

乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司

2015 年年度报告

重要提示

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

本公司 2015 年年度财务报告经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字（2016）JS-0794 号）。

重大风险提示

投资者在评价及购买本公司所发行债券之前，应认真考虑下述各种可能对债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

一、利率波动风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率且期限较长，在本期债券存续期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对下降。

二、政策性风险

公司主要从事城市基础设施投资与建设，属于国家大力支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不用程度的调整，对于固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资等政策的调整可能造成公司所处行业的营业模式发生变化，使公司经营活动或盈利水平产生一定的不确定性。

三、新增对外担保风险

公司分别于 2015 年 1 月 28 日和 2015 年 2 月 16 日，新增数额为 60,000.00 万元和数额为 30,000.00 万元的区内国企贷款担保，担保余额合计 146,840.00 万元，数额较大，占公司净资产的 39.91%，若发生违约事件会对本期债券的偿付造成影响。

四、借款人违约风险

小微企业处于市场竞争的末端环节，经营竞争环境相对处于劣势，在宏观经

济发生波动的情况下，小微企业面临更多的系统性风险和政策性风险，抗周期性较弱。一旦小微企业因自身经营或系统性周期风险原因，发生经营恶化，将有可能导致小微企业出现违约，对本期债券偿付产生影响。

释义

在本年度报告中，除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

发行人、公司、本公司	指	乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司
股东、实际控制人	指	乌鲁木齐经济技术开发区管委会
本次债券	指	指总额为人民币6亿元的2015年乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司小微企业增信集合债券
主承销商	指	申万宏源证券有限公司
偿债资金专户开户银行	指	广发银行股份有限公司乌鲁木齐分行
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	上海证券交易所
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限公司
会计师事务所、审计机构	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
经开区	指	乌鲁木齐经济技术开发区
工商银行	指	中国工商银行股份有限公司新疆维吾尔自治区分行
建设银行	指	中国建设银行股份有限公司新疆维吾尔自治区分行
昆仑银行	指	昆仑银行股份有限公司乌鲁木齐分行
中信银行	指	中信银行股份有限公司乌鲁木齐分行
乌鲁木齐银行	指	乌鲁木齐银行股份有限公司
光大银行	指	中国光大银行股份有限公司乌鲁木齐分行
民生银行	指	中国民生银行股份有限公司乌鲁木齐分行
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司章程
报告期	指	2015年3月27日至2015年12月31日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	中华人民共和国商业银行法定的对公营业日（不包括法定休息日和节假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成。

第一节 公司及相关中介机构简介

一、 发行人

(一) 中文名称：乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司

(二) 法定代表人：赵振国

(三) 公司地址：

注册地址：乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）维泰南路 1 号维泰大厦
12 层 1205 室

办公地址：乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）维泰南路 1 号维泰大厦
12 层 1205 室

邮政编码：830046

(四) 信息披露事务负责人：

姓名：王易鹏

联系地址：乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）维泰南路 1 号维泰大厦
12 层 1205 室

联系电话：0991-3776662

传真：0991-3776663

(五) 年度报告查询地址：

查询网址：www.sse.com.cn 和 www.chinabond.com.cn

备置地

本公司：乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）维泰南路 1 号维泰大厦 12
层 1205 室

主承销商：北京市西城区太平桥大街 19 号恒奥中心 D 座

（六）报告期内董事、监事、高级管理人员变更情况：

报告期内，本公司控股股东、实际控制人以及董事、监事、高级管理人员并未发生变更。

二、 会计师事务所

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层

签字会计师：申顺、周雪明

联系人：申顺、周雪明

联系电话：025-83248772

传真：025-83206200

三、 主承销商

（一）主承销商

名称：申万宏源证券有限公司

办公地址：北京市西城区太平桥大街 19 号恒奥中心 D 座

联系人：费超、夏刚

联系电话：010-88085122

传真：010-88085373

（二）分销商

1、 东北证券股份有限公司

办公地址：北京市西城区锦什坊街 28 号恒奥中心 D 座 7 层

联系人：沙沙

联系电话：010-63210782

传真：010-63210784

2、中邮证券有限责任公司

办公地址：陕西省西安市唐延路 5 号陕西邮政信息大厦 9-11 层

联系人：郝晓波

联系电话：029-88602140

传真：029-88602189

四、跟踪评级机构

名称：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

办公地址：上海市黄浦区汉口路 398 号 14F

联系人：张雪宜、蒋卫

联系电话：021-63504375、63504375

传真：021-63610539

五、债权代理人、账户监管人

名称：广发银行股份有限公司乌鲁木齐分行

办公地址：乌鲁木齐市天山区人民路 480 号广发银行

联系人：张红

联系电话：0991-2953358

传真：0991-2953321

第二节 公司债券事项

截至 2015 年 12 月 31 日，本期债券为本公司唯一公开发行且尚未全额兑付的债券，现将本期债券基本信息披露如下：

一、 债券基本情况

1、债券名称：2015 年乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司小微企业增信集合债券。

2、债券简称：15 乌经开小微债（银行间市场）、15 乌小微（交易所）。

3、债券代码：1580089（银行间市场）、127154（交易所）。

4、发行首日：2015 年 3 月 27 日。

5、到期日：2019 年 3 月 27 日。

6、债券上市时间及地点：本期债券于 2015 年 4 月 7 日在全国银行间债券市场上市交易；于 2015 年 5 月 28 日在上海证券交易所上市交易。

7、主承销商、上市推荐人：申万宏源证券有限公司。

8、债券发行规模：人民币 6 亿元。

9、债券期限和利率：4 年期，发行利率 6.79%。在本期债券存续期的第三个计息年度末，发行人可选择在原票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数）。

10、债券本金余额：6 亿元。

11、还本付息方式：本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各项债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

12、信用等级：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AA，公司的主体长期信用级别为 AA。

13、本息兑付情况：本期债券已于 2016 年 3 月 28 日完成自 2015 年 3 月 27 日至 2016 年 3 月 26 日期间的利息兑付，不存在兑付利息违约情况。

二、 募集资金使用情况

本期债券共募集资金 6 亿元人民币，全部委托广发银行股份有限公司乌鲁木齐分行以委托贷款的形式投放于广发银行股份有限公司乌鲁木齐分行协助选择并经公司确认的、位于乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）内或经乌鲁木齐经济技术开发区管委会（头屯河区人民政府）同意的其它区域的小微企业。

募集资金使用情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	募集资金计划投入	募集资金已投入
1	新疆茂祥贸易有限公司	872.38	872.38
2	新疆维阿堂制药有限公司	450.03	450.03
3	新疆天雪食品有限公司	506.86	506.86
4	新疆北方钢铁国际物流股份有限公司	777.09	777.09
5	新疆恒威新厨房设备有限公司	99.00	99.00
6	新疆新世纪面粉有限公司	214.79	214.79
7	新疆信源浮法玻璃制品有限公司	595.87	595.87
8	新疆玉泰驼绒纺织品有限公司	131.03	131.03
9	新疆天山电梯制造有限公司	231.50	231.50
10	乌鲁木齐市隆盛达环保科技有限公司	278.71	278.71
11	新疆西尔丹食品有限公司	362.67	362.67
12	新疆秦域工业设备制造安装有限公司	191.46	191.46
13	新疆大森化工有限公司	460.79	460.79
14	新疆瑞阳科技发展有限公司	96.00	96.00
15	乌鲁木齐科迪彩印包装有限公司	192.27	192.27
16	新疆恒升医学科技股份有限公司	14.88	14.88
17	新疆神威起重机有限公司	52.02	52.02
18	乌鲁木齐宝浦不锈钢有限公司	25.33	25.33
19	新疆安泰神州封头有限公司	37.97	37.97

20	新疆天康畜牧生物技术股份有限公司	1,085.60	1,085.60
21	新疆银起起重机有限公司	46.55	46.55
22	新疆恒星节能冷热设备制造有限公司	13.77	13.77
23	新疆福克油品有限公司	96.00	96.00
24	新疆事必德科技开发有限公司	4.33	4.33
25	新疆西部加斯特药业有限公司	18.00	18.00
26	新疆八钢金属制品有限公司	2,189.76	2,189.76
27	新疆西鼎钢结构工程有限责任公司	137.21	137.21
28	新疆珠峰工贸有限公司	733.89	733.89
29	乌鲁木齐西部明珠工贸有限公司	82.25	82.25
30	新疆斯拓汽车零部件制造有限公司	66.12	66.12
31	新疆电控设备有限责任公司	10.85	10.85
32	新疆生化药业有限公司	40.95	40.95
33	新疆维泰亿兴嘉鸿投资有限公司	8,500.00	8,500.00
34	新疆维泰小微企业园投资开发有限公司	10,000.00	10,000.00
35	新疆软件园有限责任公司	8,000.00	8,000.00
36	新疆旅游投资管理有限公司	10,000.00	10,000.00
37	乌鲁木齐经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	5,000.00	5,000.00
合计		52,305.92	52,305.92
募集资金余额		7,694.08	

报告期内，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。截至 2015 年 12 月 31 日，募集资金余额为 7,694.08 万元。

三、 评级机构跟踪评级情况

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

四、 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

报告期内，本期增新机制、偿债计划及其他偿债保障措施并未发生变更，现

将具体情况披露如下：

募集资金专项账户使用情况

单位：万元

序号	提取金额	提取时间	用途	与募集说明书承诺是否一致
1	690.00	2015 年 4 月 2 日	小微债承销费	是
2	8,500.00	2015 年 5 月 21 日	投放委托贷款	是
3	506.86	2015 年 6 月 17 日	投放委托贷款	是
4	872.38	2015 年 6 月 18 日	投放委托贷款	是
5	595.87	2015 年 6 月 18 日	投放委托贷款	是
6	460.79	2015 年 6 月 18 日	投放委托贷款	是
7	450.03	2015 年 6 月 18 日	投放委托贷款	是
8	231.50	2015 年 6 月 18 日	投放委托贷款	是
9	777.09	2015 年 6 月 18 日	投放委托贷款	是
10	99.00	2015 年 6 月 19 日	投放委托贷款	是
11	191.46	2015 年 6 月 19 日	投放委托贷款	是
12	214.79	2015 年 6 月 19 日	投放委托贷款	是
13	131.03	2015 年 6 月 19 日	投放委托贷款	是
14	52.02	2015 年 6 月 26 日	投放委托贷款	是
15	278.71	2015 年 6 月 30 日	投放委托贷款	是
16	37.97	2015 年 6 月 30 日	投放委托贷款	是
17	1,085.60	2015 年 6 月 30 日	投放委托贷款	是
18	362.67	2015 年 6 月 30 日	投放委托贷款	是
19	25.33	2015 年 7 月 3 日	投放委托贷款	是
20	192.27	2015 年 7 月 3 日	投放委托贷款	是
21	10,000.00	2015 年 7 月 14 日	投放委托贷款	是
22	96.00	2015 年 7 月 24 日	投放委托贷款	是
23	46.55	2015 年 7 月 24 日	投放委托贷款	是
24	96.00	2015 年 7 月 24 日	投放委托贷款	是
25	137.21	2015 年 8 月 11 日	投放委托贷款	是
26	8,000.00	2015 年 8 月 13 日	投放委托贷款	是
27	18.00	2015 年 8 月 24 日	投放委托贷款	是
28	2,189.76	2015 年 8 月 24 日	投放委托贷款	是
29	14.88	2015 年 8 月 28 日	投放委托贷款	是
30	13.77	2015 年 8 月 28 日	投放委托贷款	是
31	4.33	2015 年 8 月 28 日	投放委托贷款	是
32	733.89	2015 年 9 月 2 日	投放委托贷款	是
33	82.25	2015 年 9 月 2 日	投放委托贷款	是
34	66.12	2015 年 9 月 2 日	投放委托贷款	是

