,184.60	1,445,511,416.76
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,963,910,098.55	1,977,302,399.66
非流动负债：			
长期借款	19	7,484,710,508.00	4,618,702,308.00
应付债券	20	6,046,468,865.07	5,275,565,387.35
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	21	920,038,015.24	728,011,052.67
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		14,451,217,388.31	10,622,278,748.02
负债合计		16,415,127,486.86	12,599,581,147.68
所有者权益：			
实收资本	22	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	23	14,254,715,552.01	13,276,427,205.51
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	24	358,578,867.32	307,656,779.06
一般风险准备			
未分配利润	25	1,662,251,900.46	1,605,571,216.56
归属于母公司所有者权益合计		17,275,546,319.79	16,189,655,201.13
少数股东权益		95,191,172.11	100,008,912.23
所有者权益合计		17,370,737,491.90	16,289,664,113.36
负债和所有者权益总计		33,785,864,978.76	28,889,245,261.04

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：郴州市城市建设投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注八	2015年度	2014年度
一、营业总收入		1,822,580,121.23	1,805,245,426.32
其中：营业收入	26	1,822,580,121.23	1,805,245,426.32
二、营业总成本		1,815,883,950.60	1,798,468,997.80
其中：营业成本	26	1,602,573,020.79	1,609,806,843.27
营业税金及附加	27	98,017,541.98	98,352,503.03
销售费用		7,094,101.91	1,140,700.91
管理费用		110,606,382.45	97,255,883.90
财务费用	28	-2,407,096.53	-8,086,933.31
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）		520,052.96	-55,232.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		7,216,223.59	6,721,196.08
加：营业外收入	29	623,556,290.36	614,150,074.53
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	30	9,800,206.65	4,307,374.33
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		620,972,307.30	616,563,896.28
减：所得税费用	31	6,187,275.26	4,093,666.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		614,785,032.04	612,470,229.75
归属于母公司股东的净利润		607,602,772.16	612,880,428.50
少数股东损益		7,182,259.88	-410,198.75
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		614,785,032.04	612,470,229.75
归属于母公司股东的综合收益总额		607,602,772.16	612,880,428.50
归属于少数股东的综合收益总额		7,182,259.88	-410,198.75
八、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：郴州市城市建设投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注八	2015年度	2014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		904,374,774.64	937,662,352.23
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,915,157,058.21	2,126,622,571.02
经营活动现金流入小计		3,819,531,832.85	3,064,284,923.25
购买商品、接受劳务支付的现金		2,580,572,705.32	3,084,378,106.45
支付给职工以及为职工支付的现金		24,946,544.37	19,608,280.02
支付的各项税费		72,038,726.71	416,364,923.02
支付其他与经营活动有关的现金		2,434,366,579.85	1,362,373,129.13
经营活动现金流出小计		5,111,924,556.25	4,882,724,438.62
经营活动产生的现金流量净额		-1,292,392,723.40	-1,818,439,515.37
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			4,926.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			4,926.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		314,220,605.57	15,150,148.54
投资支付的现金		600,000.00	2,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		314,820,605.57	17,150,148.54
投资活动产生的现金流量净额		-314,820,605.57	-17,145,222.51
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
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		4,641,000,000.00	1,912,610,000.00
发行债券收到的现金		1,083,500,000.00	1,686,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		5,724,500,000.00	3,599,010,000.00
偿还债务支付的现金		2,055,831,800.00	883,651,800.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		979,416,035.14	689,530,320.34
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		20,800,000.00	
筹资活动现金流出小计		3,056,047,835.14	1,573,182,120.34
筹资活动产生的现金流量净额		2,668,452,164.86	2,025,827,879.66
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		824,111,469.14	633,868,327.36
六、期末现金及现金等价物余额			
		1,885,350,305.03	824,111,469.14

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

金额单位：人民币元

项目	2015年1-6月											
	归属于母公司股东的所有者权益											
	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、上年年末余额	1,000,000,000.00			13,276,427,205.51				307,656,779.06		1,605,571,216.56	#####	16,289,664,113.36
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、本年初余额	1,000,000,000.00			13,276,427,205.51				307,656,779.06		1,605,571,216.56	#####	16,289,664,113.36
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				978,288,346.50				50,922,088.26		56,680,693.90	-4,817,740.12	1,081,073,378.54
（一）综合收益总额										607,602,772.16	7,182,259.88	614,785,032.04
（二）股东投入和减少资本				978,288,346.50								978,288,346.50
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他				978,288,346.50								978,288,346.50
（三）利润分配										-550,922,088.26	-12,000,000.00	-512,000,000.00
1. 提取盈余公积								50,922,088.26				
2. 提取一般风险准备												
3. 对股东的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期末余额	1,000,000,000.00			14,254,715,552.01				358,578,867.32		1,662,251,900.46	95,191,172.11	17,370,737,491.90



合并所有者权益变动表 (续)

金额单位: 人民币元

编制单位: 郴州市城市建设投资发展集团有限公司

2014年度

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、上年年末余额	1,000,000,000.00				13,130,392,740.48				246,876,460.20		1,553,471,106.92	100,419,110.98	16,031,159,418.58
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	1,000,000,000.00				13,130,392,740.48				246,876,460.20		1,553,471,106.92	100,419,110.98	16,031,159,418.58
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					146,034,465.03				60,780,318.86		52,100,109.64	-410,198.75	268,504,694.78
(一) 综合收益总额					146,034,465.03						612,880,428.50	-410,198.75	612,470,229.75
(二) 股东投入和减少资本													146,034,465.03
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他													
(三) 利润分配									60,780,318.86		-560,780,318.86		146,034,465.03
1、提取盈余公积									60,780,318.86		-60,780,318.86		-500,000,000.00
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配													
4、其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本 (或股本)													
2、盈余公积转增资本 (或股本)													
3、盈余公积弥补亏损													
4、其他													
(五) 专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,000,000,000.00				13,276,427,205.51				307,656,779.06		1,605,571,216.56	100,008,912.23	16,289,664,113.36



资产负债表

编制单位：郴州市城市建设投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注九	2015.12.31	2014.12.31
流动资产：			
货币资金		1,088,424,793.88	610,199,345.62
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	1	7,131,813,148.43	6,218,807,778.91
预付款项		3,142,747,680.75	2,543,568,643.24
应收利息		318,210,990.00	254,568,792.00
应收股利			
其他应收款	2	2,611,132,260.46	3,029,503,690.31
存货		10,731,218,386.85	9,870,919,343.46
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		25,023,547,260.37	22,527,567,593.54
非流动资产：			
可供出售金融资产		10,000,000.00	10,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	1,419,987,081.43	1,017,837,081.43
投资性房地产		712,698,493.68	502,117,100.00
固定资产		2,113,187,838.08	2,070,648,262.93
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			629,907.38
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,255,873,413.19	3,601,232,351.74
资产总计		29,279,420,673.56	26,128,799,945.28



资产负债表(续)

编制单位：郴州市城市建设投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注九	2015.12.31	2014.12.31
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			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		139,936,195.13	142,879,495.13
应付职工薪酬			
应交税费		163,724,832.16	107,329,425.99
应付利息		245,842,358.34	244,591,758.33
应付股利			
其他应付款		1,442,980,731.02	897,966,369.28
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,992,484,116.65	1,392,767,048.73
非流动负债：			
长期借款		4,923,657,508.00	3,503,599,308.00
应付债券		6,046,468,865.07	5,275,565,387.35
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			1,590,000.00
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		10,970,126,373.07	8,780,754,695.35
负债合计		12,962,610,489.72	10,173,521,744.08
所有者权益：			
实收资本		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		13,419,765,538.98	13,067,454,438.98
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		358,578,867.32	307,656,779.06
一般风险准备			
未分配利润		1,538,465,777.54	1,580,166,983.16
归属于母公司所有者权益合计		16,316,810,183.84	15,955,278,201.20
所有者权益合计		16,316,810,183.84	15,955,278,201.20
负债和所有者权益总计		29,279,420,673.56	26,128,799,945.28

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



利润表

编制单位：郴州市城市建设投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注九	2015年度	2014年度
一、营业总收入		1,716,368,942.61	1,776,237,829.72
其中：营业收入	4	1,716,368,942.61	1,776,237,829.72
二、营业总成本		1,703,229,277.35	1,761,166,520.95
其中：营业成本	4	1,530,035,795.45	1,590,812,738.24
营业税金及附加		95,895,802.82	96,881,245.32
销售费用			
管理费用		77,413,907.12	77,437,904.45
财务费用		-116,228.04	-3,965,367.06
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		13,139,665.26	15,071,308.77
加：营业外收入		505,732,567.85	600,596,325.07
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		8,452,722.92	3,930,049.00
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		510,419,510.19	611,737,584.84
减：所得税费用		1,198,627.55	3,934,396.21
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		509,220,882.64	607,803,188.63
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		509,220,882.64	607,803,188.63
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：郴州市城市建设投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注九	2015年度	2014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		869,972,092.25	884,467,841.60
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,617,672,093.17	2,241,457,190.24
经营活动现金流入小计		3,487,644,185.42	3,125,925,031.84
购买商品、接受劳务支付的现金		2,047,206,878.91	2,757,218,234.79
支付给职工以及为职工支付的现金		8,325,541.05	6,550,641.26
支付的各项税费		61,930,309.46	403,902,055.48
支付其他与经营活动有关的现金		1,194,395,385.90	1,400,896,958.77
经营活动现金流出小计		3,311,858,115.32	4,568,567,890.30
经营活动产生的现金流量净额		175,786,070.10	-1,442,642,858.46
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
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			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		306,836,307.85	1,007,921.09
投资支付的现金		402,150,000.00	17,000,000.00
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		708,986,307.85	18,007,921.09
投资活动产生的现金流量净额		-708,986,307.85	-18,007,921.09
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
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		3,141,000,000.00	1,172,610,000.00
发行债券收到的现金		1,083,500,000.00	1,686,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		4,224,500,000.00	2,859,010,000.00
偿还债务支付的现金		2,040,941,800.00	765,601,800.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		824,532,513.99	628,202,253.64
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		20,800,000.00	
筹资活动现金流出小计		2,886,274,313.99	1,393,804,053.64
筹资活动产生的现金流量净额		1,338,225,686.01	1,465,205,946.36
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		805,025,448.26	4,555,166.81
加：期初现金及现金等价物余额		282,199,345.62	277,644,178.81
六、期末现金及现金等价物余额		1,087,224,793.88	282,199,345.62

