

债券代码：1480471.IB（14 安城债）/124919.SH（14 安城投）

福安市城市建设投资集团有限公司

公司债券 2016 年年度报告

二零一七年八月

重要提示

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

重大风险提示

一、与募集说明书所提示的风险因素的变化

投资者在评价和购买本公司公司债券时，应认真考虑各项可能对 2014 年福安市城市建设投资有限公司公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响到风险因素，并仔细阅读募集说明书中有关风险等相关内容。

截至2016年12月31日，公司面临的风险因素与2014年福安市城市建设投资有限公司公司债券募集说明书中“第十四条 风险与对策”之“风险因素”无重大变化。

目录

重要提示.....	1
重大风险提示.....	2
目录.....	3
释义.....	4
第一节 公司及相关中介机构简介	6
一、公司概况	6
二、报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况	6
三、相关中介机构简介	7
第二节 公司债券事项	9
第三节 财务和资产情况.....	11
一、公司主要财务数据和财务指标.....	11
二、公司主要资产和负债变动情况.....	13
三、公司本期财务报表被出具非标准审计报告的事项及影响.....	15
四、受限资产情况	16
五、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况.....	16
六、对外担保情况	16
七、银行授信及偿还贷款	16
八、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正.....	17
第四节 业务和公司治理情况	18
一、公司经营情况概述	18
二、报告期内的主要经营情况	22
第五节 重大事项	27
一、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	27
二、破产重整事项	27
三、公司债券暂停上市或终止上市的风险.....	27
四、管理层涉嫌违法犯罪的事项	27
五、其他重大事项	27
第六节 财务报告与备查文件目录	28

释义

发行人/公司/本公司	指福安市城市建设投资集团有限公司（原“福安市城市建设投资有限公司”）
上交所	指上海证券交易所
登记机构	指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中国证监会/证监会	指中国证券监督管理委员会
国家发改委	指中华人民共和国国家发展和改革委员会
主承销商/债权代理人/海通证券	指海通证券股份有限公司
监管人	指福建海峡银行股份有限公司福安支行
债券持有人	指通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的合格投资者
《债权代理协议》	指本期债券债权代理协议
《债券持有人会议规则》	指本期债券持有人会议规则
《账户及资金监管协议》	指本期债券账户及资金监管协议
公司章程	指《福安市城市建设投资有限公司章程》
上期	2015年1-12月
报告期、本报告期、本期	2016年1-12月
交易日	指上海证券交易所的营业日
年度报告	福安市城市建设投资集团有限公司公司债券2016年年度报告
法定节假日或休息日	指中华人民共和国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法定节假日和/或休息日）。
受限资产	被设立了抵押/质押等限制物权，或被查封/冻结，或被设立了可对抗第三人的优先受偿权的资产，其将无法变现，或必须满足一定条件才能够变现用于清偿债务。
其他债券和债务工具	除公司债以外的债券和债务工具，包括企业债、可转换

	债券、可交换债券、项目收益债券、专项债券、中期票据、短期融资券、超短期融资券、银行借款等等。
连带责任担保	当事人在保证合同中约定保证人与债务人对债务承担连带责任的一种担保方式，如果在保证期间内，债权人依法向连带责任保证人请求承担保证责任，保证人不得拒绝。
银行授信	商业银行向非金融机构客户提供的资金，或者对客户在有关经济活动中可能产生的赔偿、支付责任做出的保证，包括贷款、贸易融资、票据融资、融资租赁、透支、各项垫款等表内业务，以及票据承兑、开出信用证、保函、备用信用证、信用证保兑、债券发行担保、借款担保、有追索权的资产销售、未使用的不可撤销的贷款承诺等表外业务。
独立性	公司与其控股股东或实际控制人之间，在业务、资产、人员、财务、机构五大方面保持独立性，能够自主决定其经营方针和战略决策。
非经营性往来占款	与主营业务和其他业务无关的大额长账龄往来款项，尤其是关联方之间的此类款项。
资金拆借	银行或其他金融机构之间在经营过程中相互调剂头寸资金的信用活动。
存续期	债券起息日起至债券到期日（或赎回日）止的时间区间
元	如无特别说明，指人民币元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司概况

(一) 中文名称：福安市城市建设投资有限公司

(二) 中文简称：安城投

(三) 法定代表人：林安华

(四) 公司注册地址：福安市城北福新路中段

(五) 公司办公地址：福安市城北福新路中段

(六) 公司邮政编码：355000

(七) 信息披露事务联系人：吕英、林叶

联系地址：福安市城北福新路中段

联系电话：0593-6565198

传真：0593-2111399

电子邮箱：869811116@qq.com

(八) 信息披露网址：

1、中国债券信息网 <http://www.chinabond.com.cn/>

2、上海证券交易所网站 www.sse.com.cn

(九)登载年度报告的交易场所网站及年度报告备置地

投资者可至本公司查阅本年度公司债券年度报告，或访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）进行查阅。

二、报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况

1、控股股东变更情况：

截至本报告出具日，公司控股股东为福安市财政局。福安市财政局持有福安市城市建设投资有限公司 100%的股份，且不存在质押或存在争议的情况。报告期内，公司控股股东未发生变化。