35	10.85	2015 年 9 月 2 日	投放委托贷款	是
36	40.95	2015 年 9 月 2 日	投放委托贷款	是
37	5,000.00	2015 年 9 月 2 日	投放委托贷款	是
38	10,000.00	2015 年 9 月 6 日	投放委托贷款	是
合计		52,305.92		

五、 债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券无债券持有人会议召开事项。

六、 债权代理人履职情况

为维护全体债券持有人的合法权益，保障抵押资产的安全，考虑到债券持有人的不确定性，公司为债券持有人聘请广发银行股份有限公司乌鲁木齐分行担任本期债券的债权代理人和抵押资产监管人，并签署《债权代理协议》和《资金账户监管协议》，制定了《债券持有人会议规则》。债券代理人负责监管公司的募集和偿债资金，较好地履行了债权人代理人和账户监管人的职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。

第三节 公司财务和资产情况

本节的财务会计信息及有关分析反映了本公司最近两年度财务和资产情况。中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2015 年度的财务报表进行了审计，并出具了中兴华审字（2016）JS-0794 号标准无保留意见的审计报告。本节所引用 2014-2015 年度/末财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

一、 会计政策、会计估计和会计差错更正情况

报告期内无会计政策和会计估计变更以及差错更正。

二、 主要财务会计信息

公司最近两年主要会计数据及财务指标列示如下：

（一） 主要财务信息

表 3-1 最近两年主要会计数据

单位：元

财务指标	2015 年度/末	2014 年度/末	同比变动
总资产	7,490,836,828.02	5,341,980,116.54	40.23%
总负债	2,879,240,449.07	2,086,052,480.87	57.57%
归属母公司股东净资产	3,679,397,007.11	2,923,158,313.09	25.87%
营业收入	456,281,622.75	297,958,967.71	53.14%
营业成本	290,594,072.17	204,364,539.43	42.19%
利润总额	105,045,319.52	105,610,875.62	-0.54%
净利润	86,406,049.15	89,208,156.71	-3.14%
归属母公司股东净利润	86,406,049.15	89,208,156.71	-3.14%
经营活动产生现金流量净额	89,539,610.00	-242,680,022.40	136.90%
投资活动产生现金流量净额	-729,235,499.60	-74,839,543.51	-874.40%
筹资活动产生现金流量净额	751,131,063.17	671,438,398.69	11.87%
期末现金及现金等价物余额	784,776,876.55	673,341,702.98	16.55%

（二） 主要财务指标

表 3-2 最近两年主要财务指标

财务指标	2015 年度/末	2014 年度/末	同比变动
------	-----------	-----------	------

流动比率	2.98	6.35	-53.12%
速动比率	2.87	6.35	-53.12%
资产负债率	50.88%	45.28%	12.37%
贷款偿还率	100%	100%	0
利息偿付率	100%	100%	0

注:

- 1、贷款偿还率=实际贷款偿还额÷应偿还贷款额
- 2、利息偿付率=实际支付利息÷应付利息

三、 主要资产及负债变动情况

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司主要资产及负债变动情况如下表所示。

表 3-3 资产明细

单位:元

主要资产	2015 年度/末	2014 年度/末	同比变动
流动资产:			
货币资金	1,035,976,876.55	673,341,702.98	53.86%
应收账款	809,812,644.79	934,758,188.53	-13.37%
预付款项	455,324,401.33	47,908,676.69	850.40%
其他应收款	372,403,931.99	456,777,352.72	-18.47%
流动资产合计	2,774,677,043.87	2,112,789,420.92	31.33%
非流动资产:			
投资性房地产	2,404,464,769.00	2,344,298,158.61	2.57%
固定资产	538,695.15	674,103.64	-20.09%
在建工程	1,892,694,671.34	881,158,312.76	114.80%
递延所得税资产	3,461,648.66	3,060,120.61	13.12%
非流动资产合计	4,716,159,784.15	3,229,190,695.62	46.05%
资产总计	7,490,836,828.02	5,341,980,116.54	40.23%

表 3-4 负债明细

单位: 元

主要负债	2015 年度/末	2014 年度/末	同比变动
流动负债:			
短期借款	250,000,000.00	18,000,000.00	1288.89%
应付账款	236,605,798.91	212,497,884.41	11.35%
预收款项	58,343,831.15	65,195,844.95	-10.51%
应付职工薪酬	1,068,753.69	692,802.12	54.27%
应交税费	32,770,375.64	24,054,743.78	36.23%

其他应付款	8,647,779.11	12,328,047.32	-29.85%
一年内到期的非流动负债	55,000,000.00		
流动负债合计	932,199,371.84	332,769,322.58	180.13%
非流动负债：			
长期借款	1,484,419,768.33	1,274,419,768.33	16.48%
长期应付款	610,721,993.49	628,441,319.96	-2.82%
递延所得税负债	189,704,937.25	183,191,392.58	3.56%
非流动负债合计	2,879,240,449.07	2,086,052,480.87	38.02
负债合计	3,811,439,820.91	2,418,821,803.45	57.27%

(一) 货币资金

表 3-5 货币资金

单位：元

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动
货币资金	1,035,976,876.55	673,341,702.98	53.86%

报告期末，货币资金同比增加 53.86%，主要由当年新增定期存单 101,200,000.00 元和七天通知存款 150,000,000.00 元所致。

(二) 预付款项

表 3-6 预付款项

单位：元

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动
预付款项	455,324,401.33	47,908,676.69	850.40%

报告期末，预付款项同比增加 850.4%，主要由于新疆浦墨科技发展有限公司的 416,383,245.54 元合同未到期款项和新疆朗坤房地产开发有限公司 8,186,848.16 元未竣工结算工程款所致。

(三) 应付职工薪酬

表 3-7 应付职工薪酬

单位：元

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动
应付职工薪酬	1,068,753.69	692,802.12	54.27%

报告期末，应付职工薪酬同比增加 54.27%，主要是由本期职工短期薪酬中的工资、奖金、津贴和补贴以及职工福利费的增加造成。

（四）在建工程

表 3-8 在建工程

单位：元

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动
在建工程	1,892,694,671.34	881,158,312.76	114.80%

报告期末，在建工程同比增长 114.80%，主要是由乌鲁木齐开发区二号台地项目和文体中心项目新增投资所导致。

（五）应交税费

表 3-9 应交税费

单位：元

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动
应交税费	32,770,375.64	24,054,743.78	36.23%

报告期末，应交税费同比增加 36.23%，主要是由本期增值税、城市维护建设税、房产税的增加造成。

四、 资产抵押质押和其他优先偿付债券情况

（一）资产抵质押情况

截至报告期末，公司只有一项所有权和使用权受到限制的资产，即公司持有的固定资产维泰大厦抵押给工商银行和建设银行，用于公司贷款，抵押资产账面价值 162,991.46 万元。

（二）、其他优先偿付负债

除上述受限资产对应的债务外，截至报告末，本公司不存在其他优先偿付负债。

五、 报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司不存在通过其他债券和债务融资工具进行融资的情况。

六、 对外担保变动情况

截至报告期末，公司共有对外担保余额 146,840.00 万元，占净资产的比例为 39.91%，具体情况如下：

单位：万元

序号	担保单位	被担保企业名称	担保余额 (万元)	担保期限	贷款金融机构	是否 为新增	担保 类型
1	乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司	乌鲁木齐经济技术开发区建设投资开发有限公司	7,840.00	2009年11月30日-2016年11月29日	中国农业发展银行乌鲁木齐经济技术开发区支行	否	单人担保
2	乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司	乌鲁木齐经济技术开发区建设投资开发有限公司	25,000.00	2014年3月20日-2018年3月19日	招商银行股份有限公司乌鲁木齐西虹东路支行	否	单人担保
3	乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司	乌鲁木齐高铁枢纽综合开发建设投资有限公司	24,000.00	2014年11月27日-2023年11月21日	广发银行股份有限公司乌鲁木齐分行	否	单人担保
4	乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司	乌鲁木齐经济技术开发区建设投资开发有限公司	60,000.00	2015-2-16 至 2018-12-26	中信银行	是	单人担保
5	乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司	乌鲁木齐经济技术开发区建设投资开发有限公司	30,000.00	2015-1-28 至 2017-12-21	交通银行	是	单人担保

七、 银行授信使用及偿还情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司合并口径授信总额为 305,000.00 万元，未使用的授信额度为 68,058.01 万元。具体授信情况如下：

单位：万元

序号	银行名称	授信总额	已使用额度	授信余额	被授信主体
1	陕西省国际信托股份有限公司	60,000.00	58,000.00	2,000.00	本公司
2	工商银行	150,000.00	101,041.99	48,958.01	本公司
3	建设银行	33,000.00	17,000.00	16,000.00	本公司
4	昆仑银行	10,000.00	9,000.00	1,000.00	本公司
5	中信银行	10,000.00	10,000.00	0.00	本公司
6	乌鲁木齐银行	27,000.00	26,900.00	100.00	本公司
7	光大银行	10,000.00	10,000.00	0.00	本公司
8	民生银行	5,000.00	5,000.00	0.00	本公司
合计		305,000.00	236,941.99	68,058.01	

第四节 公司业务和治理情况

本公司是经乌鲁木齐经济技术开发区管理委员会同意成立的全民所有制企业，出资人为乌鲁木齐经济技术开发区管理委员会，公司主要承担开发区设区以来的城市基础设施配套项目的建设管理及拆迁安置服务。目前主要从事资产管理，房屋、场地的租赁，投资理财咨询服务。公司严格按照《公司法》及中国其他有关法律、法规的要求，依据《公司章程》，不断完善公司的治理结构，强化内部控制，规范公司经营运作。

一、 公司主要业务和经营状况简介

(一) 最近两年经营情况

2015 年，公司实现营业收入 456,281,622.75 元，同比增长 53.14%，营业收入增长态势良好。其中主营业务收入为 425,855,586.75 元，同比增长 42.95%，占营业收入比重为 93.33%，显示出了良好的可持续性。另外，其他业务收入实现 30,426,036.00 元，占营业收入比重为 6.67%。

表 4-1 最近两年经营情况

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度	同比变动
一、 营业总收入：	456,281,622.75	297,958,967.71	53.14%
营业收入			
其中：主营业务收入	425,855,586.75	297,915,016.99	42.95%
其他业务收入	30,426,036.00	43,950.72	69127.62%
二、 营业总成本：	290,594,072.17	204,364,539.43	42.19%
其中：主营业务成本	290,594,072.17	204,364,539.43	42.20%
营业税金及附加	21,744,496.35	22,348,580.08	-2.70%
管理费用	3,753,295.51	4,181,998.44	-10.25%
财务费用	36,170,501.84	654,463.34	5426.74%
资产减值损失	3,233,254.75	2,385,014.97	35.57%
加：公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	-5,740,682.61	1,476,304.17	-488.86%
三、 营业利润	95,045,319.52	65,500,675.62	45.11%
营业外收入	10,000,000.00	40,110,200.00	-75.07%
四、 经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	588,890,860.43	299,187,129.69	96.83%