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

编制单位：郴州市城市建设投资发展集团有限公司

2015年度

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	永续债	其他	其他								
一、上年年末余额	1,000,000,000.00				13,067,454,438.98				307,656,779.06		1,580,166,983.16	15,955,278,201.20
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	1,000,000,000.00				13,067,454,438.98				307,656,779.06		1,580,166,983.16	15,955,278,201.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					352,311,100.00				50,922,088.26		-41,701,205.62	361,531,982.64
（一）综合收益总额											509,220,882.64	509,220,882.64
（二）股东投入和减少资本					352,311,100.00							352,311,100.00
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他					352,311,100.00							352,311,100.00
（三）利润分配											-550,922,088.26	-500,000,000.00
1、提取盈余公积									50,922,088.26			
2、提取一般风险准备											-50,922,088.26	
3、对股东的分配												
4、其他											-500,000,000.00	-500,000,000.00
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本期末余额	1,000,000,000.00				13,419,765,538.98				358,578,867.32		1,538,465,777.54	16,316,810,183.84



所有者权益变动表 (续)

编制单位: 郴州市城市建设投资发展集团有限公司

项目	2014年度										
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	1,000,000,000.00			12,763,806,994.48				246,876,460.20		1,533,144,113.39	15,543,827,568.07
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、本年初余额	1,000,000,000.00			12,763,806,994.48				246,876,460.20		1,533,144,113.39	15,543,827,568.07
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				303,647,444.50				60,780,318.86		47,022,869.77	411,450,633.13
(一) 综合收益总额										607,803,188.63	607,803,188.63
(二) 股东投入和减少资本				303,647,444.50							303,647,444.50
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他				303,647,444.50							
(三) 利润分配											
1、提取盈余公积								60,780,318.86		-560,780,318.86	303,647,444.50
2、提取一般风险准备								60,780,318.86		-60,780,318.86	-500,000,000.00
3、对股东的分配											
4、其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本期末余额	1,000,000,000.00			13,067,454,438.98				307,656,779.06		1,580,166,983.16	15,955,278,201.20



郴州市城市建设投资发展集团有限公司

财务报表附注



金额单位：人民币元

一、公司简介

(一) 公司概况

公司名称：郴州市城市建设投资发展集团有限公司

注册号：431000000028008

注册地址：郴州市五岭大道 1 号（市政府机关政务文化休闲中心 7 楼）

注册资本：人民币壹拾亿元整

实收资本：人民币壹拾亿元整

类型：有限责任公司（法人独资）

企业法定代表人：刘建国

经营范围：城市基础设施建设项目投资、融资及其相关的配套服务；农、林、水项目投资、开发、建设及相关的配套服务；房地产开发经营；土地一级开发及整理（国家禁止经营的除外，涉及行政许可的凭许可证经营）

(二) 公司历史沿革

郴州市城市建设投资发展集团有限公司（以下简称“郴州城投公司”或“本公司”）前身为 1999 年 7 月 27 日经郴州市人民政府批准成立的郴州市新世纪建设发展有限公司，系国有独资公司。2008 年 8 月更名为郴州市城市建设投资经营有限责任公司（法人独资），注册资本人民币伍仟万元，由郴州市城市建设投资管理中心货币出资人民币伍仟万元，上述出资业经郴州金华有限责任会计师事务所（郴金会师[2008]验字 114 号）验资报告验证。

2008 年 12 月 20 日郴州市财政局郴财金[2008]384 号《关于增加市城市建设投资经营有限责任公司注册资本的通知》决定，同意郴州市城市建设投资管理中心对郴州城投公司增加出资人民币叁亿伍仟万元，其中货币出资柒仟伍佰万元，资本公积（财政历年下拨转入资金）转增贰亿柒仟伍佰万元，增资后注册（实收）资本人民币肆亿元，上述增资业经郴州金华有限责任会计师事务所（郴金会师[2009]验字 007 号）验资报告验证。

2010 年 8 月 20 日郴州市财政局郴财金[2010]225 号《关于增加市城市建设投资经营有限责任公司注册资本的通知》决定，同意郴州市城市建设投资管理中心对郴州城投公司增加出资人民币陆亿元，其中货币出资壹亿捌仟万元，资本公积（财政历年下拨转入资金）转增肆亿贰仟万元，增资后注册（实收）资本人民币壹拾亿元，上述增资业经郴州金华有限责任会计师事务所（郴金会师[2010]验字第 197 号）验资报告验证。

2014 年 6 月 26 日，本公司名称由“郴州市城市建设投资经营有限责任公司”变更为“郴州市城市建设投资发展集团有限公司”。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》（包括于 2014 年颁布的新的和修订的企业会计准则）及相关规定进行确认、计量和编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了 2015 年 12 月 31 日的财务状况及合并财务状况以及 2015 年度的经营成果和现金流量及合并经营成果和现金流量。

四、重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

（一）、会计制度

执行财政部《企业会计准则》（包括于 2014 年颁布的新的和修订的企业会计准则）及相关规定。

（二）、会计年度

以 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三）、记账本位币

以人民币为记账本位币。

（四）、会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司以权责发生制为基础、以持续经营为前提进行会计确认、计量和报告，分期结算账目和编制财务会计报告。

本公司一般采用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面使用公允价值计量模式。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

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集团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。

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

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

余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在母公司财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方向处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

2、非同一控制下的企业合并

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

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

通过多次交换交易分步实现的企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益，不能重分类计入当期损益的其他综合收益除外。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，应当计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。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，本公司将其计入合并成本。

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为商誉；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。

（六）、现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

现金等价物为本公司持有的期限短（一般是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且价值变动风险很小的投资。

（七）、外币业务核算方法

对年度内发生的非本位币经济业务，按业务发生当日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价（“市场汇价”）折合为人民币记账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的市场汇价进行调整。由此产生的折算差额，属于筹建期间的，计入长期待摊费用；属于与购建固定资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化的原则进行处理，其他部分计入当期损益。以公允价值模式计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，其折算差额作为公允价值变动损益处理；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不产生汇兑差额。

（八）、外币财务报表的折算方法

以外币为记账本位币的子公司，本期编制折合人民币会计报告时，所有资产、负债及损益类项目按照合并财务报表决算日的即期汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目按照发生时的即期汇率折算为母公司记账本位币。由于折算

汇率不同而产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。处置以外币为记账本位币的子公司时，将与相关的外币财务报表折算差额转入处置当期损益。

（九）、金融工具

1、金融工具的分类

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

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

2、金融工具的确认依据

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

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

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才终止确认该金融负债或其一部分。

3、金融工具的计量方法

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

本公司对金融资产和金融负债的后续计量主要方法：

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

（2）持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

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

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

(5) 其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

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

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

A. 《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额。

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

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

5、金融负债终止确认条件

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

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

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

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

6、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

本公司公允价值计量按《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》的相关规定执行，具体包括：

（1）公允价值初始计量

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

（2）公允价值的估值技术

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

（3）公允价值的层次划分

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

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

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

7、金融资产减值测试方法及会计处理方法

(1) 持有至到期投资

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。计提减值准备时，对单项金额重大的持有至到期投资单独进行减值测试；对单项金额不重大的持有至到期投资可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的持有至到期投资，需要按照包括在具有类似信用风险特征的组合中再进行测试；已单项确认减值损失的持有至到期投资，不再包括在具有类似信用风险特征的组合中，按照信用组合进行减值测试。

(2) 应收款项

应收款项减值测试方法及减值准备计提方法参见附注二（九）。

(3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，

或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

对于权益工具投资，本公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准：期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%。

公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准：连续 12 个月出现下跌。

成本的计算方法：取得时按支付对价（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为投资成本。

期末公允价值的确定方法：存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。

持续下跌期间的确定依据：连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

（4）其他

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

（十）、坏账准备核算方法

（1）坏账的确认标准

- ① 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- ② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

（2）坏账准备的计提方法和标准

对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对有确凿证据表明不能收回的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

（十一）、存货核算方法

（1）存货的分类

存货分为库存商品、开发产品、开发成本、工程施工、工程结算、周转材料等。

(2) 存货的计价

库存商品、周转材料按加权平均法核算，周转材料领用时一次性摊销；其他存货按实际成本核算。

(3) 存货跌价准备的计提方法

期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

(十二)、长期股权投资核算方法

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

1、共同控制、重大影响的判断标准

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

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

2、初始投资成本确定

(1) 本公司合并形成的长期股权投资，按照附注四（五）确定其初始投资成本。

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

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

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

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

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

3、后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，都可以对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

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

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。被投资单位可辨认净资产的公允价值，比照《企业会计准则第 20 号——企业合并》的有关规定确定。本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位净利润进行调整后确认。对被投资单位采用的与本公司不一致的会计政策及会计期间、以本公司取得投资时被投资单位固定资产及无形

资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额，以及以本公司取得投资时有关资产的公允价值为基础计算确定的资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响进行调整，并且将本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益和其他综合收益等。本公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

（十三）、投资性房地产

（1）投资性房地产的分类

是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的开发物业。投资性房地产分为已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

（2）投资性房地产的计价

① 初始计量：本公司对投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量。

② 后续计量：本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

A. 对于建筑物，参照固定资产的后续计量政策进行折旧。

B. 对于土地使用权，参照无形资产的后续计量政策进行摊销。

（3）投资性房地产的减值准备

期末，如果投资性房地产存在减值迹象，则估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的差额确认为减值损失并计入当期损益。减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十四）、固定资产核算方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、经营管理而持有，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产按成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括买价、相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的其他支出，如运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等。确定固定资产成本时，需考虑弃置费用因素。与固定资产有关

的后续支出，符合固定资产的确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用直线法计算，并根据各类固定资产的原值、预计使用寿命和预计净残值（预计净残值率为原值的 0-5%）确定折旧率。已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产尚可使用年限、预计残值重新计算确定折旧率。已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。现行分类折旧率如下：

资产类别	折旧年限(年)	净残值
基础设施	50	5%
房屋建筑物	20—50	5%
专用设备	5	5%
运输设备	5—8	5%
电子及其他设备	3—5	0—5%

无法为本公司产生收益或暂时未使用（季节性停用除外）的固定资产，作为闲置固定资产。闲置固定资产需重新估计预计使用寿命和折旧率，折旧直接计入当期损益。

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，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。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定折旧率，计提折旧。