2、实际控制人变更情况：

截至本报告出具日，公司实际控制人为福安市财政局。报告期内，公司实际控制人未发生变化。

3、董事、监事、高管变更情况：

截至本报告出具日，公司董事、监事、高管任职情况如下：

序号	姓名	年龄	在本公司任职情况	任职期限
1	林安华	48	法定代表人	2014年09月-2017年09月
2	阮卫华	52	董事长	2016年12月-2019年12月
3	李建平	50	董事	2015年12月-2018年12月
4	郑应斌	48	董事	2015年12月-2018年12月
5	王振峰	51	监事会主席	2015年12月-2018年12月
6	刘树月	37	监事	2015年12月-2018年12月
7	陈祖弟	53	监事	2015年12月-2018年12月
8	李潇	31	监事	2015年12月-2018年12月
9	胡介英	39	监事	2015年12月 2018年12月
10	李建平	50	总经理	2015年12月-2018年12月
11	郑应斌	48	副总经理	2015年12月-2018年12月

三、相关中介机构简介

(一) 与2014年福安市城市建设投资有限公司公司债券相关的中介机构

1、债券申报时的会计师事务所

- 1) 名称：江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)
- 2) 办公地址：常州晋陵中路517号赢通商务大厦十楼
- 3) 签字会计师姓名：戴伟忠、陆敏

2、出具2016年度审计报告的会计师事务所

- 1) 名称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所
- 2) 办公地址：合肥市蜀山区望江路与潜山路交口港汇广场A座1805室
- 3) 签字会计师姓名：徐首荣、陈浩

3、债权代理人

- 1) 名称：海通证券股份有限公司
- 2) 办公地址：上海市广东路 689 号
- 3) 联系人：吴斌、翟纯瑜
- 4) 联系电话：010-88027899、010-88027189

4、资信评级机构

- 1) 名称：鹏元资信评估有限公司
- 2) 办公地址：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

(二) 中介机构变更情况

报告期内，发行人的会计师事务所进行了变更，其余中介机构未发生变更。

第二节 公司债券事项

一、公司已发行未兑付公司债券情况

截至本报告出具之日，公司所有的已公开发行并在证券交易所、全国中小企业股份转让系统上市或转让，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券如下：

(一) 2014年福安市城市建设投资有限公司公司债券

1. 债券简称：14安城债（银行间市场）；14安城投（上海证券交易所）
2. 债券代码：1480471（银行间市场）；124919（上海证券交易所）
3. 发行日：2014年8月22日
4. 到期日：2020年8月22日
5. 债券余额：人民币10亿元
6. 利率：7.35%

7. 还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。在本期债券存续期的第三、第四、第五、第六个计息年度末分别按本期债券发行总额的25%、25%、25%和25%的比例偿还本金。本期债券存续期后四年每年利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计息，到期兑付款项自兑付日起不另计息。

8. 公司债券上市或转让的交易场所：上海证券交易所、银行间市场。

9. 投资者适当性安排：公众投资者。

10. 报告期内公司债券的付息兑付情况：2014年福安市城市建设投资有限公司公司债券的付息日为2015年至2020年每年8月22日。（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第1个工作日）。截至本年度报告发布之日，公司不存在应付未付本金和利息的情况。

二、债券募集资金使用情况

截至本报告出具日，2014年福安市城市建设投资有限公司公司债券募集资金100,000万元使用情况为：所募集资金中已使用49,993.39万元，其中用于福安（溪北洋）至赛岐快速通道工程项目25,026.56万元，用于福安市溪北洋新区廉洁北路工程项目9,986.96万元，用于白云山互通口至白云山旅游区公路项目

14,979.87 万元。剩余 50,006.61 万元募集资金目前仍存于募集资金专户。以上资金完全通过募集资金专项账户运作，与 2014 年福安市城市建设投资有限公司公司债券的募集说明书承诺用途、使用计划及其他约定一致。

截至本报告出具日，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。

三、债券跟踪评级情况说明

本公司已委托鹏元资信评估有限公司担任 2014 年福安市城市建设投资有限公司公司债券跟踪评级机构，最新一期跟踪评级报告预计于 2017 年 8 月 31 日前披露至上海证券交易所网站和鹏元资信评估有限公司网站。

四、增信变更情况

报告期内，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与 14 安城投募集说明书中“偿债计划及其他保障措施”没有重大变化，与募集说明书的相关承诺一致。

五、债券持有人会议召开情况

报告期内，无债券持有人会议召开事项。

六、债券受托管理人履行职责的情况

公司债券存续期内，“14 安城投”的受托管理人海通证券股份有限公司严格按照《受托管理协议》中的约定，对公司资信、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。受托管理人在履行职责时不存在利益冲突情形。

海通证券股份有限公司在报告期内未披露受托管理人报告。预计将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务年度报告，受托管理报告详见上海证券交易所网站。

第三节 财务和资产情况

一、公司主要财务数据和财务指标

公司聘请亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对 2016 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2016 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计，出具了亚会 B 审字（2017）1814 号标准无保留意见的审计报告。本报告所引用的 2016 年财务数据，非经特别说明，均引自经注册会计师审计的财务报告。公司 2016 年度审计报告详见附件。