收到其他与经营活动有关的现金	102,575,198.61	89,384,565.22	14.76%
经营活动现金流入小计	691,466,059.04	388,571,694.91	77.95%
支付给职工以及为职工支付的现金	2,139,554.09	1,455,750.14	46.97%
支付的各项税费	44,316,497.59	94,919,195.94	-53.31%
支付其他与经营活动有关的现金	202,861,038.27	184,946,344.24	9.69%
经营活动现金流出小计	601,926,449.04	631,251,717.31	-4.65%
经营活动产生的现金流量净额	89,539,610.00	-242,680,022.40	136.90%
五、投资活动产生的现金流量			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	213,076,310.39	74,839,543.51	184.71%
投资活动现金流出小计	729,235,499.60	74,839,543.51	874.40%
投资活动产生的现金流量净额	-729,235,499.60	-74,839,543.51	-874.40%
六、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	6,181,136.00	197,370,389.63	-96.87%
借款所收到的现金	600,000,000.00	1,210,441,774.23	-50.43%
偿还债务所支付的现金	122,400,000.00	545,640,740.70	-77.57%
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	275,750,072.83	490,733,024.47	-43.81%
七、现金及现金等价物净增加额	111,435,173.57	353,918,832.78	-68.51%

报告期内，公司营业收入和营业利润呈现快速增长，其中主营业务收入增长 42.95%，是公司营业收入和营业利润增长的主要来源，显示出了公司收入和利润增长的可持续性。但是营业收入的增长也带来了营业成本的增加，增幅达到 42.19%，基本与营业收入的波动幅度持平。财务费用、资产减值损失和公允价值变动是营业成本增加的主要来源。另外报告期内经营活动所产生的现金净流量从负值转变成成为正值，显示出公司的经营以及本期债券的偿付拥有良好的现金流量作为保障。但是还应注意公司的投资活动现金流量净额仍为负，在报告期内，公司投资活动产生的现金净流量的变动幅度达到-874.40%。一方面，公司从事的经营活动特征导致了公司目前投资活动产生的现金净流量的情况；另一方面，若是受到小微企业违约的影响出现回款困难，也会影响本期债券的偿付。

（二）报告期内投资状况分析

2015 年公司通过委托贷款的形式对乌鲁木齐经济开发区多家小微企业进行了投资，主要有新疆旅游投资管理有限公司、新疆维泰小微企业园投资开发有限公司、新疆维泰亿兴嘉鸿投资有限公司、新疆软件园有限责任公司等企业。投资总额已达到 52,305.92 万元，目前还没有得到来自小微企业的贷款利息和本金偿付。另根据审计报告所披露的信息，报告期内公司亦没有通过其他投资取得收益

回报，目前仍处于投资活动现金净流出阶段。

二、 行业趋势、公司未来发展战略、经营计划及可能面临的风险

（一）行业发展格局与趋势展望

1、 基础设施建设行业

城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于促进国家和地区经济健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的意义。

根据国家发展和改革委员会编写的《国家新型城镇化报告 2015》，在 2015 年，我国城镇化率已经达到了 56.1%，城市建成面积已经从 1981 年的 0.7 万平方公里增加到 2015 年的 4.9 万平方公里。新疆的城镇化率在 2015 年也已经达到了 48%，但仍低于全国整体水平。到 2020 年，全疆城镇化率将从 2015 年的 48% 提高到 45%，年均提高 1.3 个百分点。此外，位于开发区的乌鲁木齐高铁站预计将于 2016 年上半年投入使用，届时，凭借着白鸟湖新区以及高铁片区的联动，开发区的基础设施建设将实现更快的发展。

2、 国有资产经营与维护行业

国有资产经营是指国有资产的所有者和代理人为了保证国有资产的优化配置、合理利用，提高运行的经济效益、社会效益及生态效益，实现国有资产的保值增值而进行的一系列筹划、决策活动。伴随着开发区经济的发展，国有经营性物业资产的日常经营管理越来越受到重视，国有资产的运营越来越市场化，所涉及的领域也越来越多。未来存量基础设施的维护运营及经营性国有资产经济效益的发挥势必要按照市场化方式进行，发展前景十分广阔。

（二）公司发展战略及下一年度经营计划

“十三五”期间，公司在区委、管委会（区政府）正确领导下，将按照区域国企发展及需要，继续深挖国有资产潜在价值，多层次、多角度探索优化市场业务模式，在持续、稳健经营的基础上，参与发起设立新疆银行，助力区域金融体系建设；借助国家一带一路核心区建设的契机，参与“丝绸之路”旅游小镇建设，

推动区域“丝绸之路经济带”旅游战略落地；在政府授权下全面布局区域文体产业，开展文化体育产业运营，深层次挖掘产业价值；不断推动公司转型升级，建立良性发展循环，继续扩大直接融资的通道,支持项目建设,为区域经济发展积极做出国企的应有的贡献。

（三）可能面临的风险

公司通过委托贷款所投资的企业数量众多，且以小微企业为主，涉及众多行业与项目。小微企业处于市场竞争的末端环节，经营竞争环境相对处于劣势，面临更多的系统性风险和政策性风险，抗周期性较弱。随着 2015 年经济形势下滑，2016 年经济增长放缓，全国的中小企业都不可避免地面临严峻的市场形势所带来的挑战。而一旦出现经营困难，则会影响贷款本金利息的偿付，也随之影响本期债券的正常偿付。

三、 公司与主要客户往来违约情况

报告期内，公司不存在与主要客户往来违约情况。

四、 公司独立性说明

报告期内，本公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与公司控股股东保持独立性，具备自主经营能力。

五、 公司非经常性往来占款、资产拆借及违规担保情况说明

报告期内，公司无非经常性往来占款、资产拆借及违规担保情况。

六、 公司治理、内部控制情况说明

报告期内，本公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况，同时公司如约执行募集说明书中写的相关约定和承诺，确保债券投资者应享有的利益。截至报告期末，公司董监高人员未发生变动。

第五节 重大事项

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司没有正在进行的或未决的会对本公司财务状况及运营情况产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序。报告期内，公司当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十。除该事项外，本公司并无破产重组以及控股股东、实际控制人涉嫌犯罪等应披露重大事项发生。

序号	相关事项	是否发生前述事项
1	公司经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否
2	债券信用评级发生变化；	否
3	公司主要资产被查封、扣押、冻结；	否
4	公司发生未能清偿到期债务的违约情况；	否
5	公司当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；	是
6	公司放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否
7	公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否
8	公司作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；	否
9	公司涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；	否
10	公司情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否
11	公司涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	否
12	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如有）；	否
13	其他对债券持有人权益有重大影响的事项。	否

第六节 财务报告

本公司 2015 年经审计的财务报告请参阅附件。

第七节 备查文件

一、 备查文件目录

- (一) 乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司 2015 年年度报告
- (二) 乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司 2015 年年度报告摘要
- (三) 乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司 2015 年年度审计报告

(本页以下无正文)

（本页无正文，为《乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司 2015 年年度报告》
之盖章页）

乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司
2016 年 4 月 29 日



乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司



审计报告

00002016040049517099
报告文号：中兴华审字[2016]第JS-0794号

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中兴华审字（2016）JS-0794 号

审计报告

乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司：

我们审计了后附的乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司（以下简称“乌鲁木齐建发公司”）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的资产负债表，2015 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报

表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，乌鲁木齐建发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，公允反映了乌鲁木齐建发公司 2015 年 12 月 31 日的财务状况以及 2015 年度的经营成果和现金流量。



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·南京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一六年四月十八日



资产负债表

2015年12月31日

单位名称：乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司

会企01表
单位：人民币元

资产	附注五	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	1,035,976,876.55	673,341,702.98
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	2	809,812,644.79	934,758,188.53
预付款项	3	455,324,401.33	47,908,676.69
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	372,403,931.99	456,777,352.72
存货			3,500.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5	101,159,189.21	
流动资产合计		2,774,677,043.87	2,112,789,420.92
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资	6	415,000,000.00	
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	7	2,404,464,769.00	2,344,298,158.61
固定资产	8	538,695.15	674,103.64
在建工程	9	1,892,694,671.34	881,158,312.76
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			
递延所得税资产	10	3,461,648.66	3,060,120.61
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,716,159,784.15	3,229,190,695.62
资产总计		7,490,836,828.02	5,341,980,116.54

法定代表人：

主管会计工作负责人：蔡若萍

会计机构负责人：李丞一

李培国

资产负债表 (续)

2015年12月31日

单位名称: 乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司

会企01表
单位: 人民币元

负债和所有者权益	附注五	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	12	250,000,000.00	18,000,000.00
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	13	260,000,000.00	
应付账款	14	236,605,798.91	212,497,884.41
预收款项	15	58,343,831.15	65,195,844.95
应付职工薪酬	16	1,068,753.69	692,802.12
应交税费	17	32,770,375.64	24,054,743.78
应付利息	18	29,762,833.34	
应付股利			
其他应付款	19	8,647,779.11	12,328,047.32
一年内到期的非流动负债	20	55,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		932,199,371.84	332,769,322.58
非流动负债:			
长期借款	21	1,484,419,768.33	1,274,419,768.33
应付债券	22	594,393,750.00	
长期应付款	23	610,721,993.49	628,441,319.96
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	11	189,704,937.25	183,191,392.58
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,879,240,449.07	2,086,052,480.87
负债合计		3,811,439,820.91	2,418,821,803.45
所有者权益:			
实收资本	24	410,000,000.00	410,000,000.00
资本公积	25	3,135,826,830.23	2,359,856,185.36
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积	26	57,043,757.11	48,403,152.19
专项储备			
一般风险准备			
未分配利润	27	76,526,419.77	104,898,975.54
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		3,679,397,007.11	2,923,158,313.09
少数股东权益			
所有者权益(或股东权益)总计		3,679,397,007.11	2,923,158,313.09
负债及所有者权益总计		7,490,836,828.02	5,341,980,116.54

法定代表人:

李培国

主管会计工作负责人:

蔡若萍

会计机构负责人:

李燕

利 润 表

2015年度

单位名称：乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司

会企02表
单位：人民币元

项 目	附注五	本年金额	上年金额
一、营业收入	28	456,281,622.75	297,958,967.71
减：营业成本	28	290,594,072.17	204,364,539.43
营业税金及附加	29	21,744,496.35	22,348,580.08
销售费用			
管理费用	30	3,753,295.51	4,181,998.44
财务费用	31	36,170,501.84	654,463.34
资产减值损失	32	3,233,254.75	2,385,014.97
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	33	-5,740,682.61	1,476,304.17
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			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		95,045,319.52	65,500,675.62
加：营业外收入	34	10,000,000.00	40,110,200.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		105,045,319.52	105,610,875.62
减：所得税费用	35	18,639,270.37	16,402,718.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		86,406,049.15	89,208,156.71
五、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 以后将重分类进损益的其他综合收益			
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
可供出售金融资产公允价值变动损益			
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
现金流量套期损益的有效部分			
外币财务报表折算差额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		86,406,049.15	89,208,156.71

法定代表人：

李培国

主管会计工作负责人：蔡蕊萍

会计机构负责人：李燕

现金流量表

2015年度

单位名称：乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司

会企03表
单位：人民币元

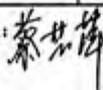
项 目	附注五	本金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		588,890,860.43	299,187,129.69
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	36	102,575,198.61	89,384,565.22
经营活动现金流入小计		691,466,059.04	388,571,694.91
购买商品、接受劳务支付的现金		352,609,359.09	349,930,426.99
支付给职工以及为职工支付的现金		2,139,554.09	1,455,750.14
支付的各项税费		44,316,497.59	94,919,195.94
支付的其他与经营活动有关的现金	36	202,861,038.27	184,946,344.24
经营活动现金流出小计		601,926,449.04	631,251,717.31
经营活动产生的现金流量净额		89,539,610.00	-242,680,022.40
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金			
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而收回的现金净额			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		213,076,310.39	74,839,543.51
投资所支付的现金		516,159,189.21	
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		729,235,499.60	74,839,543.51
投资活动产生的现金流量净额		-729,235,499.60	-74,839,543.51
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		6,181,136.00	197,370,389.63
借款所收到的现金		600,000,000.00	1,210,441,774.23
发行债券收到的现金		600,000,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金	36		300,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,206,181,136.00	1,707,812,163.86
偿还债务所支付的现金		122,400,000.00	545,640,740.70
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		275,750,072.83	490,733,024.47
支付的其他与筹资活动有关的现金	36	56,900,000.00	
筹资活动现金流出小计		455,050,072.83	1,036,373,765.17
筹资活动产生的现金流量净额		751,131,063.17	671,438,398.69
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
		111,435,173.57	353,918,832.78
加：期初现金及现金等价物的余额		673,341,702.98	319,422,870.20
六、期末现金及现金等价物的余额			
		784,776,876.55	673,341,702.98