符合持有待售条件的固定资产，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十五）、在建工程核算方法

在建工程指兴建中的厂房与设备及其他固定资产，按实际成本入账，其中包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益。在建工程在达到预定可使用状态时，确认固定资产，并截止利息资本化。

（十六）、无形资产核算方法

（1）无形资产的计价、使用寿命和摊销

公司无形资产包括土地使用权和软件等，按照实际成本进行初始计量。无形资产于取得时分析判断其使用寿命，使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。

（2）无形资产的减值准备

资产负债表日检查各项无形资产，判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在（1）某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；（2）某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；（3）某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

公司期末如果预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

（3）研究阶段支出和开发阶段支出的划分标准：

① 研究阶段支出是指为获得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所发生的支出。

对涉及公司产品的研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择等进行的研究活动，对公司生产产品所涉及的材料、设备、工序、系统等进行的研究活动，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统的试制、设计、评价和最终选择等进行的研究活动，上述研究活动所发生的支出划入公司内部研究项目的研究阶段支出，于发生时计入当期损益。

② 开发阶段支出是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、产品等过程中所发生的开发支出。

③ 公司将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，在此进行生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，以及不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等开发活动所发生的支出划入公司内部研究项目的开发阶段支出，该等支出同时满足下列条件时才确认为无形资产，否则计入当期损益：

A.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；

B.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C.无形资产产生经济利益方式，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；

D.有足够的技术、财务资源和其他资源条件支持，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；

E.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

（十七）、商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额，或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额，包含于长期股权投资。

（十八）、长期待摊费用核算方法

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用按形成时发生的实际成本入账并在费用项目的受益期限内分期平均摊销。不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

（十九）、资产减值准备确定方法和计提依据

本公司对除存货、金融资产、递延所得税资产外的资产减值，按以下方法确定：

资产负债表日，如果有证据表明资产被闲置、有终止使用计划或市价大幅下跌、外部环境发生重大变化时，需对资产进行减值测试，按资产的可收回金额低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计入当期损益，计提相应的资产减值准备。对因企业合并所形成的商誉

和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。可收回金额根据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。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额，如果难以对单项资产的可回收金额进行估计，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

商誉减值的处理：商誉应结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，将商誉的账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。在进行减值测试时，先按照不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的资产减值损失，再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的商誉减值损失。

（二十）、资产组的确定方法

（1）资产组的认定

本公司对资产组的认定是以其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，并结合本公司管理生产经营活动的方式和资产的持续使用或者处置方式等。

（2）资产组的减值

A. 本公司对资产组账面价值的确定基础与其可收回金额的确定方式相一致。

B. 本公司资产组账面价值包括可直接归属于资产组与可以合理和一致地分摊至资产组的资产账面价值，通常不包括已确认负债的账面价值，但如不考虑该负债就无法确定资产组可收回金额的除外。

C. 本公司对资产组可收回金额的确定是按照该资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

D. 资产负债表日，本公司对资产组进行减值测试。按资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的差额确认资产减值损失；计提资产组的减值准备先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，并作为各单项资产的减值损失处理计入当期损益；抵减后的各资产的账面价值不得低于以下三者之中最高者：该资产的公允价值

减去处置费用后的净额、该资产预计未来现金流量的现值和零，因此而导致的未能分摊的减值准备，按相关资产组或资产组组合中其他各项资产的账面价值所占比重进行分摊。

（二十一）、借款费用的核算方法

借款费用是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。

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，则予以资本化，计入相关资产成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货（仅指购建和生产过程超过一年的存货）等资产。

借款费用在同时具备下列三个条件时开始资本化：

- A. 资产支出已经发生；
- B. 借款费用已经发生；
- C. 为使资产达到预定可使用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三个月的，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

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

资本化期间内，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，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认为资本化金额。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定资本化金额；资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（二十二）职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

本公司短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

短期薪酬的会计处理方法：

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

本公司离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利的会计处理方法：

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括如下步骤：

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

②设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。资产上限是指公司可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值；

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

④在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

(3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

辞退福利的会计处理方法：

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ①公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- ②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

其他长期职工福利的会计处理方法：

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

(二十三)、预计负债的确认原则

(1) 若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- A.该义务是企业承担的现时义务；
- B.该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- C.该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关义务所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

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

(二十四)、收入确认原则

商品销售

已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入可以收到，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

a. 房地产销售收入的确认原则：本公司在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得买方付款证明时确认收入。

b. 物业出租收入的确认原则：按公司与承租方签订的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。

提供劳务(不包括长期合同)

在交易的结果能够可靠地估计（即劳务总收入及总成本能够可靠地计量，劳务的完成程度能够可靠地确定，相关的价款能够流入）时，于决算日按完工百分比法确认收入的实现。

当交易的结果不能可靠地确定估计时，于决算日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年损益类账户。

利息收入和使用费收入

在相关的收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益可以收到时，按资金使用时间和约定的利率确认利息收入，按协议中约定的时间和计算方法确认使用费收入。

建造合同

在建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度及预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到）时，在资产负债表日按完工百分比法确认收入的实现。合同完工进度按累计发生的成本占预计总成本的比例确定。

当建造合同的结果不能可靠地估计时，于资产负债表日按已经发生并预计能够收回的成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年度损益类账项。

如果预计合同总成本将超出合同总收入，将预计的损失立即记入当年度损益类账项。

(二十五)、所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

(1) 递延所得税资产的确认

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A. 该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B. 对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，未能同时满足：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(2) 递延所得税负债的确认

本公司对所有应纳税暂时性差异均确认为递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A. 商誉的初始确认，或者同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B. 对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

(3) 递延所得税资产减值

本公司于资产负债表日，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，则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，减记的金额予以转回。

(二十六)、利润分配方法

本公司的税后利润，在弥补以前年度亏损后按以下顺序分配：

项 目	计提比例
提取法定盈余公积金	10%
提取任意盈余公积金	由股东会决定
支付普通股股利	由股东会决定

现金股利于宣告发放时计入当期所有者权益变动表。资产负债表日至财务报表批准报出日之间建议或批准的现金股利，在附注中单独披露。

(二十七)、合并财务报表的编制基础和编制方法

合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整母公司对子公司的长期股权投资后，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司合并编制。

同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理，非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。

子公司自本公司取得对其实质性控制权开始被纳入合并财务报表，直至该控制权从本公司内转出。

五、主要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

- 1、本公司无需披露的会计政策、会计估计变更。
 - 2、会计差错更正
- 无

六、税项

税 项	计税基础	税率
增值税	广告、设计收入	3%
营业税	工程项目、房地产销售、房屋租赁服务收入	3%、5%
城市维护建设税	应纳营业税额	7%
教育费附加	应纳营业税额	3%
地方教育费附加	应纳营业税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

七、合并财务报表的编制方法

- 1、合并范围的确定原则

将能够实施控制的子公司纳入合并财务报表的合并范围。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2、合并财务报表编制的依据及方法

以母公司及纳入合并范围的子公司个别财务报表为基础，汇总各项目数额，并抵销母子公司间和子公司间的投资、往来款项和重大的内部交易后，按各项资产公允价值编制合并财务报表。

3、报告期内纳入合并财务报表的子公司如下：

序号	企业名称	持股比例	注册资本 (万元)	公司类型
1	郴州市新世纪物业服务有限责任公司	100%	50	有限责任公司
2	郴州市保障性安居工程投资有限公司	100%	30,000	有限责任公司
3	郴州市新世纪新城房地产开发有限责任公司	99%	800	有限责任公司
4	郴州新世纪工程设计研究院有限公司	100%	50	有限责任公司
5	郴州市宏伟广告传媒有限责任公司	100%	30	有限责任公司
6	郴州市国有资产经营投资有限责任公司	100%	10,000	有限责任公司
7	郴州市交通建设投资有限责任公司	100%	72,599.78	有限责任公司
8	郴州市国开发展投资有限责任公司	51%	20,408	有限责任公司
9	郴州市城投资产经营管理有限责任公司	100%	2,000	有限责任公司
10	湖南省联合产权交易所郴州有限公司	65%	200	有限责任公司
11	郴州市锦绣龙女酒店管理有限公司	100%	200	有限责任公司

八、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算率	人民币金额	原币金额	折算率	人民币金额
现金	46,161.69	1.00	46,161.69	51,852.84	1.00	51,852.84
银行存款	1,885,304,143.34	1.00	1,885,304,143.34	824,059,616.30	1.00	824,059,616.30

其他货币 资金	1,200,000.00	1.00	1,200,000.00	328,000,000.00	1.00	328,000,000.00
合计			1,886,550,305.03			1,152,111,469.14

其他货币资金为关税保证金，公司无其他使用受限制货币资金。

2、应收账款

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比率	金额	比率
1 年以内	2,735,086,236.82	37.97%	1,444,773,481.86	23.23%
1-2 年	1,444,773,481.86	20.06%	1,685,485,666.69	27.10%
2-3 年	1,685,485,666.69	23.40%	1,466,795,871.72	23.58%
3 年以上	1,338,210,717.38	18.57%	1,623,277,552.38	26.09%
合计	7,203,556,102.75	100.00%	6,220,332,572.65	100.00%

(1) 期末应收账款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(2) 应收大额款项单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总 额比例（%）	账龄
郴州市财政局	非关联方	7,131,813,148.43	99.00%	1-3 年以上
合计		7,131,813,148.43		

3、预付款项

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比率	金额	比率
1 年以内	1,139,566,478.11	28.39%	1,512,275,247.96	49.99%
1-2 年	1,377,329,810.10	34.31%	1,116,606,188.36	36.91%
2-3 年	1,102,487,579.72	27.46%	132,268,167.88	4.37%
3 年以上	395,018,231.58	9.84%	263,896,474.83	8.73%
合计	4,014,402,099.51	100.00%	3,025,046,079.03	100.00%

(1) 预付款项期末余额比期初增加 989,356,020.48 元，主要原因系预付工程款所致。

(2) 期末预付款项中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(3) 2015 年 12 月 31 日预付款项前五名单位情况：

单位名称	与本公司	金额	占预付款项总额	账龄
------	------	----	---------	----

	关系		比例	
汕头市东楚建筑工程有限公司	非关联方	1,020,941,260.40	25.43%	1 年以内、1-3 年
郴州市征地拆迁事务中心	非关联方	770,796,802.53	19.20%	1 年以内、1-3 年、 3 年以上
郴州市城市管理和行政执法局	非关联方	759,517,539.63	18.92%	1 年以内、1-3 年
郴州市建设局	非关联方	583,151,000.00	14.53%	1 年以内、1-3 年
湖南顺天建设集团有限公司	非关联方	385,647,100.00	9.61%	1 年以内、1-3 年、 3 年以上
合计		3,520,053,702.56	87.69%	