本公司主要财务数据及财务指标

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日 /2016 年 1-12 月	2015 年 12 月 31 日 /2015 年 1-12 月	变动比率
总资产	780,692.47	844,963.82	-7.61%
归属于母公司所有者的净资产	308,292.31	296,078.28	4.13%
流动比率	9.77	2.47	295.89%
速动比率	2.96	1.11	166.57%
资产负债率（%）	58.83	63.68	-7.62%
营业总收入	99,677.29	110,706.95	-9.96%
归属于母公司股东的净利润	8,696.73	7,357.45	18.20%
经营活动产生的现金流量净额	-16,475.57	-24,313.84	32.24%
投资活动产生的现金流量净额	-6,389.80	-46,297.71	86.20%
筹资活动产生的现金流量净额	32,964.85	81,469.16	-59.54%
期末现金及现金等价物余额	104,862.16	94,762.69	10.66%
EBITDA 利息保障倍数	16.34	4.46	265.97%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%
EBITDA 全部债务比	0.05	0.05	0.00%
利息保障倍数	15.15	4.40	244.58%
现金利息保障倍数	-0.63	-7.40	91.55%

- 注：1、流动比率=流动资产/流动负债
2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
3、资产负债率=负债总额/资产总额
4、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务
5、利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)
6、现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出
7、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)
8、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
9、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

报告期内，上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%，主要原因如下：

(1) 经营活动产生的现金流量净额

2016 年，经营活动产生的现金流量净额-16,475.57 万元，较上年增长 7,838.27 万元，变动比率为 32.34%。本年度公司经营活动产生的现金流量净额增长主要是因公司经营活动现金流出大幅减少。

(2) 投资活动产生的现金流量净额

2016 年，投资活动产生的现金流量净额-6,389.80 万元，同比增加 39,907.91 万元，变动比率为 86.20%。主要是公司增加对联营合营企业福安市白马港铁路支线有限责任公司的投资。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额

2016 年，筹资活动产生的现金流量净额 32,964.85 万元，同比减少 59.54%。本年度公司筹资活动产生的现金流净额减少主要是因报告期内公司借款减少。

(4) 流动比率

2016 年，流动比率为 9.77，同比增加 295.89%。由于本年度公司的流动负债大幅减少，流动比率大幅上升。

(5) EBITDA 利息保障倍数

2016 年，公司 EBITDA 利息保障倍数为 16.34，同比增长 265.97%。主要由于 2016 年公司利润总额大幅增加，同时，公司利息支出减少，导致 EBITDA 利息保障倍数大幅上升。

(6) 利息保障倍数

2016 年，公司利息保障倍数为 15.15，同比增长 244.58%。一方面是因为公司本年度利润增加，另一方面是因公司 2016 年度利息支出大幅减少。

(7) 现金利息保障倍数

公司 2016 年现金利息保障倍数为-0.63，较上年同期的变动比率为 91.55%，主要系本期经营活动产生的现金流量净额增长较多。

二、公司主要资产和负债变动情况

本公司主要资产及负债变动情况表

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	变动比率
流动资产：			
货币资金	154,862.16	94,762.69	63.42%
应收账款	22.71	62,434.60	--99.96%
预付款项	7,401.22	11,517.33	-35.74%
其他应收款	28,689.64	106,804.60	-73.14%
存货	438,932.40	336,434.04	30.47%
一年内到期的非流动资产	30.83		100.00%
其他流动资产	14.16	117.18	-87.92%
流动资产合计	629,953.13	612,070.45	2.92%
非流动资产：			
长期股权投资	21,211.32	20,711.32	2.41%
投资性房地产		82,214.70	-100.00%
固定资产	433.54	515.36	-15.88%
在建工程	32,287.62	32,306.77	-0.06%
无形资产	80,122.25	80,125.24	0.00%
长期待摊费用	4,110.61	4,900.77	-16.12%
其他非流动资产	9,269.16	9,269.16	0.00%
非流动资产合计	150,739.34	232,893.37	-35.28%
资产总计	780,692.47	844,963.82	-7.61%
流动负债：			
短期借款		1,577.52	-100.00%
应付账款	3,644.44	3,836.88	-5.02%
预收款项	8,751.86	76,123.30	-88.50%
应付职工薪酬	59.62	59.62	0.00%
应交税费	21,872.11	14,399.06	51.90%
应付股利	-13.53	-1.30	-941.03%
其他应付款	15,049.98	152,065.56	-90.10%
一年到期的非流动负债	15,124.49	0.00	100.00%
流动负债合计	64,488.96	248,060.63	-74.00%
非流动负债：			
长期借款	127,198.00	116,155.72	9.51%

应付债券	100,000.00	98,833.33	1.18%
长期应付款	66,380.00	0.00	
专项应付款	83,113.11	55,783.66	48.99%
非流动负债合计	394,788.52	290,026.03	36.12%
负债合计	459,277.48	538,086.66	-14.65%
所有者权益：			
实收资本（股本）	58,600.00	54,600.00	7.33%
资本公积	166,260.86	166,260.86	0.00%
盈余公积	6,265.38	5,270.49	18.88%
未分配利润	77,166.08	68,946.94	11.92%
归属于母公司所有者权益 合计	308,292.31	296,078.28	4.13%
少数股东权益	13,122.67	10,798.87	21.52%
所有者权益合计	321,414.99	306,877.16	4.74%
负债和所有者权益总计	780,692.47	844,963.82	-7.61%