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

2015年度

单位名称：乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司

会企04表
单位：人民币元

项目	本金额							
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	专项储备	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	410,000,000.00	2,359,856,185.36			48,403,152.19		104,898,975.54	2,923,158,313.09
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本期期初余额	410,000,000.00	2,359,856,185.36			48,403,152.19		104,898,975.54	2,923,158,313.09
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		775,970,644.87			8,640,604.92		-28,372,555.77	756,238,694.02
（一）综合收益总额							86,406,049.15	86,406,049.15
（二）所有者投入和减少资本		775,970,644.87						775,970,644.87
1. 所有者投入资本		775,970,644.87						775,970,644.87
2. 股份支付计入股东权益的金额								
3. 其他								
（三）利润分配					8,640,604.92		-114,778,604.92	-106,138,000.00
1. 提取盈余公积					8,640,604.92		-8,640,604.92	
2. 对所有者的分配							-106,138,000.00	-106,138,000.00
4. 其他								
（四）专项储备								
1. 专项储备的计提								
2. 专项储备的使用								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
四、本期期末余额	410,000,000.00	3,135,826,830.23			57,043,757.11		76,526,419.77	3,679,397,007.11

法定代表人：李延明

主管会计工作负责人：蔡景辉

会计机构负责人：李延一

所有者权益变动表（续）

2015年度

会企04表
单位：人民币元

单位名称：乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司



项目	上年金额									
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	专项储备	未分配利润	所有者权益合计		
一、上年年末余额	410,000,000.00	216,054,385.36			39,482,336.52		24,611,634.50	690,148,356.38		
加：会计政策变更										
前期差错更正										
二、本年初余额	410,000,000.00	216,054,385.36			39,482,336.52		24,611,634.50	690,148,356.38		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		2,143,801,800.00			8,920,815.67		80,287,341.04	2,233,009,956.71		
（一）综合收益总额							89,208,156.71	89,208,156.71		
（二）所有者投入和减少资本		2,143,801,800.00						2,143,801,800.00		
1. 所有者投入资本		2,143,801,800.00						2,143,801,800.00		
2. 股份支付计入股东权益的金额										
3. 其他										
（三）利润分配					8,920,815.67		-8,920,815.67			
1. 提取盈余公积					8,920,815.67		-8,920,815.67			
2. 对所有者的分配										
4. 其他										
（四）专项储备										
1. 专项储备的计提										
2. 专项储备的使用										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
四、本年年末余额	410,000,000.00	2,359,856,185.36			48,403,152.19		104,898,975.54	2,923,158,313.09		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司

2015年度财务报表附注

附注一、公司基本情况

一、公司概况

1. 基本情况

乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司（以下简称“公司”或“本公司”）系经新疆维吾尔自治区工商行政管理局经济技术开发区分区登记注册的全民所有制企业，设立于1992年7月28日，现注册资本为人民币41,000万元，企业法人营业执照注册号为650000008000142。公司住所为新疆乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）维泰南路1号维泰大厦12层1205室，法定代表人：赵振国，公司经营范围：城市基础设施配套项目建设管理、拆迁安置及服务，资产经营管理，房屋、设备、场地租赁，投资理财咨询服务，物业管理，城市园林绿化，酒店、写字楼、商场、停车场商业设施的开发投资；销售：石油制品，化肥，建材，金属材料，钢铁，有色金属，铁路专用器材及配件，工程机电设备及配件，五交化产品，饲料，电子产品，办公用品，机电产品，棉纱，棉短绒，皮棉，棉粕，粮食，浆粕，皂角油，金属矿石，非金属矿石，农机具，兰炭，焦炭，煤炭，有机肥；农畜土特产品的收购、销售；货运代理服务；仓储服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2. 历史沿革

1992年7月23日，乌鲁木齐经济技术开发区管理委员会下发文件乌经开（内）字[1992]第028号《关于成立建设发展总公司的批复》，同意成立建发总公司，经济性质为乌鲁木齐经济技术开发区管委会主管的全民所有制企业。根据该批复，经乌鲁木齐经济技术开发区工商行政管理局核准，1992年7月28日颁发《企业法人营业执照》正式成立，注册资本为1000万元人民币，但注册资本并未实际出资到位，法定代表人为袁新和，经营范围为：房地产投资开发，建筑工程承包、发包，交通、能源、市政设施开发建设，建筑材料，建筑设备，装饰装修，市政维护管理，园林建设，科技咨询。兼营：土产、五金交电、办公用品、汽车配件、医药、畜产品、化工、机械设备、食品、金属材料、文化娱乐。

1997年5月22日，乌鲁木齐经济技术开发区管理委员会下发文件乌经开（管）字（1997）41号《关于补足开发区建设发展总公司注册资金的决定》，同意在开发区选择价值1000万元人民币的良好商业地段，划拨给建发总公司，作为注册资金。1997年5月30日，乌鲁木齐经济技术开发区财政局下发文件乌经开（财）字（1997）11号《关于补足开发区建设发展总公司注册资金决定的通知》，同意将13号小区预备工地12500平方米，价值1000万元的土地作为管委会对建发总公司的长期投资，补足建发总公司的注册资本。1997年6月5日，建发总公司在新疆维吾尔自治区工商行政管理局乌鲁木齐经济

技术开发区工商分局提交《企业申请变更登记注册书》，申请变更公司注册资本为1000万元人民币。1997年6月3日，经乌鲁木齐会计师事务所乌会所验字（97）2-311《验资报告》验证，截至1996年12月31日止，建发总公司增加投入资本1000万元，实收资本1000万元，注册资本出资到位。1997年6月5日，经新疆维吾尔自治区工商行政管理局乌鲁木齐经济技术开发区工商分局核准，公司注册资本为1000万元。

2012年3月27日，乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）国有资产监督管理委员会下发文件乌经开国资（2012）7号《关于建设发展总公司工商登记有关事项变更的批复》，同意公司住所变更为：乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）维泰南路1号维泰大厦12层1205室，同意将公司经营范围变更为“城市基础设施配套项目建设管理、拆迁安置及服务，资产经营管理，房屋、场地租赁，投资理财咨询服务”，同意公司法定代表人变更为赵振国。2012年4月10日，新疆维吾尔自治区工商行政管理局乌鲁木齐经济技术开发区分局核准了本次住所、经营范围、法定代表人的工商变更登记申请，颁发新的《企业法人营业执照》，住所：乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）维泰南路1号维泰大厦12层1205室，法定代表人：赵振国，注册资本：壹仟万元人民币，经济性质：全民所有制，注册号为650000008000142。经营范围：一般经营项目（国家法律、法规规定有专项审批的项目除外；需取得专项审批待取得有关部门的批准文件或颁发的行政许可证后方可经营。具体经营项目期限以有关部门的批准文件和颁发的行政许可证为准），城市基础设施配套项目建设管理、拆迁安置及服务，资产经营管理，房屋、场地租赁，投资理财咨询服务。

2013年5月24日，乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）国有资产监督管理委员会下发文件乌经开国资（2013）53号《关于同意建发总公司变更经营范围的批复》，同意公司增加经营范围“设备租赁；物业管理；城市园林绿化”项目。2013年6月5日，乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）国有资产监督管理委员会下发文件乌经开国资（2013）60号《关于建发总公司资本公积转增注册资本金的批复》，同意建发总公司以资本公积转增的方式增加注册资本金4亿元。2013年6月6日，经新疆驰远天合有限责任会计师事务所驰天会验字（2013）1-037号《验资报告》验证，截至2013年5月31日止，公司已将资本公积400,000,000.00元（大写：肆亿元整）转增实收资本。2013年6月7日，新疆维吾尔自治区工商行政管理局乌鲁木齐经济技术开发区分局核准了本次经营范围及增资的工商变更登记申请，颁发新的《企业法人营业执照》，注册资本为肆亿壹仟万元人民。经营范围：一般经营项目（国家法律、法规规定有专项审批的项目除外；需取得专项审批待取得有关部门的批准文件或颁发的行政许可证后方可经营。具体经营项目期限以有关部门的批准文件和颁发的行政许可证为准），城市基础设施配套项目建设管理、拆迁安置及服务，资产经营管理，房屋、设备、场地租赁，投资理财咨询服务、物业管理，城市园林绿化。

2014年12月2日，新疆维吾尔自治区工商局经济技术开发区分局核准了公司住所和经营范围变更申请，颁发新的《企业法人营业执照》，住所：新疆乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）维泰南路1号维泰大厦12层1205室；经营范围：城市基础设施配套项目建设管理、拆迁安置及服务，资产经营管理，房屋、设备、场地租赁，投资理财咨询服务，物业管理，城市园林绿化，酒店、写字楼、商场、停车场商业设施的开发投资；销售：石油制品，化肥，建材，金属材料，钢铁，有色金属，铁路专用器材及配件，工程机电设备及配件，五交化产品，饲料，电子产品，办公用品，机电产品，棉纱，棉短绒，皮棉，棉粕，粮食，浆粕，皂角油，金属矿石，非金属矿石，农机具，兰炭，焦炭，

煤炭，有机肥；农畜土特产品的收购、销售；货运代理服务；仓储服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

附注二、财务报表的编制基础

一、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则》和各项具体准则及其他相关规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

二、持续经营

公司自报告期末起至少12个月内具有持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

附注三、重要会计政策、会计估计

一、遵守企业会计准则的声明

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

二、会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

三、营业周期

公司以12个月作为一个营业周期。

四、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

五、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（一）同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。

在合并日，公司对同一控制下的企业合并中取得的资产和负债，按照在被合并方资产与负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；根据合并后享有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个别财务报表中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与支付合并对价（包括支付的现金、转让的非现金资产、所发生或承担的债务账面价值或发行股份的面值总额）之间的差额，调整资本公积（资本溢价）；资本公积（资本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

（二）非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。

1、公司对非同一控制下的企业合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值计量。以公司在购买日作为合并对价付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为计量基础，其公允价值与账面价值的差额计入当期损益。

2、合并成本分别以下情况确定：

(1) 一次交易实现的企业合并，合并成本以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与符合确认条件的或有对价之和确定。合并成本为该长期股权投资的初始投资成本。

(2) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为购买日之前持有股权投资在购买日按照公允价值重新计量的金额与购买日新增投资成本之和。个别财务报表的长期股权投资为购买日之前持有股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。一揽子交易除外。

3、公司在购买日对合并成本在取得的可辨认资产和负债之间进行分配。

(1) 公司在企业合并中取得的被购买方除无形资产以外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的未来经济利益预期能够流入公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

(2) 公司在企业合并中取得的被购买方的无形资产，其公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

(3) 公司在企业合并中取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关的义务预期会导致经济利益流出公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

(4) 公司在企业合并中取得的被购买方的或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按公允价值计量。