4、应收利息

类别	期末余额	期初余额
郴州市财政局	209,041,550.00	145,399,352.00
合计	209,041,550.00	145,399,352.00

应收利息为本年度应由郴州市财政局承担的 10 郴州债券利息。

5、其他应收款

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比率	金额	比率
1 年以内	2,378,725,562.95	46.39%	1,095,973,856.00	23.38%
1-2 年	160,247,225.15	3.13%	1,003,168,224.05	21.40%
2-3 年	127,312,950.54	2.48%	164,820,996.94	3.52%
3 年以上	2,460,906,870.19	48.00%	2,422,943,526.48	51.70%
合计	5,127,192,608.83	100.00%	4,686,906,603.47	100.00%

(1) 期末其他应收款中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(2) 2015 年 12 月 31 日其他应收款前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额比例	账龄
郴州市财政局	非关联方	1,723,897,822.66	33.62%	0-3 年
郴州市经济技术开发区管委会	非关联方	1,605,700,344.00	31.32%	3 年以上
郴州市国有资产经营中心	非关联方	200,000,000.00	3.90%	3 年以上
郴州市国土资源局	非关联方	93,202,100.00	1.82%	1 年以内、2-3 年
郴州市城市管理和行政执法局	非关联方	69,300,000.00	1.35%	0-3 年

合计		3,692,100,266.66	72.01%
----	--	------------------	--------

6、存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,092,432.13		1,092,432.13	686,356.91		686,356.91
低值易耗品	277,358.95		277,358.95	754,164.20		754,164.20
开发产品	2,256,399,418.46		2,256,399,418.46	1,721,485,904.13		1,721,485,904.13
开发成本	8,262,879,092.91		8,262,879,092.91	8,081,683,698.08		8,081,683,698.08
建造合同资产	1,909,586,353.79		1,909,586,353.79	1,206,601,877.40		1,206,601,877.40
合计	12,430,234,656.24		12,430,234,656.24	11,011,212,000.72		11,011,212,000.72

(1) 存货期末余额比期初余额增加 1,419,022,655.52 元，增加原因主要为：建造合同资产增加 702,984,476.39 及开发产品增加 534,913,514.33 元。

(2) 抵押的存货资产见附注十四。

(3) 期末未发现存货减值迹象，未计提存货减值准备。

(4) 建造合同资产如下：

类别	期末余额	期初余额
合同成本	11,614,138,427.22	9,381,676,632.32
加：合同毛利	970,455,207.35	817,507,475.50
减：工程结算	10,675,007,280.78	8,992,582,230.42
建造合同形成的资产净额：	1,909,586,353.79	1,206,601,877.40

7、可供出售金融资产

单位	期末余额		期初余额	
	账面价值	持股比例	账面价值	持股比例
郴州方舟化工有限责任公司	31,582,600.00	21.06%	31,582,600.00	21.06%
郴州八达玻璃股份有限公司	11,870,000.00	7.91%	11,870,000.00	7.91%
湖南省日晶照明科技有限责任公司	10,000,000.00	20.00%	10,000,000.00	20.00%
郴州凯天环境投资有限责任公司	600,000.00	15.00%		
合计	54,052,600.00		53,452,600.00	

(1) 郴州方舟化工有限责任公司、郴州八达玻璃股份有限公司为郴州市国有资产经营投资有限责任公司的参股公司。

(2) 湖南省日晶照明科技有限责任公司是本公司的参股公司。

(3) 郴州凯天环境投资有限责任公司为郴州市交通建设投资有限责任公司的参股公司。

8、长期股权投资

单位	期末余额		期初余额	
	账面价值	持股比例	账面价值	持股比例
郴州国际会展中心有限公司	2,459,894.49	40%	1,939,841.53	40%
合计	2,459,894.49		1,939,841.53	

(1) 郴州国际会展中心有限公司为郴州市城投资产经营管理有限责任公司的参股公司。

(2) 本期账面价值增加是由于按权法确认投资收益所致。

(3) 期末未发现长期投资投资减值迹象，未计提长期股权投资减值准备。

9、投资性房地产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值	503,148,311.72	220,222,042.00		723,370,353.72
1.房屋、建筑物	503,148,311.72	220,222,042.00		723,370,353.72
二、累计折旧和累计摊销合计	113,050.34	9,693,764.70		9,806,815.04
1.房屋、建筑物	113,050.34	9,693,764.70		9,806,815.04
三、减值准备累计金额				
1.房屋、建筑物				
四、账面价值	503,035,261.38			713,563,538.68
1.房屋、建筑物	503,035,261.38			713,563,538.68

注 1：期末投资性房地产未发现减值迹象，未计提投资性房地产减值准备。

注 2：投性房地产主要是政府拨入位于郴州市北湖区人民西路世贸中心-1 楼车位、1-5 楼商业用房地产（房屋总建筑面积 41,837.91 平方米，评估价值 50,211.71 万元）。

10、固定资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	2,243,217,615.28	95,783,126.77	7,892.00	2,338,992,850.05
其中:房屋建筑物	2,217,672,915.71	87,754,981.49		2,305,427,897.20
专用设备	1,673,025.69	4,439,086.00		6,112,111.69
运输工具	12,165,036.98	484,191.88		12,649,228.86
电子及其他设备	11,706,636.90	3,104,867.40	7,892.00	14,803,612.30
二、累计折旧合计:	159,224,386.83	49,435,945.84	7,892.00	208,652,440.67
其中:房屋建筑物	147,558,882.23	44,543,181.46		192,102,063.69
专用设备	21,654.91	1,024,068.30		1,045,723.21
运输工具	7,995,373.19	1,352,226.84		9,347,600.03
电子及其他设备	3,648,476.50	2,516,469.24	7,892.00	6,157,053.74
三、减值准备合计				
其中:房屋建筑物				
专用设备				
运输工具				
电子及其他设备				
四、固定资产账面价值合计	2,083,993,228.45			2,130,340,409.38
其中:房屋建筑物	2,070,114,033.48			2,113,325,833.51
专用设备	1,651,370.78			5,066,388.48
运输工具	4,169,663.79			3,301,628.83
电子及其他设备	8,058,160.40			8,646,558.56

(1) 期末无暂时闲置的固定资产。

(2) 期末抵押的固定资产见附注十四。

(3) 期末未发现固定资产减值迹象,未计提固定资产减值准备。

11、无形资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值	91,331.67	410,100.00		501,431.67
其中:土地使用权				
软件	91,331.67	410,100.00		501,431.67
二、累计摊销	64,493.78	78,428.37		142,922.15
其中:土地使用权				

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
软件	64,493.78	78,428.37		142,922.15
三、减值准备				
其中：土地使用权				
软件				
四、账面价值合计	26,837.89			358,509.52
其中：土地使用权				
软件	26,837.89			358,509.52

(1) 期末不存在抵押、担保无形资产。

(2) 期末未发现无形资产减值迹象，未计提无形资产减值准备。

12、长期待摊费用

项目	期末余额	期初余额
装修费	14,112,704.33	5,691,296.78
合计	14,112,704.33	5,691,296.78

13、应付账款

种类	期末余额	期初余额
1 年以内	1,059,832.33	1,442,775.20
1-2 年	213,633.83	7,782.00
2-3 年	7,782.00	
3 年以上	1,132,028.00	1,132,028.00
合计	2,413,276.16	2,582,585.20

(1) 期末应付账款主要是应付湖南省建三公司设备安装公司 1,132,028.00 元。

(2) 应付账款期末余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

14、预收款项

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比率	金额	比率
1 年以内	4,569,848.01	3.13%	44,376,706.03	25.98%
1-2 年	17,892,520.74	12.26%	10,051,417.00	5.88%

2-3 年	10,051,417.00	6.89%	63,087.70	0.04%
3 年以上	113,445,204.17	77.72%	116,325,416.47	68.10%
合计	145,958,989.92	100.00%	170,816,627.20	100.00%

(1) 期末预收款项中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(2) 2015 年 12 月 31 日预收款项前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	金额	占预收款项总额比例	账龄
郴州荣泰置业有限公司	非关联方	25,291,055.47	17.33%	3 年以上
郴州安平扬生建筑有限公司	非关联方	22,000,000.00	15.07%	3 年以上
财政拨郴江河防洪资金	非关联方	13,000,000.00	8.91%	3 年以上
财政国库局	非关联方	9,620,000.00	6.59%	3 年以上
郴州市气象局	非关联方	9,500,000.00	6.51%	3 年以上
合计		79,411,055.47	54.41%	

15、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	927,916.87	19,282,430.02	20,035,653.52	174,693.37
离职后福利-设定提存计划		1,332,023.77	1,332,023.77	
辞退福利				
一年内到期的其他福利	94.18			94.18
合计	928,011.05	20,614,453.79	21,367,677.29	174,787.55

(2) 短期薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	669,526.67	17,320,581.65	18,040,575.82	-50,467.50
职工福利费	109,400.87	283,173.04	379,073.04	13,500.87
社会保险费		891,214.76	887,086.66	4,128.10
住房公积金	698.76	555,985.60	555,985.60	698.76
工会经费和职工教育经费	148,290.57	231,474.97	172,932.40	206,833.14
合 计	927,916.87	19,282,430.02	20,035,653.52	174,693.37

(3) 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-----	------	------	------	------

基本养老保险		1,259,341.62	1,259,341.62	
失业保险费		72,682.15	72,682.15	
合计		1,332,023.77	1,332,023.77	

16、应交税费

项目	期末余额	期初余额
资源税	-21,189,988.90	-21,184,711.83
营业税	39,089,919.86	-9,944,939.26
城市维护建设税	2,774,719.36	-646,632.61
教育费附加	1,940,744.21	-502,386.06
个人所得税	496,516.27	346,050.16
企业所得税	147,218,352.54	141,595,117.01
印花税	1,092,018.85	1,495,694.53
房产税	762,452.92	523,025.61
土地使用税	255,909.50	221,909.50
防洪资金	2,045,877.49	1,026,849.94
其他	-22,020.12	-57,975.87
合计	174,464,501.98	112,872,001.12