（1）货币资金

报告期内，公司货币资金较上一年末增加 60,099.47 万元，同比增长 63.42%，主要系公司本年度银行存款大幅增加所致。

（2）应收账款

报告期内，公司应收账款较上一年末减少 62,411.89 万元，同比减少 99.96%，主要原因是报告期内公司结算的应收工程款冲减预收工程款，公司应收账款大幅减少。

（3）存货

报告期内，公司存货较上一年末增加 102,498.36 万元，同比增长 30.47%，主要系公司土地储备账面价值大幅增加所致。

（4）一年内到期的非流动资产

报告期内，公司一年内到期的非流动资产较上一年末增加 30.83 万元，同比增长 100.00%，全部为将于一年内待摊销费用。

（5）其他流动资产

报告期内，公司其他流动资产较上一年末下降 103.02 万元，同比减少 87.92.%，主要是由于公司待摊费用减少。

（6）长期待摊费用

报告期内，公司长期待摊费用较上一年末增加 1,492.89 万元，同比增长

30.46%，长期待摊费用增长是因公司本年度融资租赁的费用分类至长期待摊费用，摊销有所增长。

（7）短期借款

报告期内，公司短期借款较上一年末大幅减少 1,577.52 万元，变动比率为 -100.00%，由于公司偿还银行借款，公司短期借款年末余额有所减少。

（8）预收款项

报告期内，公司预收款项较上一年末减少 67,371.44 万元，同比下降 88.50%，主要系公司预收结算的应收工程款（应收账款）冲减预收工程款（预收账款），预收款项大幅减少。

（9）应交税费

报告期内，公司应交税费较上一年末增加 7,473.05 万元，变动比率为 51.90%，主要系公司增值税、企业所得税、城市维护建设税等增加所致。

（10）应付股利

截至 2016 年末，公司应付股利-13.35 万元，较上年末减少 12.23 万元，变动比率为-941.03%，主要系公司对中国农发重点建设基金有限公司的应付股利减少所致。

（11）其他应付款

报告期内，公司其他应付款较上一年末减少 137,015.58 万元，同比下降 90.10%，主要系公司其他应收款部分冲减其他应付款以及公司应付的相关款项已兑付。

（12）一年到期的非流动负债

报告期内，公司一年到期的非流动负债较上一年末增加 15,124.49 万元，同比增加 100.00%，主要系公司本年度一年内到期的长期借款较上年度大幅增加。

（13）专项应付款

报告期内，公司专项应付款较上一年末增加 27,329.45 万元，同比增加 48.99%，主要系公司本年度财政拨入项目款较上年度大幅增加。

三、公司本期财务报表被出具非标准审计报告的事项及影响

无

四、受限资产情况

截至 2016 年末，公司所有权或者使用权受限制的资产情况如下：

资产项目	2016 年 12 月 31 日账面价值	受限原因
货币资金	50,000.00	定期存款质押
存货	89,555.96	土地用于借款担保抵押
合计	139,555.96	-

五、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

截至 2016 年末，除本次债券外，公司无其他任何已发行但尚未兑付债券。

六、对外担保情况

截至 2016 年 12 月 31 日，公司及其合并范围内子公司对外担保余额为 124,860.00 万元，对外担保余额合计约占 2016 年末合并口径净资产的 38.85%，公司对外担保情况如下：

被担保单位	担保方式	担保金额	担保生效日期	担保失效日期
福建元康融资租赁有限公司	保证担保	62,000.00	2016-9-17	2018-09-16
福建省福安市第一中学	保证担保	20,000.00	2014-12-26	2017-12-25
福建省富春市场开发有限公司	保证担保	10,000.00	2015-10-29	2017-10-28
福安市溪北洋新区投资开发有限公司	保证担保	6,800.00	2016-3-2	2018-03-01
福安市白马港口码头工程建设有限公司	保证担保	6,200.00	2016-1-28	2019-01-27
福建省富春市场开发有限公司	保证担保	6,200.00	2015-10-29	2017-10-28
宁德市京港进出口有限公司	保证担保	6,200.00	2015-11-12	2017-11-10
福安市天湖房地产有限公司	保证担保	5,100.00	2015-3-20	2017-03-19
福安市公共交通公司	保证担保	2,360.00	2015-5-11	2017-05-10
合计		124,860.00		

七、银行授信及偿还贷款

截至 2016 年末，公司获得主要贷款银行的授信额度为 8.19 亿元，已使用额度为 9,000 万元，未使用额度为 72,900 万元。

八、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正

无

第四节 业务和公司治理情况

一、公司经营情况概述

（一）公司主要业务：

公司的经营范围为：对建筑业、房地产业、公共设施管理业、工业、制造业、水力发电业、供水企业的投资；自来水设备材料、水暖配件销售；旅游资源开发、建设及管理；旅游园林绿化；稻谷、小麦、玉米及其成品粮销售（以上经营范围涉及许可经营项目的、应在取得有关部门的许可后方可经营）