(5) 公司在对企业合并成本进行分配、确认合并中取得可辨认资产和负债时，不予考虑被购买方在企业合并之前已经确认的商誉和递延所得税项目。

4、企业合并成本与合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间差额的处理

(1) 公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。公司对初始确认后的商誉不进行摊销，在年末进行减值测试，商誉以其成本扣除累计减值准备后的金额计量。

(2) 公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，按照下列规定处理：

①对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；

②经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（三）公司为进行企业合并而发生的有关费用的处理

1、公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用（包括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等），于发生时计入当期损益。

2、公司为企业合并而发行债务性证券支付的佣金、手续费等交易费用，计入债务性证券的初始计量金额。

（1）债券如为折价或面值发行的，该部分费用增加折价的金额；

（2）债券如为溢价发行的，该部分费用减少溢价的金额。

3、公司在合并中作为合并对价发行的权益性证券发生的佣金、手续费等交易费用，计入权益性证券的初始计量金额。

（1）在溢价发行权益性证券的情况下，该部分费用从资本公积（股本溢价）中扣除；

（2）在面值或折价发行权益性证券的情况下，该部分费用冲减留存收益。

六、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

（一）合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排；合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。

通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：

1、合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

2、合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

3、其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

（二）共同经营的会计处理

合营方根据其在共同经营中利益份额确认相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

1、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

2、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

3、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

4、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

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。

七、现金及现金等价物的确定标准

现金包括公司库存现金以及可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。

公司将持有的期限短（自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，确定为现金等价物。

八、外币业务和外币报表折算

（一）外币业务的核算方法

1、外币交易的初始确认

对于发生的外币交易，公司均按照交易发生日中国人民银行公布的即期汇率（中间价）将外币金额折算为记账本位币金额。其中，对发生的外币兑换或涉及外币兑换的交易，公司按照交易发生日实际采用的汇率折算。

2、资产负债表日或结算日的调整或结算

资产负债表日或结算日，公司按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目分别进行处理：

外币货币性项目的会计处理原则

对于外币货币性项目，在资产负债表日或结算日，公司采用资产负债表日或结算日的即期汇率（中间价）折算，对因汇率波动而产生的差额调整外币货币性项目的记账本位币金额，同时作为汇率差额处理。其中，与购建或生产符合资本化条件的资产有关的外币借款产生的汇兑差额，计入符合资本化条件的资产的成本；其他汇兑差额，计入当期财务费用。

（2）外币非货币性项目的会计处理原则

①对于以历史成本计量的外币非货币性项目，公司仍照交易发生日的即期汇率（中间价）折算，不改变其记账本位币金额，不产生汇兑差额。

②对于以成本与可变现净值孰低计量的存货，如果其可变现净值以外币确定，则公司在确定存货的期末价值时，先将可变现净值折算为记账本位币，再与以记账本位币反映的存货成本进行比较。

③对于以公允价值计量的非货币性项目，如果期末的公允价值以外币反映，则公司先将该外币按照公允价值确定当日的即期汇率折算为记账本位币金额，再与原记账本位币金额进行比较，其差额作为公允价值（含汇率变动）损益，计入当期损益。

（二）、外币报表折算的会计处理方法

1、公司按照下列方法对境外经营的财务报表进行折算：

（1）资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时即期汇率折算。

(2) 利润表中收入和费用项目, 采用交易发生日的中国人民银行公布的市场汇价(中间价)折算。

按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额, 在资产负债表中所有者权益项目下单独更示。比较财务报表的折算比照上述方法处理。

2、公司按照下列方法对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营财务报表进行折算:

(1) 公司对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述, 对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述, 再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。

(2) 在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时, 公司对财务报表停止重述, 按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

3、公司在处置境外经营时, 将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与境外经营相关的外币财务报表折算差额, 自所有者权益项目转入处置当期损益; 部分处置境外经营, 按处置的比例计算处置的外币财务报表折算差额, 转入处置当期损益。

九、金融工具

(一) 金融工具的分类

1、金融资产的分类

公司根据业务特点、投资策略和风险管理要求, 将取得的金融资产分为以下四类: 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。

2、金融负债的分类

公司根据业务特点和风险管理要求, 将承担的金融负债分为以下两类: 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金融负债); ②其他金融负债。

(二) 金融工具的确认依据

公司在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。

(三) 金融工具的计量方法

1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债: 按照取得时的公允价值作为初始确认金额, 相关交易费用直接计入当期损益。实际支付的价款中包含的已宣告尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取和债券利息, 单独确认为应收项目。持有期间取得的现金股利或债券利息, 确认为投资收益。资产负债表日, 将其公允价值变动计入当期损益。

2、持有至到期投资: 按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。实际支付的价款中包含已到付息期但尚未领取的债券利息, 单独确认为应收项目。持有至到期投资采用实际

利率法确认利息收入，资产负债表日按照摊余成本计量。

3、应收款项：按照从购买方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。应收款项采用实际利率法确认利息收入，资产负债表日按照摊余成本计量。

4、可供出售金融资产：按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。实际支付价款中包含的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，单独确认为应收项目。持有期间取得的现金股利或债券利息，计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且其公允价值变动计入资本公积（其他资本公积），在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益（投资收益）。

5、其他金融负债：按照发生时公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，采用实际利率法确认利息费用，资产负债表日按照摊余成本计量。

（四）金融工具的公允价值确定方法

1、存在活跃市场的金融资产或金融负债，按照活跃市场中报价确定其公允价值。

2、没有标明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，按照实际交易价格计量。

（五）金融工具的终止确认

1、金融资产的终止确认

收取金融资产现金流量的合同权利终止，或金融资产已经转移且符合《企业会计准则第23号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件的，公司终止确认该金融资产。

2、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分解除的，公司终止确认该金融负债或其一部分。

（六）金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

1、持有至到期投资与应收款项减值测试方法和减值准备计提方法

资产负债表日，对于持有至到期投资与应收款项，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失。

①对于单项金额重大的持有至到期投资与应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

②对于单项金额非重大的持有至到期投资与应收款项以及经单独测试后未减值的单项金额重大的持有至到期投资与应收款项，按类似信用风险特征划分若干组合，再按这些组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提减值准备。

2、可供出售金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

资产负债表日，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或者在综合考虑各种相

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。

（七）将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的付处理方法

因持有意图或能力的改变致使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，公司将其重分类为可供出售金融资产；公司将持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且出售或重分类不属于公司无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起，也将该类投资的剩余部分重分类为可供出售的金融资产。

十、应收款项

（一）单项金额重大的应收款项的确认标准及其坏账准备计提方法

1、单项金额重大的应收款项的确认标准

单项金额重大的应收款项，是指资产负债表日余额在 1000.00 万元以上的应收款项。

2、单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法

资产负债表日，公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额重大的应收款项经测试未发生减值的并入其他单项金额不重大的应收款项，依据其资产负债表日余额，按照余额百分比法计提。

应收款项发生减值的客观证据，包括下列各项：①债务人发生严重财务困难；②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；③出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；④债务人很可能倒闭或进行债务重组。

（二）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

1、确定组合的依据

账龄组合

单项金额重大但经单独测试后未计提坏账准备的应收款项加上扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合。

其他组合

对公司与政府及其相关单位、部门，以及其成立的公司之间发生的应收款项分析为其他组合，不计提坏账准备。

2、公司按照账龄分析法计提坏账准备的计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5	5
1~2年	10	10

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
2~3年	20	20
3~4年	50	50
4~5年	80	80
5年以上	100	100

(三) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项金额不重大的应收款项是指单项金额在 1000.00 万元以下的应收款项。

公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项（与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等），单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。同时，公司将扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄/余额为类似信用风险特征组合计提坏账准备。

十一、存货

(一) 存货的分类

公司存货分为低值易耗品、在产品（开发成本）、库存商品（开发产品）等。

(二) 发出存货的计价方法

存货发出计价采用加权平均法核算。

(三) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

(1) 存货可变现净值的确定依据

①存货可变现净值的确定依据：为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

②为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(2) 存货跌价准备的计提方法

公司按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提跌价准备。

(四) 存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

(五) 低值易耗品的摊销方法

公司领用低值易耗品除周转材料按五年期限平均摊销外，其余采用一次性摊销法进行核算。

十二、长期股权投资

(一) 长期股权投资初始投资成本的确定

(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：

①通过同一控制下企业合并取得的长期股权投资，公司用支付现金、转让非现金资产、发生或承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为其初始成本。长期股权投资的初始投资成本与支付现金、转让的非现金资产、所发生的或承担的债务账面价值或发行的权益性证券面值总额之间的差额，计入资本公积；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审计、评估和法律服务等各项直接相关的费用，于发生时计入当期损益；为进行企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等相关费用，计入所发行债券和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、佣金等相关费用，抵减权益性证券的溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

②通过非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，公司按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。其中：

A、通过一次交换交易实现的企业合并，企业合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，加上购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用和或对价。

B、通过多次交换交易分步实现的企业合并，企业合并成本为每一单项交易成本之和。

C、企业合并成本大于应享有被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；企业合并成本小于应享有被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

(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：

①通过支付的现金、付出的非货币性资产或发行的权益性证券等方式取得长期股权投资，公司以其公允价值作为初始投资成本。

②通过债务重组方式取得的长期股权投资，公司以债权转股权所享有股份的公允价值作为初始投资成本。

③投资者投入的长期股权投资，公司按照投资各方在投资合同或协议中约定的价值作为其初始投资成本，但投资合同或协议中约定价值不公允的，公司按照取得该项投资的公允价值作为其初始投资成本。

公司发生的与长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，计入长期股权投资的初始投资成本。

公司无论以何种方式取得长期股权投资，实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的

现金股利或利润，作为应收股利单独核算，不构成长期股权投资的成本。

（二）长期股权投资的后续计量及损益确认方法

（1）采用成本法核算的长期股权投资

①公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

②采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司不分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润，均按照应享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

③公司对子公司的长期股权投资采用成本法核算，但在编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

（2）采用权益法进行核算的长期股权投资

①对公司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。

②采用权益法核算的长期股权投资，对于初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；初始投资成本小于投资时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成本。

③取得长期股权投资后，公司按照应享有或分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，公司在被投资单位账面损益的基础上经过适当调整后计算确定。但是，公司对无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产公允价值的、投资时被投资可辨认资产的公允价值与其账面价值之间的差额较小的或是其他原因导致无法取得被投资单位的有关资料的，直接以被投资单位的账面净损益为基础计算确认投资损益。公司按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

公司在确认由联营企业及合营企业投资产生的投资收益时，对公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于公司的部分，予以抵销，并在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失属于资产减值损失的，全额予以确认。公司对于纳入合并范围的子公司与其联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益，也按照上述原则进行抵销，并在此基础上确认投资损益。

④对于被投资单位除净损失以外所有者权益的其他变动，按照应享有或应分担的份额调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益（资本公积——其他资本公积）。

（三）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

（1）确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该经济活动有关的重要财

务和经营决策需要分享的控制权的投资方一致同意时存在。公司与其他投资方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为合营企业。

(2) 确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指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。公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为联营企业。

(四) 长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法

当长期股权投资的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额（附注三、十九）。

十三、投资性房地产

(1) 投资性房地产的范围

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼而持有的，能够单独计量和出售的房地产。公司的投资性房地产包括已出租建筑物、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。

(2) 投资性房地产的确认条件

投资性房地产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入公司；
- ②该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

(三) 采用成本模式进行后续计量的投资性房地产。

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

(1) 投资性房地产的折旧或摊销方法

- ①采用成本模式计量的建筑物的后续计量，比照固定资产后续计量，按月计提折旧。
- ②采用成本模式计量的土地使用权后的后续计量，比照无形资产的后续计量，按月进行摊销。