17、应付利息

种类	期末余额	期初余额
10 郴州债利息	142,000,000.00	142,000,000.00
12 郴州债利息	20,356,266.67	25,445,333.33
14 郴州债利息	77,146,425.00	77,146,425.00
15 中期票据利息	6,339,666.67	
合计	245,842,358.34	244,591,758.33

18、其他应付款

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比率	金额	比率
1 年以内	534,855,207.69	38.34%	668,073,201.95	46.22%
1-2 年	363,278,826.39	26.04%	435,304,615.47	30.11%

2-3 年	182,791,204.65	13.10%	94,848,771.09	6.56%
3 年以上	314,130,945.87	22.52%	247,284,828.25	17.11%
合计	1,395,056,184.60	100.00%	1,445,511,416.76	100.00%

(1) 期末其他应付款中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(2) 2015 年 12 月 31 日其他应付款前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应付款总额比例 (%)	账龄
郴州市国有资产经营中心	非关联方	137,620,000.00	9.86%	3 年以上
郴州市地方税务局直属局	非关联方	134,910,096.27	9.67%	1 年以内
国开发展基金有限公司	非关联方	100,000,000.00	7.17%	1 年以内
郴州市资产管理处	非关联方	96,000,000.00	6.88%	1-2 年
郴州市公共汽车公司	非关联方	79,682,938.06	5.71%	1 年以内
合计		548,213,034.33	39.29%	

19、长期借款

种类	期末余额	期初余额
信用借款	242,091,000.00	1,272,800.00
抵押借款	4,092,619,508.00	4,257,429,508.00
质押借款	2,850,000,000.00	360,000,000.00
保证借款	300,000,000.00	
合计	7,484,710,508.00	4,618,702,308.00

(1) 期末无逾期借款。

(2) 按贷款单位列示如下:

贷款单位	借款单位	期末余额	期初余额
国家开发银行湖南分行	郴州城投公司	1,042,566,508.00	957,326,508.00
建设银行东风支行	郴州城投公司		100,000,000.00
郴州农业发展银行	郴州城投公司	155,000,000.00	445,000,000.00
郴州市财政局	郴州城投公司	1,091,000.00	1,272,800.00
湖南省信托有限公司	郴州城投公司	250,000,000.00	350,000,000.00
中原信托有限公司	郴州城投公司		500,000,000.00
上海国际信托公司	郴州城投公司	1,750,000,000.00	1,000,000,000.00

光大银行郴州分行	郴州城投公司	295,000,000.00	150,000,000.00
五矿国际信托有限公司	郴州城投公司	1,000,000,000.00	
长沙银行股份有限公司郴州分行	郴州城投公司	430,000,000.00	
国家开发银行湖南分行	保障房公司	605,000,000.00	355,000,000.00
湖南省信托有限公司	保障房公司	760,000,000.00	360,000,000.00
中国建设银行股份有限公司郴州市分行	保障房公司	430,000,000.00	
国家开发银行湖南分行	国开公司	230,000,000.00	130,000,000.00
交通银行郴州分行	国开公司	300,000,000.00	
工商银行北湖支行	交投公司	160,000,000.00	160,000,000.00
建设银行北湖支行	交投公司	30,053,000.00	60,103,000.00
民生银行长沙分行	交投公司	46,000,000.00	50,000,000.00
合计		7,484,710,508.00	4,618,702,308.00

截止 2015 年 12 月 31 日，公司从国家开发银行湖南分行贷款余额为 80,156.65 万元，其中国开行贷款余额为 64,172.65 万元，省财信公司转贷款余额 15,984 万元；省财信公司转贷款余额 15,984 万元中，有 15,000 万元为国开行贷款转贷，有 984 万元为省农发行贷款转贷。

20、应付债券

种类	期末余额	期初余额
10 郴州债	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
12 郴州债	1,272,244,937.77	1,587,681,940.97
14 郴州债	1,690,377,604.40	1,687,883,446.38
15 中期票据	1,083,846,322.90	
合计	6,046,468,865.07	5,275,565,387.35

郴州城投公司 2010 年 1 月 20 日发行面值 20 亿元、七年期固定利率债券，同时附加第五年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，前五年利率 7.1%，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

郴州城投公司 2012 年 9 月 13 日发行面值 16 亿元、七年期固定利率债券，年利率 7.34%，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

郴州城投公司 2014 年 4 月 16 日发行面值 17 亿元、七年期固定利率债券，年利率 7.29%，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

郴州城投公司 2015 年 11 月 19 日发行面值 11 亿元、五年期固定利率债券，年利率 4.94%，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

21、专项应付款

种类	期末余额	期初余额
还本付息资金	920,038,015.24	726,421,052.67
中央专项污水处理以奖代补资金		1,590,000.00
合计	920,038,015.24	728,011,052.67

22、实收资本

股东	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
郴州市城市建设投资管理中心	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00
合计	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00

上述出资业经郴州金华有限责任公司会计师事务所（郴金会师[2010]验字第 197 号）验资报告验证。

23、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	13,276,427,205.51	1,025,977,246.50	47,688,900.00	14,254,715,552.01
合计	13,276,427,205.51	1,025,977,246.50	47,688,900.00	14,254,715,552.01

本期资本公积增加 978,288,346.50 元，主要系郴州市政府向郴州市交通建设投资有限责任公司拨入资金 232,613,200.00 元转入资本公积、主要系郴州市政府向郴州市保障性安居工程投资有限公司拨入资金 393,364,046.50 元转入资本公积、划出公司豪庭酒店房产土地使用权减少资本公积 47,688,900.00 元及公司股东将分红 400,000,000.00 元注入所致。

24、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	307,656,779.06	50,922,088.26		358,578,867.32
合计	307,656,779.06	50,922,088.26		358,578,867.32

本期按母公司将净利润的 10% 计提法定盈余公积 50,922,088.26 元。

25、未分配利润

项目	期末余额
调整前上年末未分配利润	1,605,571,216.56
年初未分配利润调整	
调整后年初未分配利润	1,605,571,216.56
加：本期归属于母公司所有者的净利润	607,602,772.16
减：提取法定盈余公积	50,922,088.26
提取任意盈余公积	
提取一般风险准备	
应付普通股股利	500,000,000.00
转作股本的普通股股利	
其他	
期末未分配利润	1,662,251,900.46

26、营业收入、营业成本

项目	2015 年度	
	收入	成本
主营业务	1,753,456,200.36	1,578,889,057.91
其他业务	69,123,920.87	23,683,962.88
合计	1,822,580,121.23	1,602,573,020.79

项目	2014 年度	
	收入	成本
主营业务	1,745,163,759.72	1,590,613,628.22
其他业务	60,081,666.60	19,193,215.05
合计	1,805,245,426.32	1,609,806,843.27

(1) 主营业务收入和成本

项目	2015 年度	
	收入	成本

工程项目	1,683,456,200.36	1,529,889,057.91
土地开发	70,000,000.00	49,000,000.00
合计	1,753,456,200.36	1,578,889,057.91

项目	2014 年度	
	收入	成本
工程项目	1,700,015,491.04	1,545,468,628.22
土地开发	45,145,000.00	45,145,000.00
房地产销售	3,268.68	
合计	1,745,163,759.72	1,590,613,628.22

(2) 其他业务收入和成本

项目	2015 年度	
	收入	成本
租赁经营	57,762,975.73	20,821,949.95
广告设计	2,562,006.79	1,018,869.40
物业管理	830,000.00	761,525.40
产权交易费	711,545.57	
酒店服务	7,257,392.78	1,081,618.13
合计	69,123,920.87	23,683,962.88

项目	2014 年度	
	收入	成本
租赁经营	56,806,480.30	18,186,012.32
广告设计	1,729,854.85	778,328.30
物业管理	240,000.00	130,897.00
产权交易费	522,057.45	
酒店服务	783,274.00	97,977.43
合计	60,081,666.60	19,193,215.05

27、营业税金及附加

种类	2015 年度	2014 年度
----	---------	---------

营业税	87,500,407.47	87,806,908.68
城市维护建设税	6,111,805.87	6,146,189.60
教育费附加	4,365,575.63	4,389,959.99
堤围费	3,430.29	7,761.82
其他	36,322.72	1,682.94
合计	98,017,541.98	98,352,503.03

28、财务费用

种类	2015 年度	2014 年度
利息支出	5,863,327.74	
减：利息收入	8,436,529.62	8,190,866.88
银行手续费	166,105.35	103,933.57
合计	-2,407,096.53	-8,086,933.31

29、营业外收入

种类	2015 年度	2014 年度
罚款收入	780.00	
政府补助	613,121,516.66	606,538,747.22
土地出让返还款	10,124,999.06	
其他	308,994.64	7,611,327.31
合计	623,556,290.36	614,150,074.53

30、营业外支出

种类	2015 年度	2014 年度
滞纳金及罚款	1,076,072.28	369,895.41
捐赠	325,240.00	1,970,782.83
政府经费	815,000.00	1,485,000.00
其他	7,583,894.37	481,696.09
合计	9,800,206.65	4,307,374.33

31、所得税费用

种类	2015 年度	2014 年度
当期所得税	6,187,275.26	4,093,666.53
合计	6,187,275.26	4,093,666.53

九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比率	金额	比率
1 年以内	2,665,083,569.52	37.37%	1,444,448,688.12	23.23%
1-2 年	1,444,448,688.12	20.25%	1,685,485,666.69	27.10%
2-3 年	1,685,485,666.69	23.63%	1,466,795,871.72	23.59%
3 年以上	1,336,795,224.10	18.75%	1,622,077,552.38	26.08%
合计	7,131,813,148.43	100.00%	6,218,807,778.91	100.00%

2、其他应收款

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比率	金额	比率
1 年以内	166,102,914.51	6.36%	379,636,495.29	12.53%
1-2 年	79,178,783.05	3.03%	127,976,669.80	4.22%
2-3 年	101,979,061.60	3.91%	144,087,399.69	4.76%
3 年以上	2,263,871,501.30	86.70%	2,377,803,125.53	78.49%
合计	2,611,132,260.46	100.00%	3,029,503,690.31	100.00%