（二）主要产品及用途：

公司主营业务包括市政基础设施建设项目收入、供水收入、保障房销售收入、旅游开发收入等。

（三）经营模式：

公司的基础设施建设业务的模式：公司及其子公司福安市城市建设项目管理有限公司、福安市福兴交通公路发展有限公司主要负责根据城市总体规划对市政基础设施项目进行投资建设。根据公司与福安市政府签订的委托代建协议，主要涉及市政工程建设、道路工程、水利设施等。具体操作上由公司先期投入建设资金，施工合同根据 14.44%~15.82%的合理毛利率签订，建设工程款每年按完工进度与财政结算，并确认主营业务收入。

公司供水业务的模式：供水业务主要由下属公司福安市自来水公司、福安市穆阳自来水有限公司、福安市城东供水有限公司、福安市赛岐自来水有限公司负责运营管理。福安市自来水公司承担福安市城区及溪北洋开发区的供水，福安市赛岐自来水有限公司承担赛岐经济开发区、赛岐镇、甘棠镇、溪潭镇的供水任务，福安市城东供水有限公司承担城区东部供水任务，福安市穆阳自来水有限公司承担福安西部“二乡一镇”的供水任务。四家子公司供水范围覆盖了福安大部分区域，担负了福安大部分居民生产、生活用水供应任务。2010年，经宁德市物价局《宁德市物价局关于福安市自来水价格及其计价方式的批复》（宁价费[2010]25号）批复，福安市城区自来水价格为：居民生活用水实行阶梯式计量水价，基础价格 1.55 元/吨，第二级水价 1.80 元/吨，第三级水价 2.30 元/吨；特种行业用水价格 2.10 元/吨；其他行业用水价格 1.90 元/吨。

公司保障性住房业务的模式：公司由福安市政府授权进行保障性住房建设，主要由公司和子公司福安市安居住宅建设开发中心负责实施。公司作为福安市城乡居民住房供应与保障房开发的建设主体，为福安市广大无房户和住房困难户居住条件的改善做出了贡献。根据公司与福安市政府签订的委托代建协议，公司及其子公司承建了福安市域范围内多项保障房及经济适用房建设项目，具体操作上采用成本加成模式，由公司先期投入建设成本，建设工程款每年按完工进度与财政结算，公司实现主营业务收入。

公司旅游开发业务：发行人的旅游开发业务由子公司福安市白云山风景名胜区旅游开发有限公司承担。旅游开发公司立足于白云山独特的旅游资源，先后推动白云山及其他景区共同组建“宁德地质公园”并顺利入选联合国教科文组织世界地质公园网络名录，完成广场、停车场绿化提升和观光车道改造及水电、通讯等配套设施建设；基本完成了白云山景区的旅游资源的初步开发和景区配套项目建设。

（四）所属行业的发展阶段及周期性特点：

1、宁德市和福安市基础设施建设行业的现状及发展前景

根据《宁德市国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》“十二五”期间，宁德将全面实施环三都澳区域发展战略，努力把宁德建设成为富有竞争力的海西东北翼中心城市，为与全省同步实现全面建设小康社会目标奠定决定性基础。

按照“城市功能提升年”活动要求，宁德着力推进市政基础设施建设。中心城区建成区面积扩大到 23 平方公里，路网结构不断优化，加快主要通道建设进度，市区道路总长达到 180 公里，宁德大桥加宽改造完成并通车，提高了北大门交通能力；加快第二通道福宁北路建设，开展滨海大道前期工作，谋划城区进一步扩展，市政路网进一步完善；城区主入口道路基本实现沥青化，中心城区的蕉城南北路改造二期工程（北大路）、万安路、福宁南路、闽东路等四条道路沥青路面改造项目，总投资约 2.7 亿元，建成后中心城区沥青道路总长度达到 16.8 公里，城区主入口道路全部实现沥青化。

“十三五”期间，福安市总体城市定位为现代化生态型港口工贸旅游城市，2020 年地区生产总值目标 600 亿元，年均增长 9% 以上；财政总收入达到 50 亿元，年均增长 7.40%；全社会固定资产投资额年均增长 15.00%。

为此，福安市将坚持城市建设与经济收入互动并进，进一步拓展空间，优化

布局，完善功能，壮大产业，彰显特色。“十三五”期间，福安市将进一步推动“三区六组团”新型城市建设，围绕滨海山水园林城市结构布局，着力提升拓展中心城区、加快建设滨海新区、精心打造生态旅游区，推动港口、城市、产业、生态的联动互动发展；进一步打造以赛江水系为纽带的城市组团，加快小城镇综合改革试点建设，打通溪北洋隧道和赛岐至福安的环城公路，形成向北以快速通道联接福安中心城区，往南以滨江大道和轨道交通对接湾坞下白石。功能配套、安全高效的现代基础设施体系将会极大程度地促进福安市城镇的持续发展。

2、宁德市和福安市供水行业现状及前景

宁德市按照“城市功能提升年”的活动要求，着力推进以供水、污水处理为重点的建设项目。复工建设官昌水库、第三水厂，扩建第二水厂以及供水管网等项目，不断提高城市供水能力，日供水能力达到 8.5 万吨。南大塘排洪渠以及城区疏浚工程提前实施，城市排水排涝功能经受住“南玛都”台风的重大考验。