(2) 投资性房地产减值准备的计提依据

公司在资产负债表日对投资性房地产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌或长期困置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，则对投资性房地产可收回金额低于其账面价值的部分计提投资性房地产减值准备。

投资性房地产减值准备按照单项投资性房地产的账面价值高于其可收回金额的差额确定。

十四、固定资产

(一) 固定资产的确认条件

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

当同时满足“与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；该固定资产的成本能够可靠地计量”两个条件时，公司才能确认固定资产。

（二）固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和土地【注】以外，公司对所有固定资产计提折旧。公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧，并按照固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率计算折旧率和折旧额，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

【注】：公司对固定资产中以前年度划拨形成的土地，不计提折旧。

固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率列示如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	50	5	1.9
办公设备	3	5	31.67
运输设备	5	5	19
电子设备	3	5	31.67
其他设备	5-10	3-5	9.5-19.4

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，公司按照该项固定资产的账面价值、预计净残值和尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。

资产负债表日，公司复核固定资产的预计使用寿命、预计净残值率和折旧方法，如有变更，作为会计估计变更处理。

（三）固定资产的减值

当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额（附注三、十九）。

（四）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

（1）融资租入固定资产的认定依据

在租赁期开始日，公司将满足融资租赁标准的租入固定资产确认为融资租入固定资产。

（2）融资租入固定资产的计价方法

在租赁开始日，公司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和发生的初始直接费用作为融资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，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与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用。未确认融资费用在租赁期的各个期间内采用实际利率法进行分摊。

（五）固定资产的后续支出

(1) 与固定资产有关的更新改造、装修等后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除。

(2) 与固定资产有关的修理费用等后续支出，不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

十五、在建工程

(一) 在建工程的初始计量

在建工程按照实际发生的支出确定工程成本。自营工程，按照直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量；出包工程，按照应支付的工程价款等计量。在以借款进行的工程达到预定可使用状态前发生的、符合资本化条件的借款费用，予以资本化，计入在建工程。

公司对于所建造的固定资产已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计价值确定其成本，转入固定资产，并按规定计提折旧；待办理竣工决算后，再按照实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(二) 在建工程的减值

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额（附注三、十九）。

(三) 在建工程结转为固定资产的时点

公司在工程达到预定可使用状态时转为固定资产。

十六、借款费用

(一) 借款费用的范围

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

(二) 借款费用的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；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，包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(三) 借款费用资本化期间的确定

1、借款费用开始资本化时点的确定

当资产支出已经发生、借款费用已经发生且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时，借款费用开始资本化。其中，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出。

2、借款费用暂停资本化时间的确定

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。公司将在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。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，则借款费用的资本化继续进行。

3、借款费用停止资本化时点的确定

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

购建或者生产的符合资本化条件的资产的各部分分别完工，且每部分在其他部分继续建造过程中可供使用或者可对外销售，且为使该部分资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，停止与该部分资产相关的借款费用的资本化；购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

（四）借款费用资本化金额的确定

1、借款利息资本化金额的确定

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

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

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

（3）借款存在折价或者溢价的，公司按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（4）在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不能超过当期相关借款实际发生的利息金额。

2、借款辅助费用资本化金额的确定

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

(2) 一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

3、汇兑差额资本化金额的确定

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

十七、无形资产

(一) 自行研究开发无形资产的初始计量

自行研究开发的无形资产的成本，按照自满足资本化条件后达到预定用途前所发生的支出总额确定，对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

公司自行研究开发生的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，不符合资本化条件的，于发生时计入当期损益；符合资本化条件的，确认为无形资产，如果确实无法区分研究阶段支出和开发阶段支出，则将其所发生的研发支出全部计入当期损益。

(二) 无形资产的后续计量

(1) 使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额一般计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

(2) 使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销，但于每年年度终了进行减值测试。

(三) 无形资产使用寿命的估计

(1) 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

(2) 合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

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

(四) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额（附注三、十九）。

(五) 土地使用权的处理

(1) 公司取得的土地使用权一般确认为无形资产，但改变土地使用权用途，用于赚取租金或资本增值的，将其转为投资性房地产。

(2) 公司自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物分别进行处理。

(3) 外购土地及建筑物支付的价款在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，全部作为固定资产。

十八、长期待摊费用

(一) 长期待摊费用是指公司已经发生但应由本年和以后各期负担的分摊期限在1年以上（不含1年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。

(二) 长期待摊费用的初始计量

长期待摊费用按照实际发生的支出进行初始计量。

(三) 长期待摊费用的摊销

长期待摊费用按照受益期限采用直线法分期摊销。

十九、长期资产减值

固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

二十、职工薪酬

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。

(一) 短期薪酬

短期薪酬是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。

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。

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，并计入当期损益或相关资产成本。

(二) 离职后福利——设定提存计划

公司参与的设定提存计划是按照有关规定为职工缴纳的基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应缴存的金额，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（三）辞退福利

辞退福利，是指公司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。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。

（四）其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利和辞退福利以外的其他所有职工福利。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

1. 服务成本。
2. 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
3. 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

二十一、预计负债

（一）预计负债的确认原则

当对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、亏损合同、重组等或有事项相关的义务同时符合以下两个条件时，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

（二）预计负债的计量方法

预计负债的金额按照该或有事项所需支付的最佳估计数计量。

二十二、收入的确认

公司营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入，其确定原则如下：

（一）销售商品收入的确认原则

公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

（二）提供劳务收入的确认原则

（1）提供劳务交易的结果能够可靠估计情况下的提供劳务收入的确认原则

公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比确认提供劳务收入。

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公司，交易完工进度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，提供劳务交易的结果能够可靠地估计。

（2）提供劳务交易的结果不能可靠估计情况下的提供劳务收入的确认原则

在资产负债表日提供劳务交易的结果不能可靠估计的，分别以下三种情况确认提供劳务收入：

①如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿的，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；

②如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；

③如果已经发生的劳务成本预计全部不能够得到补偿，则将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（三）让渡资产使用权收入

公司在与交易相关的经济利益很可能流入公司，收入的金额能够可靠地计量，确认让渡资产使用权收入的实现。

二十三、政府补助的确认

（一）政府补助的确认原则

当同时满足“公司能够满足政府补助所附条件，公司能够收到政府补助”两个条件时，公司才能确认政府补助。

（二）政府补助的计量

（1）政府补助为货币补助的，公司按照收到或应收的金额计量。

（2）政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

（三）政府补助的会计处理方法

（1）与资产相关的政府补助，在取得时按照到账的实际金额确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

（2）与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

①用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿公司已发生的相关费用或损失的与收益相关的政府，在取得时直接计入当期损益。

(3) 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

二十四、递延所得税

公司采用资产负债表债务法核算所得税。

(一) 递延所得税资产或递延所得税负债的确认

(1) 公司在取得资产、负债时确定其计税基础。公司于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，资产、负债的账面价值与其计税基础存在暂时性差异的，在有关暂时性差异发生当期且符合确认条件的情况下，公司对应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异分别确认递延所得税负债或递延所得税资产。

(2) 递延所得税资产的确认依据

①公司以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。在确定未来期间很可能取得的应纳税所得额时，包括未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额，以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额。

②对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

③资产负债表日，公司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) 递延所得税资产或递延所得税负债的计量

(1) 资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，公司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。

(2) 适用税率发生变化的，公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入税率变化当期的所得税费用。

(3) 公司在计量递延所得税资产和递延所得税负债时，采用与收回资产或清偿债务的预期方式相一致的税率和计税基础。

(4) 公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

二十五、经营租赁与融资租赁

公司在租赁开始日将租赁资产分为融资租赁和经营租赁。

(一) 融资租赁，是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；

(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；

(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁资产开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；

(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

(二) 经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

二十六、持有待售的非流动资产

(一) 持有待售的非流动资产的范围

持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组。

单项资产包括持有待售的固定资产、无形资产、长期股权投资等。

处置组是指一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产组以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。

(二) 持有待售的非流动资产的确认条件

公司将同时满足下列条件的公司组成部分（或非流动资产）确认为持有待售的非流动资产：

1. 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的通常和惯用条款即可立即出售；
2. 公司已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，应当已经取得股东大会或相应权利机构的批准；
3. 公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
4. 该项转让将在一年内完成。

(三) 持有待售的非流动资产的会计处理方法和列报

对于持有待售的非流动资产，公司将调整该项非流动资产的预计净残值，使该项非流动资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项非流动资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

对于持有待售的非流动资产不计提折旧或进行摊销，在资产负债表日按照账面价值与公允价值

减去处置费用后的净额孰低进行计量。

无论是被划分为持有待售的单项非流动资产还是处置组中的资产，均作为流动资产在资产负债表的“划分为持有待售的资产”项目列报；被划分为持有待售的处置组中与转让资产相关的负债作为流动负债在资产负债表的“划分为持有待售的负债”项目列报。

二十七、主要会计政策、会计估计变更

公司本报告期内无会计政策、会计估计变更。

附注四、税项

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额-可抵扣进项税额	17% (销项税额)
营业税	营业额	3%/5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
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%

附注五、财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

（一）货币资金

项目	年末余额	年初余额
银行存款	784,776,876.55	673,341,702.98
其他货币资金[注]	251,200,000.00	
合计	1,035,976,876.55	673,341,702.98

注：2015年12月31日其他货币资金中定期存单101,200,000.00元，七天通知存款150,000,000.00元。

（二）应收账款

1、应收账款分类

类别	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项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	812,249,463.57	100.00	2,436,818.78	0.30
组合1：账龄组合	48,736,375.67	6.00	2,436,818.78	5.00
组合2：其他组合	763,513,087.90	94.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	812,249,463.57			

类别	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
合计	812,249,463.57	100.00	2,436,818.78	

续上表

类别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项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	934,758,188.53	100.00		
组合 1: 账龄组合				
组合 2: 其他组合	934,758,188.53	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	934,758,188.53	100.00		

组合中采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	48,736,375.67	100.00	2,436,818.78			

组合中其他组合主要明细

债务人名称	单位性质	账面余额	账龄	款项性质
乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)林业园林管理局	机关单位	450,340,768.40	注 1	园林道路养护费
乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)市政市容管理局	机关单位	143,000,000.00	2-3 年	园林道路养护费
乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)财政局	机关单位	90,721,272.23	2-3 年	以前年度项目回购
乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)市政市容管理局	机关单位	76,500,000.00	1 年以内	园林道路养护费
乌鲁木齐经济技术开发区(乌鲁木齐市头屯河区)民政局	机关单位	2,750,990.89	1 年以内	房屋场地租赁费
合计		763,313,031.52		

注 1: 乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)林业园林管理局: 1 年以内 181,172,060.07 元; 1-2 年 174,743,464.96 元; 2-3 年 94,425,243.37 元。

2、按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	欠款金额	欠款年限	占应收账款总额的比例 (%)
乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)林业园林管理局	450,340,768.40	注 1	55.44

债务人名称	欠款金额	欠款年限	占应收账款总额的比例 (%)
乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)市政市容管理局	143,000,000.00	2-3 年	17.61
乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)财政局	90,721,272.23	2-3 年	11.17
乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)市政市容管理局	76,500,000.00	1 年以内	9.42
新疆瑞德灯饰有限公司	45,871,510.00	1 年以内	5.65
合计	806,433,550.63		99.28

3、本年度无实际核销的应收账款。

(三) 预付款项

1. 按账龄列示的预付款项

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	434,628,183.32	95.45	36,614,144.69	76.43
1-2 年	14,913,224.21	3.28	5,782,993.80	12.07
2-3 年	5,782,993.80	1.27	5,511,538.20	11.50
3 年以上				
合计	455,324,401.33	100.00	47,908,676.69	100.00