3、长期股权投资

项目	期末余额		期初余额	
	账面价值	持股比例	账面价值	持股比例
郴州市新世纪工程设计研究院有限公司	500,000.00	100%	500,000.00	100%
郴州市宏伟广告传媒有限责任公司	300,000.00	100%	300,000.00	100%
郴州市保障性安居工程投资有限公司	329,375,200.00	100%	329,375,200.00	100%
郴州市新世纪新城房地产开发有限公司	7,920,000.00	99%	7,920,000.00	99%
郴州市新世纪物业服务有限责任公司	500,000.00	100%	500,000.00	100%

郴州市国有资产经营投资有限责任公司	57,285,061.22	100%	57,285,061.22	100%
郴州市交通建设投资有限责任公司	497,876,820.21	100%	497,876,820.21	100%
郴州市城投资产经营管理有限责任公司	20,000,000.00	100%	20,000,000.00	100%
郴州市国开发展投资有限责任公司	506,230,000.00	51%	104,080,000.00	51%
合计	1,419,987,081.43		1,017,837,081.43	

4、营业收入和营业成本

项目	2015 年度	
	收入	成本
主营业务	1,682,425,050.36	1,529,477,318.51
其他业务	33,943,892.25	558,476.94
合计	1,716,368,942.61	1,530,035,795.45

项目	2014 年度	
	收入	成本
主营业务	1,745,163,759.72	1,590,613,628.22
其他业务	31,074,070.00	199,110.02
合计	1,776,237,829.72	1,590,812,738.24

(1) 主营业务收入和成本

项目	2015 年度	
	收入	成本
工程项目	1,682,425,050.36	1,529,477,318.51
土地开发		
房地产销售		
合计	1,682,425,050.36	1,529,477,318.51

项目	2014 年度	
	收入	成本
工程项目	1,700,015,491.04	1,545,468,628.22
土地开发	45,145,000.00	45,145,000.00
房地产销售	3,268.68	

合计	1,745,163,759.72	1,590,613,628.22
----	------------------	------------------

(2) 其他业务收入和成本

项目	2015 年度	
	收入	成本
租赁经营	33,943,892.25	558,476.94
合计	33,943,892.25	558,476.94

项目	2014 年度	
	收入	成本
租赁经营	31,074,070.00	199,110.02
合计	31,074,070.00	199,110.02

十、关联方关系及交易

1、本公司出资人

郴州市城市建设投资管理中心代表郴州市人民政府作为公司的出资人，郴州市国有资产监督管理委员会代表郴州市人民政府履行监管职责。

2、本公司控股子公司

子公司名称	业务性质	注册 地址	取得 方式
郴州市新世纪物业服务有限责任公司	物业管理	郴州市	投资
郴州市保障性安居工程投资有限公司(注1)	房地产开发与经营，城市基础设施建设	郴州市	投资
郴州市新世纪新城房地产开发有限责任公司	城市基础设施建设、房屋租赁、建材销售	郴州市	投资
郴州新世纪工程设计研究院有限公司	房屋、道路、园林工程设计	郴州市	投资
郴州市宏伟广告传媒有限公司(注1)	广告设计、制作、发布；室内外装饰、装修	郴州市	投资
郴州市国有资产经营投资有限责任公司(注2)	国有资产经营、投资	郴州市	划拨
郴州市交通建设投资有限责任公司(注2)	交通、旅游投融资、资产管理、基础设施建设	郴州市	划拨
郴州市国开发展投资有限责任公司	城市基础设施项目投资及其相关配套服务；土地一级开发整理	郴州市	投资
郴州市城投资产经营管理有限责任公司	企业资产管理及咨询服务，市场营销，商务服务，广告设计、策划、发布	郴州市	投资
湖南省联合产权交易所郴州有限公司(注3)	产权交易服务	郴州市	投资

子公司名称	业务性质	注册 地址	取得 方式
郴州市锦绣龙女酒店管理有限公司（注4）	酒店管理	郴州市	投资

注：(1) 郴州市新世纪房地产开发有限公司 2011 年更名为郴州市城投置业投资有限责任公司，又于 2013 年更名为郴州市保障性安居工程投资有限公司；郴州市宏伟广告有限责任公司 2012 年更名为郴州市宏伟广告传媒有限责任公司。(2) 郴州市国有资产经营投资有限责任公司、郴州市交通建设投资有限责任公司 2010 年划入。(3) 郴州市国有资产经营投资有限责任公司于 2013 年与湖南省联合产权交易所有限公司共同出资设立湖南省联合产权交易所郴州有限公司，郴州市国有资产经营投资有限责任公司持股 65%。(4) 郴州市城投资产经营管理有限责任公司于 2014 年设立郴州市锦绣龙女酒店管理有限公司。

3、控股子公司股权变更情况：

项目	期末余额		期初余额	
	注册资本 (万元)	持股比 例	注册资本 (万元)	持股比 例
郴州市新世纪物业服务有限责任公司	50	100%	50	100%
郴州市保障性安居工程投资有限公司	30,000	100%	30,000	100%
郴州市新世纪新城房地产开发有限公司	800	99%	800	99%
郴州新世纪工程设计研究院有限公司	50	100%	50	100%
郴州市宏伟广告传媒有限公司	30	100%	30	100%
郴州市国有资产经营投资有限责任公司	10,000	100%	5,000	100%
郴州市交通建设投资有限责任公司	72,599.78	100%	49,338.46	100%
郴州市国开发展投资有限责任公司	20,408	51%	20,408	51%
郴州市城投资产经营管理有限责任公司	2,000	100%	300	100%
湖南省联合产权交易所郴州有限公司	200	65%	200	65%
郴州市锦绣龙女酒店管理有限公司	200	100%	200	100%

4、关联交易

关联交易已抵销。

十一、或有事项

1、郴州城投公司作为郴州市融资平台主体，截止 2015 年 12 月 31 日，公司从国家开发银行湖南分行贷款余额为 80,156.65 万元，其中国开行贷款余额为 64,172.65 万元，省财信公司转贷款余额 15,984 万元。郴州市政府郴政函(2000)23 号、郴州市财政局郴财预函字(2000)2 号以及 2003--2008 年郴州市政府与国家开发银行签定的《开发性金融合作协议》和《偿债专项资金协议》中已承诺由市财政兜底还本付息。

2、郴州市城投置业投资有限责任公司（现名：郴州市保障性安居工程投资有限公司）于 2013 年 5 月 30 日与国家开发银行股份有限公司签订编号为 4310201301100000256、金额为 34,500 万元的贷款合同，郴州市城投置业投资有限责任公司以其与郴州市财政局签订的《还款差额补足协议（郴州市曹家坪棚户区改造芳头安置小区项目）》项下享有的全部权益和收益提供质押担保；本公司以郴房权证市测区字第 00090481 号、郴房权证市测区字第 00090480 号、郴房权证市测区字第 00090555 号房产以及上述房产的土地使用权郴国用（2002）第 201 号、郴国用（2005）第 437 号为其贷款提供抵押担保；本公司另以郴国用（2011）第 0264 号、郴国用（2011）第 0266 号、郴国用（2012）第 0228 号、郴国用（2012）第 0229 号、郴国用（2012）第 0300 号土地使用权为其贷款提供抵押担保。

3、2014 年 11 月，公司与中国光大银行股份有限公司郴州分行签订了编号为 79181401000216、79181401000218，以公司土地使用权郴国用 2013 第 0204 号、郴国用 2013 第 0205 号土地使用权及位于郴州市北湖区市郊乡铜坑湖村的郴房权证北湖字第 714028933 号、郴房权证北湖字第 714028935 号-郴房权证北湖字第 714028941 的房产为抵押，借款额为 30,000 万元的提供担保。

4、2014 年 12 月 12 日，公司与湖南省信托有限责任公司签订了编号为 2014 年湘信业三字抵押第 392 号最高额抵押合同，以公司位于郴州市湖北区人民西路世贸中心的 35 套房产作抵押，于 2015 年 1 月借款 25,000 万元。

5、2015 年 1 月 21 日，本公司与五矿国际信托有限公司签订借款协议，借款 10 亿元，本公司以持有的对郴州市财政局的依据《郴州市郴江路南延段建设工程项目建设移交（BT）合作协议》、《郴州市塘尾大道道路建设工程项目建设-移交（BT）合作协议》和《郴州市温泉路道路建设工程项目建设-移交（BT）合作协议》所享有的共计 1,510,000,000.00 元应收账款提供最高额质押担保。

6、2014 年 7 月 7 日，公司子公司郴州市保障性安居工程投资有限公司与湖南省信托有限责任公司签订借协议，借款 1.8 亿元，本公司以持有的对郴州市财政局的依据《郴州市市国庆路等城市基础设施建设项目建设-移交（BT）合作协议》和《郴州市茶园路等城市基础设施建设项目建设-移交（BT）合作协议》所享有的共计 492,046,900.00 元应收账款提供最高额质押担保。

7、2014 年 10 月 23 日，公司子公司郴州市交通建设投资有限公司以郴国用(2013)第 0173 号土地使用权为郴州市公共汽车公司从光大银行郴州分行借款提供最高担保额 560 万的抵押担保。

8、2014 年 11 月 14 日，公司子公司郴州市保障性安居工程投资有限公司与湖南省信托有限责任公司签订借协议，借款 1.8 亿元，本公司以持有的对郴州市财政局的依据《郴州市香雪路等城市基础设施建设项目建设-移交（BT）合作协议》、《债权债务确认协议》所享有的共计 479,596,200.00 元应收账款提供最高额质押担保。

9、2015 年 6 月 19 日，公司子公司郴州市保障性安居工程投资有限公司与湖南省信托有限责任公司签订借协议，借款 4 亿元，本公司以持有的对郴州市财政局的依据《郴州市石榴湾生态郊野公园等城市基础设施建设-移交（BT）合作协议》、《郴州市民生北路、文星西路和拥军路等城市基础设施建设项目建设-移交（BT）合作协议》、《郴州市海泉路等城市基础设施建设项目建设-移交（BT）合作协议》、《郴州市骆仙中路提质等城市基础设施建设-移交（BT）合作协议》、合同编号为（2015）年湘信字第（62）、（63）、（64）、（65）号四份《债权债务确认协议》所享有的共计 1,251,983,500.00 元应收账款提供最高额质押担保。

10、2015 年 6 月 30 日，公司子公司郴州市国开发展投资有限责任公司与国家开发银行股份有限公司签订借协议，借款 30,000 万元，本公司以持有的郴房权证苏仙字第 714028331 号、郴苏国用（2015）第 039 号白水片区上白水地块，面积为 162 亩的国有土地使用权提供抵押担保并由公司提供保证。