根据《宁德市国民经济发展十二五规划纲要》，在“十二五”期间，宁德市将以农村水利建设为重点，完善农村小微型水利设施，全面完成规划期内 30 多万人的引水安全建设任务；根据《宁德市水利发展十二五规划报告》，规划建设项目共 210 项，总投资 197.27 亿元，其中 25 个项目列入“十二五”期间福建省水利建设重点项目名单，总投资 100.63 亿元，其中“十二五”计划完成投资 95.07 亿元。

福安市现有福安市自来水公司等多家供水企业，供应福安市 65 万人口用水。福安市围绕“优质供水、诚信服务、规范管理、务实创新”的质量方针，使水质综合合格率达到 98% 以上，福安市自来水公司在福建省住建厅的供水安全评比中名列福建省第四名，宁德市第一位。福安市在解决高层、边远区域的供水问题中投入了大量的技术力量与人力、物力，克服种种困难与技术难题，完成了韩阳大桥、富阳大桥及溪北洋隧道的供水管道建设任务，解决了高坂片区、坂中西北部偏远地区用户长期以来的用水难题。

《福安市国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》提出，逐步完善城市给水管网设施，不断扩大城市集中给水服务范围，形成多源联网、安全可靠的给水系统。同时加强和完善水质监测和管理，完善取水许可和水资源有偿使用制度，推进高耗水行业节水改造和水循环利用，优化完善各乡镇所在地和重点村庄供水网络，建设节水型城市。随着福安市城市用水需求和市政府投入的持续增加，未来福安市供水行业增长前景广阔。

3、宁德市和福安市保障性住房建设的状况及前景

为认真贯彻落实国家对房地产市场的宏观调控政策措施，深化住房制度改革，完成福建省下达的新开工建设保障房和棚户区改造 1.4 万套的任务，实现“建成和基本建成 50%”的目标任务，市政府出台实施了《宁德市区保障性住房管理暂行规定》等政策规定，在全省率先确立保障性住房申请多部门联审制度，明确各类保障性住房的准入条件，同时，将新就业的大中专生、外来务工人员纳入住房保障对象。

根据宁德市人民政府网站通报，2013 年宁德市保障性安居工程共完成投资 17.61 亿元，实际开工项目 8,957 套，基本建成 8,716 套。在建设标准上，宁德市将经济适用房户型面积控制在 60 平方米左右，公共租赁房户型面积控制在 60 平方米以下(高层 66 平方米以下)，限价商品房户型面积控制在 90 平方米左右。同时按照保障性住房价格管理有关政策规定，执行严格的审批程序，控制建造成本，确保低收入家庭买得起。并优化保障性住房用地规划布局，统筹规划好功能分区和公共服务设施配套，方便群众工作、生活、就医和就学。《福安市十二五规划纲要》提出，为保障房地产行业的健康发展，福安市政府将坚持市场调节与政府调控相结合，加快廉租房建设、棚户区危房改造步伐，尽快建立满足多层次人群、多元化需求的住房保障体系。

《福安市十二五规划纲要》提出，为保障房地产行业的健康发展，福安市政府将坚持市场调节与政府调控相结合，加快廉租房建设、棚户区危房改造步伐，尽快建立满足多层次人群、多元化需求的住房保障体系。

4、宁德市和福安市旅游业的状况及前景

根据《福建省“十二五”旅游发展专项规划》，“十二五”期间，福建省将打造以厦门为龙头，包括宁德、福州、莆田、泉州、漳州等沿海城市以及平潭综合实验区。依托沈海高速公路福建段以及温福、福厦、厦深高速铁路，以海滨度假、都市观光、商务会展、宗教朝圣、温泉休闲等为主导功能，加强区域合作和资源整合，形成特色鲜明、吸引力强的蓝色滨海旅游带。

根据《宁德市“十二五”旅游专项规划》，“十一五”期间，宁德市旅游产业规模不断扩大，发展迅速，宁德市不断加大对旅游产业的扶持力度，旅游产业结构不断优化，基本形成以太姥山、白水洋为龙头，以高速公路和高速铁路为主线，以九龙祭、鲤鱼溪、白云山和鸳鸯溪等重点景区为载体的大太姥山、环三都澳、

泛白水洋开发格局，形成集观光、民族风情、滨海、生态、乡村、宗教、军事、农业、红色旅游为一体的旅游特色。旅游产业规模迅速扩大，加大旅游景区及其配套设施建设和旅游基础设施建设。“十二五”期间，宁德市将突出发展入境、入省旅游，着力提高境外、省外游客比重；旅游发展战略布局将突出完善“环三都澳旅游圈”，重点完善和提升“泛太姥山”和“大白水洋”重点景区，和亲水游线路的基础设施建设，打造中高端旅游目的地；宁德市将有针对性地吸引大企业、大投资商，创新投融资模式，着力培育旅游新业态，在旅游产品发展上以品牌为引领，在全国深化大宁德旅游品牌，着力引进和培育旅游市场主体，形成龙头企业，优化旅游环境；宁德市将推进体制创新，探索旅游经济开发区、试验区等发展模式，推出人才开发计划，全面提升旅游行业人员综合素质；宁德市将全面提升宁德旅游产业综合竞争力，真正把旅游产业培育成为宁德的重要支柱产业。将宁德打造成为长三角乃至东南沿海地区生态旅游和休闲养生度假胜地。