2. 按预付对象归集的年末余额前五名的预付账款情况

单位名称	欠款金额	欠款年限	未结算原因
新疆浦盟科技发展有限公司	416,383,245.54	1 年以内	合同未到期
新疆朗坤房地产开发有限公司	12,924,048.16	注 1	工程款未竣工结算
乌鲁木齐龙海置业有限公司	4,196,913.80	2-3 年	工程款未竣工结算
新疆昌源置业有限责任公司	3,413,966.40	1 年以内	工程款未竣工结算
新疆麦达森房地产开发有限公司	3,042,943.02	1 年以内	工程款未竣工结算
合计	439,961,116.92		工程款未竣工结算

注 1：新疆朗坤房地产开发有限公司：1 年以内 8,186,848.16 元，1-2 年 4,737,200.00 元。

(四) 其他应收款

1、其他应收款的分类

类别	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项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	383,813,707.86	100.00	11,409,775.87	2.97
组合 1：账龄组合	28,559,254.11	7.44	11,409,775.87	39.95

类别	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
组合 2: 其他组合	355,254,453.75	92.56		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	383,813,707.86	100.00	11,409,775.87	

续

类别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项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	469,017,835.17	100.00	12,240,482.45	11.91
组合 1: 账龄组合	102,802,683.62	21.92	12,240,482.45	11.91
组合 2: 其他组合	366,215,151.55	78.08		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	469,017,835.17	100.00	12,240,482.45	11.91

组合中采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额			年初余额		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	4,181,136.11	14.64	209,056.81	74,418,892.07	72.39	3,720,944.60
1-2 年	1.40		0.14	16,214,823.00	15.77	1,621,482.30
2-3 年	13,836,290.60	48.45	2,767,258.12			
3-4 年			-	10,541,826.00	10.25	5,270,913.00
4-5 年	10,541,826.00	36.91	8,433,460.80			
5 年以上				1,627,142.55	1.59	1,627,142.55
合计	28,559,254.11	100.00	11,409,775.87	102,802,683.62	100.00	12,240,482.45

组合中其他组合主要明细

债务人名称	单位性质	账面余额	账龄	款项性质
乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)财政局	机关单位	273,914,235.14	注 1	往来款
乌鲁木齐市公安局经济技术开发区(头屯河区)分局	机关单位	55,077,271.84	注 2	工程款
乌鲁木齐市公安局钢城分局	机关单位	22,385,724.63	注 3	工程款
乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)社会服务管理局	机关单位	2,995,222.14	注 4	工程款
乌鲁木齐经济技术开发区经济贸易发展局	机关单位	882,000.00	注 5	工程款
合计		355,254,453.75		

注1: 乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)财政局: 1年以内 220,106,381.78元; 1-2年 45,000,000.00; 2-3年 8,807,853.36元。

注2: 乌鲁木齐市公安局经济技术开发区(头屯河区)分局: 1年以内 20,877,509.46元; 1-2年 18,049,294.28元; 2-3年 16,150,468.10元。

注3: 乌鲁木齐市公安局钢城分局: 1年以内 10,053,669.10元; 1-2年 12,332,055.53元。

注4: 乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)社会服务管理局: 1年以内 80,799.07元; 1-2年 1,397,890.67元; 2-3年 1,516,532.40元。

注5: 乌鲁木齐经济技术开发区经济贸易发展局: 1-2年 20,000.00; 2-3年 862,000.00元。

2、本年度无实际核销的其他应收款。

3、按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	欠款金额	欠款年限	占其他应收款总额的比例(%)
乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)财政局	273,914,235.14	注1	71.37
乌鲁木齐市公安局经济技术开发区(头屯河区)分局	55,077,271.84	注2	14.35
乌鲁木齐市公安局钢城分局	22,385,724.63	注3	14.35
乌鲁木齐市物业专项维修资金监管办公室	13,994,752.20	注6	3.65
中国兴业银行乌鲁木齐分行	5,287,140.00	4-5年	1.38
合计	370,659,123.81		96.57

注6: 乌鲁木齐市物业专项维修资金监管办公室 1年以内 4,181,136.00元, 1-2年 9,813,616.20元。

(五) 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
小微债券委贷本金	101,159,189.21	

(六) 持有至到期投资

项目	年末余额	年初余额
小微债券委贷本金	415,000,000.00	

(七) 投资性房地产

1、采用公允价值模式计量的投资性房地产

项目	年初余额	本年增加额			年末余额
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动收益	
(1)成本合计	2,313,266,144.44		65,907,293.00		2,379,173,437.44
①房屋及建筑物	2,313,266,144.44		65,907,293.00		2,379,173,437.44

项目	年初余额	本年增加额			年末余额
		购置	自用房地产 或存货转入	公允价值变动 收益	
(2)公允价值变动合计	31,032,014.17			-5,740,682.61	25,291,331.56
①房屋及建筑物	31,032,014.17			-5,740,682.61	25,291,331.56
(3)投资性房地产账面 价值合计	2,344,298,158.61				2,404,464,769.00
①房屋及建筑物	2,344,298,158.61				2,404,464,769.00

2、本年转入的投资性房地产情况：

资产名称	转入原因	原账面净值	评估价值	评估依据	是否办 理权证	预计办结时间
街道办公用房	出租	20,632,431.73	52,427,293.00	北方亚事评报字 [2016]第 056 号	否	2016 年
机关事务中心车 库	出租		13,480,000.00	北方亚事评报字 [2016]第 055 号	否	2016 年
合计		20,632,431.73	65,907,293.00			

3、投资性房地产所有权的限制及其金额和用于担保的投资性房地产账面价值情况：

资产名称	账面价值	抵押担保情况	抵押物权人	抵押时间
维泰大厦	1,852,357,476.00	抵押	工商银行乌鲁木齐经 济技术开发区支行、建 设银行乌鲁木齐河南 路支行	2013年8月至2023 年8月、2013年12 月至2018年12月
坤盛园地下车库	136,400,000.00	否		
坤怡园地下车库	100,200,000.00	否		
博香苑地下车库	249,600,000.00	否		
街道办公用房	52,427,293.00	否		
机关事务中心车库	13,480,000.00	否		
合计	2,404,464,769.00			

(八) 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 年初余额		1,014,043.00	307,682.70		1,321,725.70
2. 本期增加			120,013.77		
(1) 购置			120,013.77		
3. 本期减少					

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	其他设备	合计
4. 年末余额		1,014,043.00	427,696.47		1,441,739.47
二、累计折旧					
1. 年初余额		451,055.55	196,566.51		647,622.06
2. 本期增加		184,544.55	70,877.71		255,422.26
(1)计提		184,544.55	70,877.71		
3. 本期减少					
4. 年末余额		635,600.10	267,444.22		903,044.32
三、减值准备					
1. 年初余额					
2. 本期增加					
3. 本期减少					
4. 年末余额					
四、账面价值					
1. 年末账面价值		378,442.90	160,252.25		538,695.15
2. 年初账面价值		562,987.45	111,116.19		674,103.64

(2) 截止2015年12月31日，无通过融资租赁租入的固定资产情况。

(3) 截止2015年12月31日，无通过经营租赁租出的固定资产情况。

(九) 在建工程

(1) 在建工程情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
乌鲁木齐开发区二号台地项目	677,887,083.31		677,887,083.31	459,385,587.35		459,385,587.35
坤和园地下车库	107,326,427.76		107,326,427.76	107,326,427.76		107,326,427.76
维泰商务中心	76,463,501.99		76,463,501.99	76,463,501.99		76,463,501.99
环卫作业基地	24,328,586.42		24,328,586.42	24,328,586.42		24,328,586.42
文体中心	269,564,785.03		269,564,785.03	213,654,209.24		213,654,209.24
维泰大厦展厅	12,249,916.39		12,249,916.39			
社区维修改造零星工程	6,035,285.40		6,035,285.40			
大绿谷景观(一期)工程	78,993,759.38		78,993,759.38			
大绿谷(二期)景观工程	179,783,818.11		179,783,818.11			
大绿谷(三期)二号台	115,802,138.81		115,802,138.81			

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
地绿化项目工程						
白鸟湖新区坡地景观工程	8,135,373.80		8,135,373.80			
小绿谷景观工程	313,510,247.88		313,510,247.88			
合计	1,870,080,924.28		1,870,080,924.28	881,158,312.76		881,158,312.76

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转入固定资产	其他减少	
乌鲁木齐开发区二号台地项目	459,385,587.35	218,501,495.96			677,887,083.31
文体中心	213,654,209.24	55,910,575.79			269,564,785.03

(3) 截止 2015 年 12 月 31 日, 本公司在建工程无迹象表明发生减值, 未计提在建工程减值准备。

(十) 递延所得税资产

(1) 已确认的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	13,846,594.64	3,461,648.66	12,240,482.45	3,060,120.61
合计	13,846,594.64	3,461,648.66	12,240,482.45	3,060,120.61

(十一) 递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产资产评估增值	758,819,749.00	189,704,937.25	732,765,570.30	183,191,392.58
合计	758,819,749.00	189,704,937.25	732,765,570.30	183,191,392.58

(十二) 短期借款

项目	年末余额	年初余额
保证借款	200,000,000.00	18,000,000.00
质押借款	50,000,000.00	
合计	250,000,000.00	18,000,000.00

(十三) 应付票据

项目	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	260,000,000.00	

(十四) 应付账款

(1) 按账龄列示的应付账款

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	126,381,891.30	53.41	41,916,920.82	19.73
1~2年	10,779,342.81	4.56	154,682,164.26	72.79
2~3年	99,444,564.80	42.03	53,059.34	0.02
3年以上			15,845,739.99	7.46
合计	236,605,798.91	100.00	212,497,884.41	100

(2) 应付账款余额前五名情况

债权人名称	2015年12月31日	款项性质
新疆维泰开发建设(集团)股份有限公司	82,853,975.71	道路维护费
新世元环卫有限责任公司	41,000,000.00	道路维护费
新疆鑫和新环卫绿化有限公司	29,133,678.50	园林绿化养护费
乌鲁木齐经济技术开发区满园春园林花卉有限责任公司	18,851,087.43	园林绿化养护费
乌鲁木齐经济技术开发区建设工程管理中心	12,207,317.63	资产购置费
合计	171,838,741.64	

(十五) 预收款项

(1) 按账龄列示的预收款项

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	896,435.20	1.54	6,455,028.28	9.90
1~2年	4,169,760.00	7.15	50,413,666.67	77.33
2~3年	53,277,635.95	91.32		
3年以上			8,327,150.00	12.77
合计	58,343,831.15	100.00	65,195,844.95	100

(2) 期末前五名的预收款项情况

债权人名称	年末余额	款项性质	占预收款项余额比例(%)
红云红河烟草(集团)有限责任公司新疆卷烟厂	44,741,666.63	场地租金	76.69
新疆维吾尔自治区烟草公司乌鲁木齐市分公司	10,138,150.00	场地租金	17.38
新疆艺术学院	2,147,819.32	电力廊道使用费	3.68
江苏华电贝豪智能电网发展有限公司	796,435.20	电力廊道使用费	1.37
新疆工程学院	419,760.00	电力廊道使用费	0.72
合计	58,243,831.15		99.83

(十六) 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
一、短期薪酬	692,802.12	2,368,375.21	1,992,423.64	1,068,753.69
二、离职后福利—设定提存计划		147,130.45	147,130.45	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	692,802.12	2,368,375.21	1,992,423.64	1,068,753.69