11、2015 年 8 月 31 日，本公司与长沙银行股份有限公司郴州分行签订借款协议，借款 50,000 万元，本公司以持有的对郴州市财政局的依据《郴州市郴江河（环城桥梁家湾铁路桥）综合治理工程项目投资回购协议》所享有的共计 101,520.31 万元应收账款提供最高额质押担保。

12、2015 年 10 月 26 日公司为子公司郴州市保障性安居工程投资有限公司向交通银行郴州分行借款 30,000 万元提供连带责任担保。

13、截止 2015 年 12 月 31 日，本公司无其他需予以披露的重大或有事项。

十二、重大资产变更事项

无。

十三、资产负债表日后非调整事项

截至审计报告日，本公司无需披露的资产负债表日后非调整事项。

十四、资产抵押情况

截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司的资产抵押情况如下：

抵押物	地点	权证号	抵押人	抵押银行
房地产	五岭大道 9 号	郴房权证市测区字第 00090439 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市燕泉路 56 号全部	郴房权证北湖字第 711011652 号	城投公司	农业发展银行
房地产	南塔办人民东路 29 号全部	郴房权证北湖字第 711011633 号	城投公司	农业发展银行
房地产	苏仙区苏仙路 1 号全部	郴房权证苏仙字第 711021016 号	城投公司	农业发展银行
房地产	中行路全部	郴房权证苏仙字第 711020562 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市青年大道 6 号-101、-102 号	郴房权证北湖字第 711011851 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市青年大道 6 号 1001 号	郴房权证北湖字第 711011903 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市青年大道 6 号 201 号	郴房权证北湖字第 711011907 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市青年大道 6 号 302 号	郴房权证北湖字第 711011911 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市青年大道 6 号 202 号	郴房权证北湖字第 711011912 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市青年大道 6 号 901 号	郴房权证北湖字第 711011917 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市青年大道 6 号 101 号	郴房权证北湖字第	城投公司	农业发展银行

		711011918 号		
房地产	郴州市青年大道 6 号 102 号	郴房权证北湖字第 711011919 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市青年大道 6 号 301 号	郴房权证北湖字第 711011922 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市青年大道 6 号 401 号	郴房权证北湖字第 711011923 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市青年大道 6 号 402 号	郴房权证北湖字第 711011924 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市青年大道 6 号 501 号	郴房权证北湖字第 711011925 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市青年大道 6 号 502 号	郴房权证北湖字第 711011926 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市青年大道 6 号 601 号	郴房权证北湖字第 711011927 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市青年大道 6 号 602 号	郴房权证北湖字第 711011928 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市青年大道 6 号 701 号	郴房权证北湖字第 711011929 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市青年大道 6 号 801 号	郴房权证北湖字第 711011930 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市青年大道 6 号 802 号	郴房权证北湖字第 711011931 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市青年大道 6 号 702 号	郴房权证北湖字第 711011932 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市青年大道 6 号 803 号	郴房权证北湖字第 711011933 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市七里大道 56 号全部	郴房权证北湖字第 711011513 号	城投公司	国家开发银行
房地产	郴州市苏石路全部	郴房权证苏仙字第 711011519 号	城投公司	国家开发银行
房地产	东风路 5 号	郴房权证市测区字第 00090436 号	城投公司	国家开发银行
房地产	郴州市燕泉路全部	郴房权证北湖字第 711011537 号	城投公司	国家开发银行
房地产	环城南路	郴房权证市测区字第 00090437 号	城投公司	国家开发银行
房地产	郴州市五岭大道全部	郴房权证北湖字第 711011516 号	城投公司	国家开发银行
房地产	郴州市国庆南路延伸段全部	郴房权证北湖字第 711011515 号	城投公司	国家开发银行
房地产	七里大道 53 号全部	郴房权证北湖字第	城投公司	国家开发银行

		711020561 号		
房地产	郴州市惠泽路 1 号全部	郴房权证北湖字第 711025623 号	城投公司	国家开发银行
房地产	七里大道 27 号	郴房权证市测区字第 00090433 号	城投公司	国家开发银行
房地产	苏仙北路	郴房权证市测区字第 00090432 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市惠泽路全部	郴房权证北湖字第 711011517 号	城投公司	农业发展银行
房地产	苏石路	郴房权证市测区字第 00090435 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市日月路全部	郴房权证北湖字第 711011514 号	城投公司	农业发展银行
房地产	文化路 73 号	郴房权证市测区字第 00090434 号	城投公司	农业发展银行
房地产	郴州市环城南路全部	郴房权证苏仙字第 711011536 号	城投公司	国家开发银行
房地产	郴州市民生路全部	郴房权证北湖字第 711011535 号	城投公司	国家开发银行
房地产	青年大道全部	郴房权证北湖字第 711020559 号	城投公司	国家开发银行
房地产	苏仙区白鹿洞镇龙门池村	郴房权证苏仙字第 711011526 号	城投公司	国家开发银行
房地产	五岭商城	郴房权证北湖字第 712002106 号	城投公司	建设银行
房地产	郴州市燕泉商业广场 3 栋	郴房权证市测区字第 00090481 号	城投公司	国家开发银行
房地产	郴州市燕泉商业广场 1 栋	郴房权证市测区字第 00090480 号	城投公司	国家开发银行
房地产	郴州市燕泉商业广场 5 栋	郴房权证市测区字第 00090555 号	城投公司	国家开发银行
土地使用权	郴州市燕泉商业广场	郴国用(2002)第 201 号	城投公司	国家开发银行
土地使用权	郴州市燕泉商业广场	郴国用(2005)第 437 号	城投公司	国家开发银行
土地使用权	五岭大道与青年大道交汇 处 C 地块	郴国用(2011)第 0265 号	城投公司	农业发展银行
土地使用权	人民西路 6 号	郴国用(2011)0260 号	城投公司	上海国际信托有 限公司
土地使用权	郴江路 A 地块	郴国用(2011)0267 号	城投公司	上海国际信托有 限公司
土地使用权	苏仙区京珠高速公路西侧	郴国用(2011)第 0264	城投公司	国家开发银行

		号		
土地使用权	苏仙区京珠高速公路西侧	郴国用(2011)第0266号	城投公司	国家开发银行
土地使用权	郴州市郴州大道	郴国用(2012)第0228号	城投公司	国家开发银行
土地使用权	郴州市郴州大道	郴国用(2012)第0229号	城投公司	国家开发银行
土地使用权	郴州市郴州大道	郴国用(2012)第0300号	城投公司	国家开发银行
房地产	郴州市白水片区	郴房权证苏仙字第714028331号	城投公司	国家开发银行
土地使用权	白水片区上白水地块	郴苏国用(2015)第039号	城投公司	国家开发银行
房地产	郴州市北湖区市郊乡铜坑湖村	郴房权证北湖字第714028933号	城投公司	光大银行
房地产	郴州市北湖区市郊乡铜坑湖村	郴房权证北湖字第714028935号	城投公司	光大银行
房地产	郴州市北湖区市郊乡铜坑湖村	郴房权证北湖字第714028936号	城投公司	光大银行
房地产	郴州市北湖区市郊乡铜坑湖村	郴房权证北湖字第714028937号	城投公司	光大银行
房地产	郴州市北湖区市郊乡铜坑湖村	郴房权证北湖字第714028938号	城投公司	光大银行
房地产	郴州市北湖区市郊乡铜坑湖村	郴房权证北湖字第714028939号	城投公司	光大银行
房地产	郴州市北湖区市郊乡铜坑湖村	郴房权证北湖字第714028940号	城投公司	光大银行
房地产	郴州市北湖区市郊乡铜坑湖村	郴房权证北湖字第714028941号	城投公司	光大银行
土地使用权	郴州市北湖区市郊乡铜坑湖村	郴国用(2013)第0204号	城投公司	光大银行
土地使用权	郴州市北湖区市郊乡铜坑湖村	郴国用(2013)第0205号	城投公司	光大银行
土地使用权	郴州市北湖区市郊乡铜坑湖村	郴国用(2014)第0138号	城投公司	光大银行
土地使用权	郴州市北湖区市郊乡铜坑湖村	郴国用(2014)第0139号	城投公司	光大银行
土地使用权	郴州市苏仙区卜里坪街道卜里坪路东侧	郴苏国用(2014)第025号	城投公司	光大银行
土地使用权	郴州市人民西路6号	郴国用(2011)第0261号	城投公司	上海国际信托有限公司
房地产	郴州市相山大道南侧	郴房权证苏仙字第	城投公司	上海国际信托有

		711011528 号		限公司
土地使用权	郴州市相山大道南侧	郴国用(2011)第 0129 号	城投公司	上海国际信托有限公司
土地使用权	白鹿洞镇福城小区	郴国用(2013)第 0612 号	城投公司	国家开发银行
土地使用权	相山大道体育小区二用地	郴国用(2013)第 0613 号	城投公司	国家开发银行
土地使用权	伴山苑小区用地	郴国用(2013)第 0614 号	城投公司	国家开发银行
土地使用权	相山大道体育小区(一)用地	郴国用(2013)第 0615 号	城投公司	国家开发银行
土地使用权	卜里坪村(四)地块	郴国用(2013)第 0617 号	城投公司	国家开发银行
土地使用权	海泉村郴江物流园	郴国用(2013)第 0618 号	城投公司	国家开发银行
土地使用权	北湖区市郊乡塘尾大道	郴国用(2013)第 0619 号	城投公司	国家开发银行
土地使用权	北湖区市郊乡塘尾小区(二)	郴国用(2013)第 0622 号	城投公司	国家开发银行
土地使用权	苏仙区白鹿洞镇云松小区	郴国用(2013)第 0623 号	城投公司	国家开发银行
土地使用权	白水片区用地	郴国用(2013)第 0624 号	城投公司	国家开发银行
土地使用权	北湖区市郊乡塘尾小区(一)	郴国用(2013)第 0625 号	城投公司	国家开发银行
土地使用权	郴州市槐树下槐万物流园	郴国用(2013)第 0626 号	城投公司	国家开发银行
土地使用权	北湖区华塘镇塔水村	郴北国用(2013)第 001 号	郴州交投公司	民生银行长沙分行
土地使用权	郴州市南岭大道	郴国用(2012)第 0307 号	郴州交投公司	民生银行长沙分行
土地使用权	郴州市万华西路南侧(天龙站对面)	郴国用(2012)第 0128 号	郴州交投公司	民生银行长沙分行
土地使用权	郴州大道(增湖村四组)	郴国用(2012)第 0129 号	郴州交投公司	民生银行长沙分行
土地使用权	郴州大道(增湖村四组)	郴国用(2012)第 0130 号	郴州交投公司	民生银行长沙分行
土地使用权	北湖区华塘镇塔水村	郴北国用(2013)第 002 号	郴州交投公司	民生银行长沙分行
土地使用权	郴州大道上白水段	郴国用(2012)第 0336 号	郴州交投公司	民生银行长沙分行
土地使用权	郴州市雷大桥村	郴国用(2012)第 0306 号	郴州交投公司	民生银行长沙分行