白云山是福安市旅游发展的龙头，位于福安市西北部，面积为 81.37 平方千米，由白云山、九龙洞、龙亭峡谷、金钟山及黄兰峡谷等五个景区组成，获得“国家风景名胜区”、“世界地质公园”的称号。目前，白云山尚处于开发建设期，其中，九龙洞景区基本具备开园运营条件。

《白云山国家级风景名胜区总体规划（2011 - 2030）》根据递推法对白云山风景区未来 20 年游人发展规模进行预测。立足福安大旅游环境发展趋势，参考太姥山、白水洋等周边景区近几年增长比率，预测近期游客增长率达到 40%，远期增长率从 20% 回落至 8%。预测到 2015 年末，白云山风景区游客量将突破 80 万人次。2030 年末，白云山风景区游客量将突破 450 万人次。

根据《福安市国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》，“十二五”期间，福安市将突出发展旅游业，进一步拓展“白云山”世界地质公园效应，整合旅游资源，发挥自然生态和“畚、茶、古、廉、红”人文资源优势，培育旅游产业集团，设立旅游发展专项基金，旅游设施基础建设将日趋完善，旅游资源生态化得到有序开发。“十二五”期间，年游客量达到 100 万人次以上，福安市将建成 2-3 家规模较大、服务优质、信誉良好的旅行社，将旅游业培育成为战略性支柱产业。

二、 报告期内的主要经营情况

（一）主要业务经营情况

1、报告期内本公司营业收入、成本及相关费用情况如下：

公司营业收入、营业成本情况

单位：万元

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	99,677.29	110,706.95	-9.96%
主营业收入	99,622.09	110,654.96	-9.97%
营业成本	85,112.64	94,677.18	-10.10%
主营业成本	85,112.64	94,677.18	-10.10%

公司费用构成本情况

单位：万元

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
销售费用	379.32	244.00	55.46%
管理费用	2,120.43	2,132.28	-0.56%
财务费用	581.40	2,472.90	-76.49%

2016 年度，本公司营业收入为 99,677.29 万元，同比减少 9.96%，由于公司工程量减少，本年度公司主营业务收入减少；公司营业成本为 85,112.64 万元，同比下降 10.10%，公司营业成本全部来自于主营业务成本。

2016 年度，公司销售费用为 379.32 万元，较上年增加 135.32 万元，销售费用同比增长 55.46%，随着公司业务规模不断扩大，销售费用相应增加。公司财务费用较上年减少-1,891.50 万元，主要系公司利息资本化，借款主要用于工程项目建设。

2、利润构成

本期公司营业收入主要来自于主营业务收入。2016 年度，公司主营业务收入为 99,622.09 万元，较 2015 年度比率为-9.96%，报告期内，公司主营业务收入下降主要系 2016 年度公司工程量较上年有所减少。2016 年度，公司营业外收入为 2,467.39 万元，较 2015 年度有所减少，变动比率 35.83%，主要是因公司本期获得的政府补助较上期减少 1,377.96 万元。

（二）投资状况

1、报告期内，公司固定资产的期末账面为 433.54 万元，本期变动情况如下：

单位：万元

项 目	房屋及建筑物	运输设备	电子设备及其他	合 计
账面原值				
2015年12月31日	24.00	242.77	727.24	994.01
本期增加金额				
1) 购置		2.38	71.82	74.19
本期减少金额				
1) 处置或报废		30.00		
2016年12月31日	24.00	215.15	831.72	1,070.87
累计折旧				
2015年12月31日	1.37	132.10	345.18	478.64
本期增加金额				
1) 计提	1.14	19.25	138.29	158.68
本期减少金额				
1) 处置或报废				
2016年12月31日	2.51	151.34	483.47	637.32
减值准备				
2015年12月31日				
本期增加金额				
1) 计提				
本期减少金额				
1) 处置或报废				
2016年12月31日				
账面价值				
2016年12月31日	21.49	63.81	348.24	433.54
2015年12月31日	22.63	110.68	382.06	515.36

2、本期公司无形资产的期末账面价值为 80,122.25 万元，本期变动情况如下：

单位：万元

项 目	土地使用权	软件	合 计
账面原值			
期初数	80,116.03	9.20	80,125.24
本期增加金额			
1) 购置			
本期减少金额		-	-
1) 处置		2.99	-

期末数	80,116.03	6.21	80,122.25
累计摊销			
期初数			
本期增加金额			
1) 计提			
本期减少金额			
1) 处置		-	-
期末数			
账面价值			
期末数	80,116.03	6.21	80,122.25
期初数	80,116.03	6.21	80,122.25

3、本期公司在建工程的期末账面价值为 32,287.62 万元，公司在建工程较 2015 年末减少 19.15 万元，变动比率为-0.06%。

4、2015 年和 2016 年末，公司长期股权投资分别为 20,711.32 万元和 21,211.32 万元，主要系对联营、合营企业的股权投资。2016 年末，公司长期股权投资较 2015 年末增加 500.00 万元，变动比率为 2.41%，变化不大，主要系公司增加对福安市白马港铁路支线有限责任公司的投资。