(2) 短期薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	635,426.40	1,786,676.92	1,438,918.90	983,184.42
二、职工福利费		264,001.52	253,186.52	10,815.00
三、社会保险费		72,070.42	72,070.42	
其中：1. 医疗保险费		61,279.39	61,279.39	
2. 工伤保险费		5,324.06	5,324.06	
3. 生育保险费		5,466.97	5,466.97	
四、住房公积金		119,250.00	119,250.00	
五、工会经费和职工教育经费	57,375.72	103,086.87	85,708.32	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	692,802.12	2,368,375.21	1,992,423.64	1,068,753.69

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
1、基本养老保险费		136,176.20	136,176.20	
2、失业保险费		10,954.25	10,954.25	
合计		147,130.45	147,130.45	

(十七) 应交税费

税种	年末余额	年初余额
1. 企业所得税	18,153,169.46	16,402,194.45
2. 增值税	6,659,898.02	-1,612.30
3. 营业税	5,542,269.60	6,616,761.62
4. 房产税	923,431.97	205,659.61
5. 城市维护建设税	854,151.73	463,173.31

6. 教育费附加	610,108.39	330,838.09
7. 代扣代缴个人所得税	1,084.37	748.60
8. 印花税	26,262.10	36,980.40
合 计	32,770,375.64	24,054,743.78

(十八) 应付利息

项 目	年末余额	年初余额
企业债券利息	29,762,833.34	

(十九) 其他应付款

(1) 按账龄列示的其他应付款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	7,192,076.65	83.17	12,118,943.24	98.30
1~2 年	1,248,419.38	14.44	207,682.18	1.68
2~3 年	207,283.08	2.40	818.45	0.01
3 年以上			603.45	0.01
合 计	8,647,779.11	100.00	12,328,047.32	100

(2) 金额较大的其他应付款的性质和内容

债权人名称	年末余额	账龄	内容
乌鲁木齐经济技术开发区建设投资开发有限公司	4,000,000.00	1 年以内	往来款
新疆建咨园林艺术有限公司	1,148,304.91	1 年以内	履约保证金
乌鲁木齐新城园林有限公司	685,518.37	1 年以内	履约保证金
新疆路得园林工程有限公司	524,698.62	1 年以内	履约保证金
新疆永青园林绿化工程有限公司	465,661.00	1-2 年	履约保证金
合 计	6,824,182.90		

(二十) 一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	55,000,000.00	

(二十一) 长期借款

项 目	年末余额	年初余额
信用借款		
保证借款	909,000,000.00	610,000,000.00
抵押借款	575,419,768.33	664,419,768.33
质押借款		
合 计	1,484,419,768.33	1,274,419,768.33

(二十二) 应付债券

项目	年末余额	年初余额
小微企业增信集合债券	594,393,750.00	

(二十三) 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
新疆朗坤房地产开发有限公司	4,007,474.83	2,326,801.30
陕西国投信托股份有限公司	580,000,000.00	590,000,000.00
财政转付国开行项目资金	26,714,518.66	36,114,518.66
合计	610,721,993.49	628,441,319.96

(二十四) 实收资本

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
乌鲁木齐经济技术开发区管理委员会	410,000,000.00			410,000,000.00

(二十五) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
资本溢价	963,391,993.31	13,480,000.00		976,871,993.31
其他资本公积	1,396,464,192.05	762,490,644.87		2,158,954,836.92
合计	2,359,856,185.36	775,970,644.87		3,135,826,830.23

(二十六) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	年末余额
法定盈余公积	48,403,152.19	8,640,604.92		57,043,757.11

(二十七) 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
一、年初未分配利润	104,898,975.54	404,611,634.50
加：本期归属于母公司所有者的净利润	86,406,049.15	89,208,156.71
减：提取法定盈余公积	-8,640,604.92	8,920,815.67
分配现金股利	-106,138,000.00	380,000,000.00
二、期末未分配利润	76,526,419.77	104,898,975.54

(二十八) 营业收入及营业成本

(1) 营业收入及营业成本基本情况

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	425,855,586.75	297,915,016.99
其他业务收入	30,426,036.00	43,950.72
合计	456,281,622.75	297,958,967.71
主营业务成本	290,594,072.17	204,364,539.43

项目	本年金额	上年金额
其他业务成本		
合计	290,594,072.17	204,364,539.43

(2) 主营业务(分产品、分劳务)

产品(劳务)名称	主营业务收入	
	本年金额	上年金额
资产租赁业务	28,533,429.93	40,915,016.99
道路园林维护业务	257,500,000.00	257,000,000.00
资产管理业务	19,485,737.89	
货物销售业务	120,336,418.93	
合计	425,855,586.75	297,915,016.99

(续)

产品(劳务)名称	主营业务成本	
	本年金额	上年金额
资产租赁业务	8,109,523.12	29,169,299.29
道路园林维护业务	142,390,079.77	175,195,240.14
资产管理业务	21,582,153.83	
货物销售业务	118,512,315.45	
合计	290,594,072.17	204,364,539.43

(二十九) 营业税金及附加

项目	本年金额	上年金额
营业税	15,854,659.54	17,212,740.65
城市维护建设税	1,582,542.11	1,204,891.84
教育费附加	1,130,387.19	860,637.06
土地使用税	32,469.83	52,005.21
房产税	3,144,437.68	3,018,305.32
合计	21,744,496.35	22,348,580.08

(三十) 管理费用

明细项目	本年金额	上年金额
材料及低值易耗品摊销	87,128.27	27,004.00
工资福利支出	1,282,581.81	1,103,726.17
劳动保险费	165,540.84	137,623.24
住房公积金	80,280.00	58,818.00
工会经费	19,018.27	33,298.77
职工教育经费	84,068.60	118,153.00

办公费	113,510.56	64,987.00
通讯邮电费	6,135.03	4,216.10
会议差旅费	50,261.50	38,304.60
业务招待费	993.00	6,843.00
车辆使用费	54,002.51	59,561.61
办公场地支出	61,184.14	10,080.00
折旧费	70,999.10	101,571.29
中介机构服务费	1,012,101.47	2,344,617.60
其他支出	13,774.08	11,831.96
印花税	618,406.50	60,522.10
车船使用税	840.00	840.00
土地使用税	32,469.83	
合计	3,753,295.51	4,181,998.44

(三十一) 财务费用

明细项目	本年金额	上年金额
利息支出	43,497,290.54	1,006,500.00
减：利息收入	7,371,071.30	548,162.10
加：汇兑损失		
银行手续费	44,282.60	196,125.44
其他		
合计	36,170,501.84	654,463.34

(三十二) 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	3,233,254.75	2,385,014.97

(三十三) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年金额	上年金额
按公允价值计量的投资性房地产	-5,740,682.61	1,476,304.17

(三十四) 营业外收入

项目	本年金额	上年金额
政府补助	10,000,000.00	40,000,000.00
其他		110,200.00
合计	10,000,000.00	40,110,200.00

(三十五) 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	20,475,969.07	16,629,896.61

项目	本年金额	上年金额
递延所得税调整	-1,836,698.70	-227,177.70
合计	18,639,270.37	16,402,718.91

(三十六) 现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
政府补助	10,000,000.00	40,000,000.00
银行存款利息收入、贴息收入、利息户收入、其他收入	7,371,071.30	548,162.10
收到退回的预交企业所得税		
往来及其他小计	85,204,127.31	48,836,403.12
合计	102,575,198.61	89,384,565.22

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
往来款	200,765,948.78	182,067,818.83
付现费用	2,095,089.49	2,878,525.41
合计	202,861,038.27	184,946,344.24

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
收回的保证金		300,000,000.00

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
其他筹资费用	56,900,000.00	

(三十三) 现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
一、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	86,406,049.15	89,208,156.71
加：资产减值准备	3,233,254.75	2,385,014.97
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	255,422.26	7,289,375.35
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
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）		

项 目	本年金额	上年金额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	5,740,682.61	-1,476,304.17
财务费用（收益以“-”号填列）	43,497,290.54	1,006,500.00
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）	-401,528.05	-596,253.74
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	6,513,544.67	369,076.04
存货的减少（增加以“-”号填列）	3,500.00	-3,500.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-210,240,183.50	14,427,442.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	154,531,577.57	-355,289,529.69
其他		
经营活动产生的现金流量净额	89,539,610.00	-242,680,022.40
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额[注]	784,776,876.55	673,341,702.98
减：现金的年初余额	673,341,702.98	319,422,870.20
现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	111,435,173.57	353,918,832.78

注：截止 2015 年 12 月 31 日，超过 3 个月到期的保证金、定期存款不包含在现金及现金等价物中。

附注六、关联方及关联交易

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	企业类型	注册地	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方
乌鲁木齐经济技术开发区管理委员会	行政单位	乌鲁木齐	100	100	最终控制人

附注七、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截止2015年12月31日，公司无需要披露的重大对外承诺事项。

2、或有事项

(1) 公司为其他公司向银行借款提供保证的情况：

贷款银行	担保余额(元)	被担保公司(单位)	担保起始日	担保到期日
广发银行乌鲁木齐分行	240,000,000.00	乌鲁木齐高铁枢纽综合开发建设投资有限公司	2014/11/27	2023/11/21
中信银行乌鲁木齐分行	600,000,000.00	乌鲁木齐经济技术开发区建设投资开发有限公司	2015/2/16	2018/12/26
中国农业发展银行乌鲁木齐经济技术开发区支行	78,400,000.00	乌鲁木齐经济技术开发区建设投资开发有限公司	2009/11/30	2016/11/29
交通银行股份有限公司新疆区分行	300,000,000.00	乌鲁木齐经济技术开发区建设投资开发有限公司	2015/1/28	2017/12/21
合计	1,218,400,000.00			

附注八、资产负债表日后事项

截止本财务报表批准报出日，公司无需要披露的资产负债表日后事项。

附注九、其他重要事项

截止 2015 年 12 月 31 日，公司无需披露的其他重要事项。

附注十、财务报表之批准

公司本年财务报表已经董事会批准。

乌鲁木齐经济技术开发区建设发展总公司

2016 年 4 月 18 日





姓名 任华梁
Full name _____
性别 男
Sex _____
出生日期 1974-12-16
Date of birth 江苏苏亚金诚会计师事务所(特
Working unit 联普通合伙)
身份证号码 321008197412164897
Identity card No. _____

证书编号: 320000100016

No. of Certificate

江苏省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

2004 06 25

发证日期:
Date of issuance

2014 05 12

年度检验登记
Annual Renewal Registration



本证书经检验合格。
This certificate is valid for
this renewal.

任华梁(320000100016)
已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会



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 out



同意调入

Agree the holder to be transferred in





姓名 江军
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1978-05-02
Date of birth 中兴华会计师事务所(特殊普通
工作单位 合伙) 江苏分所
Working unit
身份证号 320829197805021811
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: 320000810002
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009 年 11 月 30 日
Date of issuance

2015年07月09日

年 月 日
/ /



证书序号: 000179

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会监督管理委员会审查，批准

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人 李尊农



证书号: 24

发证时间: 2017年12月9日

证书有效期至: 2017年12月9日



证书序号: NO 019705

说明

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



发证机关:

二〇一六年一月十三日

中华人民共和国财政部

会计师事务所 执业证书



名称: 中兴华会计师事务所(普通合伙)
 主任会计师: 李尊衣
 办公场所: 北京西城区阜外大街1号四川大厦东座15层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 110003167

注册资本(出资额): 2821万元

批准设立文号: 京财会许可(2013)0056号

批准设立日期: 2013-10-25





营业执照

(副本)⁽³⁻¹⁾

统一社会信用代码 91110102082881146K

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层

执行事务合伙人 李尊农

成立日期 2013年11月04日

合伙期限 2013年11月04日至 长期

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)



在线扫码获取详细信息

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
审计报告审订章(1.2)

登记机关



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。

2015年10月23日