				行
土地使用权	北湖区保和镇雷大桥村	郴国用(2013)第 0173 号	郴州交投公司	光大银行
房地产	人民西路世贸中心 1 栋-101	郴房权证北湖字第 714029443 号	城投公司	湖南省信托有限 责任公司
房地产	人民西路世贸中心 1 栋 101	郴房权证北湖字第 714029426 号	城投公司	湖南省信托有限 责任公司
房地产	人民西路世贸中心 1 栋 102	郴房权证北湖字第 714029453 号	城投公司	湖南省信托有限 责任公司
房地产	人民西路世贸中心 1 栋 105	郴房权证北湖字第 714029502 号	城投公司	湖南省信托有限 责任公司
房地产	人民西路世贸中心 1 栋 106	郴房权证北湖字第 714029503 号	城投公司	湖南省信托有限 责任公司
房地产	人民西路世贸中心 1 栋 4236	郴房权证北湖字第 714029505 号	城投公司	湖南省信托有限 责任公司
房地产	人民西路世贸中心 2 栋 130	郴房权证北湖字第 714029413 号	城投公司	湖南省信托有限 责任公司
房地产	人民西路世贸中心 2 栋 117	郴房权证北湖字第 714029414 号	城投公司	湖南省信托有限 责任公司
房地产	人民西路世贸中心 2 栋 131	郴房权证北湖字第 714029415 号	城投公司	湖南省信托有限 责任公司
房地产	人民西路世贸中心 2 栋 138	郴房权证北湖字第 714029416 号	城投公司	湖南省信托有限 责任公司
房地产	人民西路世贸中心 2 栋 139	郴房权证北湖字第 714029418 号	城投公司	湖南省信托有限 责任公司
房地产	人民西路世贸中心 2 栋 11123	郴房权证北湖字第 714029419 号	城投公司	湖南省信托有限 责任公司
房地产	人民西路世贸中心 2 栋 11136	郴房权证北湖字第 714029417 号	城投公司	湖南省信托有限 责任公司
房地产	人民西路世贸中心 2 栋 118	郴房权证北湖字第 714029410 号	城投公司	湖南省信托有限 责任公司
房地产	人民西路世贸中心 2 栋 116	郴房权证北湖字第 714029412 号	城投公司	湖南省信托有限 责任公司
房地产	人民西路世贸中心 2 栋 112	郴房权证北湖字第 714029420 号	城投公司	湖南省信托有限 责任公司
房地产	人民西路世贸中心 2 栋 11142	郴房权证北湖字第 714029421 号	城投公司	湖南省信托有限 责任公司
房地产	人民西路世贸中心 2 栋 110	郴房权证北湖字第 714029455 号	城投公司	湖南省信托有限 责任公司
房地产	人民西路世贸中心 2 栋 114	郴房权证北湖字第 714029456 号	城投公司	湖南省信托有限 责任公司
房地产	人民西路世贸中心 1 栋 201	郴房权证北湖字第 714029423 号	城投公司	湖南省信托有限 责任公司

房地产	人民西路世贸中心 1 栋 2108	郴房权证北湖字第 714029424 号	城投公司	湖南省信托有限责任公司
房地产	人民西路世贸中心 1 栋 2202	郴房权证北湖字第 714029446 号	城投公司	湖南省信托有限责任公司
房地产	人民西路世贸中心 1 栋 2420	郴房权证北湖字第 714029447 号	城投公司	湖南省信托有限责任公司
房地产	人民西路世贸中心 1 栋 2295	郴房权证北湖字第 714029448 号	城投公司	湖南省信托有限责任公司
房地产	人民西路世贸中心 1 栋 202	郴房权证北湖字第 714029449 号	城投公司	湖南省信托有限责任公司
房地产	人民西路世贸中心 1 栋 225	郴房权证北湖字第 714029450 号	城投公司	湖南省信托有限责任公司
房地产	人民西路世贸中心 1 栋 302	郴房权证北湖字第 714029425 号	城投公司	湖南省信托有限责任公司
房地产	人民西路世贸中心 1 栋 3150	郴房权证北湖字第 714029444 号	城投公司	湖南省信托有限责任公司
房地产	人民西路世贸中心 1 栋 3205	郴房权证北湖字第 714029445 号	城投公司	湖南省信托有限责任公司
房地产	人民西路世贸中心 1 栋 301	郴房权证北湖字第 714029451 号	城投公司	湖南省信托有限责任公司
房地产	人民西路世贸中心 1 栋 3249	郴房权证北湖字第 714029452 号	城投公司	湖南省信托有限责任公司
房地产	人民西路世贸中心 1 栋 401	郴房权证北湖字第 714029427 号	城投公司	湖南省信托有限责任公司
房地产	人民西路世贸中心 2 栋 401	郴房权证北湖字第 714029411 号	城投公司	湖南省信托有限责任公司
房地产	人民西路世贸中心 1 栋 501	郴房权证北湖字第 714029312 号	城投公司	湖南省信托有限责任公司
房地产	人民西路世贸中心 2 栋 501	郴房权证北湖字第 714029454 号	城投公司	湖南省信托有限责任公司

十五、现金流量表补充资料

1、合并财务报表现金流量表补充资料：

项目	2015 年度	2014 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	614,785,032.04	612,470,229.75
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	59,076,594.16	64,772,094.95
无形资产摊销	78,428.37	7,795.78

项目	2015 年度	2014 年度
长期待摊费用摊销	3,186,670.57	4,202,497.84
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）	-430.00	
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	5,863,327.74	
投资损失（收益以“—”号填列）	-520,052.96	55,232.44
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		
存货的减少（增加以“—”号填列）	111,450,099.14	-1,134,719,124.30
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-1,876,729,042.38	-1,877,428,177.01
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-209,583,350.08	512,199,935.18
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,292,392,723.40	-1,818,439,515.37
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,885,350,305.03	824,111,469.14
减：现金的期初余额	824,111,469.14	633,868,327.36
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	1,061,238,835.89	190,243,141.78

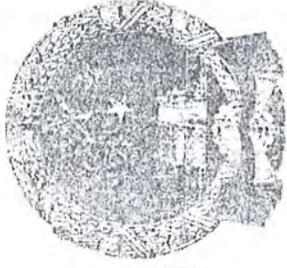
2、母公司财务报表现金流量表补充资料：

项目	2015 年度	2014 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	509,220,882.64	607,803,188.63
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	54,531,112.02	62,694,893.55
无形资产摊销		

项目	2015 年度	2014 年度
长期待摊费用摊销	629,907.38	656,666.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	5,863,327.74	
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	156,860,145.66	-983,379,686.94
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-1,148,195,773.25	-1,249,635,246.56
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	596,876,467.91	119,217,326.18
其他		
经营活动产生的现金流量净额	175,786,070.10	-1,442,642,858.46
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,087,224,793.88	282,199,345.62
减：现金的期初余额	282,199,345.62	277,644,178.81
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	805,025,448.26	4,555,166.81

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

日期：_____ 日期：_____ 日期：_____



分支机构营业执照

注册号 440301109742484

名称 中喜会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所
 类型 合伙企业分支机构
 经营场所 深圳市福田区滨河大道5020号证券大厦1212
 负责人 刘洛
 成立日期 二〇一四年七月二日

重要提示

1、经营范围：商事主体的经营范围由申请书确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2、信息查询：商事主体经营范围、出资情况、营业期限和许可项目等有关事项及年报信息和其他提示信息，请登录深圳市市场监督管理局临时信用信息平台（网址：www.szcrdit.com.cn）查询。

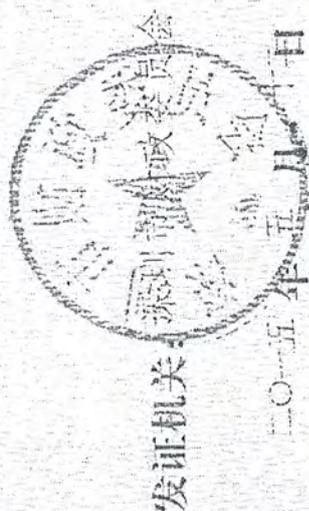
登记机关



证书序号: NO. 505135

说明

1. 《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予设立分所执行业务的凭证。
2. 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所分所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书



名称: 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所

负责人: 刘峰

办公场所: 深圳市福田区滨河大道5020号
证券大厦1212

分所编号: 110001684701

批准设立文号: 深财会[2009]98号

批准设立日期: 2009年11月23日



证书序号: 000457

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国人民银行、中国证监会、中国证券监督管理委员会审查，批准
执行证券、期货相关业务。

中喜会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 蔡增刚



证书号: 04

发证时间: 二〇一七年十二月三十日

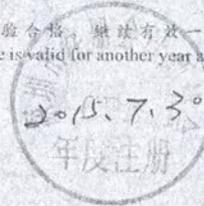
证书有效期至: 二〇一七年十二月三十日

	姓名	刘洛
	Full name	
	性别	男
	Sex	
	出生日期	1973-07-10
	Date of birth	
	工作单位	深圳市鹏城会计师事务所有限公司
Working unit		
身份证号码	220324730710027	
Identity card No.		



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 440300481157
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005年8月30日
Date of Issuance



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
y m d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

亚太(集团)会计师
事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审会计师事务所有限公司深圳分所
事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
y m d

	姓名	李松清
	Full name	
	性别	男
	Sex	
	出生日期	1970-08-19
	Date of birth	
工作单位	中喜会计师事务所有限责任公司深圳分所	
Working unit		
身份证号码	422127197008197619	
Identity card No.		

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110001680171
No. of Certificate

授权注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2012 年 12 月 31 日
Date of Issuance

2012.7.29
年度注册

深圳市注册会计师协会
CPA
年度注册

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2015.7.3
年度注册