（三）经营违约事项

公司在报告期内与主要客户发生业务往来时，并未发生任何违约事项。

（四）独立性

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均保持独立性，不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

（五）非经营性往来占款或资金拆借的情形

截至 2016 年末，公司其他应收款账面余额为 28,689.64 万元，其中非经营性其他应收款金额为 0 万元，占其他应收款总额的比例为 0%。

（六）报告期内公司违规为控股股东、实际控制人及关联方提供担保情况

报告期内，公司不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的行为。

（七）公司治理和内部控制的合规情况

报告期内，公司在与公司治理、内部控制有关的所有重大方面严格按照《公司法》、《公司章程》规定开展经营管理活动，充分执行了募集说明书的相关约定和承诺，有效保障了债券投资者的合法权益。

第五节 重大事项

一、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

报告期内，本公司没有正在进行的或未决的会对本公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能涉及影响债券按期偿付的重大诉讼、仲裁或行政程序。

二、破产重整事项

报告期内，本公司并未发生向法院申请重整、和解或破产清算等事项。

三、公司债券暂停上市或终止上市的风险

报告期内，本公司所发行之公司债券并未面临暂停上市或终止上市的风险。

四、管理层涉嫌违法犯罪的事项

报告期内，本公司及其控股股东、实际控制人并无涉嫌犯罪被司法机关立案调查，或公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施等事项。

五、其他重大事项

经福安市工商行政管理局核准，原“福安市城市建设投资有限公司”正式更名为“福安市城市建设投资集团有限公司”，相关工商变更登记已于 2017 年 1 月 24 日完成。

第六节 财务报告与备查文件目录

一、财务报告

(一) 福安市城市建设投资集团有限公司 2016 年年度财务报表请参见附件。

二、备查文件

(一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

(二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的 2016 年审计报告原件；

(三) 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

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

三、查阅地点

本公司在办公场所置备上述备查文件原件。

（本页无正文，为《福安市城市建设投资集团有限公司公司债券 2016 年年度报告》之盖章页）



福安市城市建设投资集团有限公司

2017年8月14日



福安市城市建设投资集团有限公司

审计报告

亚会 B 审字 (2017) 1814 号

亚太 (集团) 会计师事务所 (特殊普通合伙)





目 录

审计报告

合并及公司资产负债表 1-2

合并及公司利润表 3-4

合并及公司现金流量表 5-6

合并及公司股东权益变动表 7-8

财务报表附注 9-51



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京西城区车公庄大街9号
五栋大楼B2座301室邮编100004
电话 +86 10 88312386
传真 +86 10 88386116
www.apag-cn.com

审计报告

亚会B审字（2017）1814号

福安市城市建设投资集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的福安市城市建设投资集团有限公司（以下简称福安城投公司）财务报表，包括2016年12月31日的合并及公司资产负债表，2016年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东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福安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，福安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，公允反映了福安城投公司 2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2016 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。



亚太（集团）会计师事务所
（特殊普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·北京

二〇一七年七月二十五日

合并资产负债表

会合01表

单位：人民币元

编制单位：福建华林投资集团有限公司

资产		2016年12月31日	2015年12月31日	负债和所有者权益 (或股东权益)		2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		1,548,621,630.78	917,626,905.80	短期借款	五、17	-	15,773,488.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				拆入资金			
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应收票据				衍生金融负债			
应收账款	五、2	227,083.52	624,345,978.68	应付票据			
预付款项	五、3	74,012,218.76	115,173,341.57	应付账款	五、18	36,444,424.48	38,368,750.44
应收保费				预收款项	五、19	87,518,551.00	761,232,995.52
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息				应付职工薪酬	五、20	596,191.00	596,191.00
应收股利				应交税费	五、21	218,721,115.82	143,990,576.77
其他应收款	五、4	285,896,395.27	1,068,045,996.07	应付利息			
买入返售金融资产				应付股利	五、22	-135,333.33	-13,000.00
存货	五、5	4,389,324,032.29	3,364,340,448.28	其他应付款	五、23	150,499,825.47	1,520,655,582.78
划分为持有待售的资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产	五、6	308,302.49		保险合同准备金			
其他流动资产	五、7	141,588.00	1,171,806.01	代理买卖证券款			
流动资产合计		6,299,531,250.51	6,120,704,476.41	代理承销证券款			
				划分为持有待售的负债			
				一年内到期的非流动负债	五、24	151,244,872.95	
				其他流动负债			
				流动负债合计		644,889,647.39	2,480,606,284.51
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款	五、25	1,271,979,988.77	1,161,557,200.77
发放委托贷款及垫款				应付债券	五、26	1,000,000,000.00	988,333,333.34
可供出售金融资产				长期应付款	五、27	663,800,000.00	-
持有至到期投资				专项应付款	五、28	831,131,123.97	557,836,640.32
长期应收款				预计负债			
长期股权投资	五、8	212,113,198.50	207,113,198.50	递延收益	五、29	15,434,024.23	26,993,127.18
投资性房地产	五、9		822,147,000.00	递延所得税负债	五、15	165,540,043.48	165,540,043.48
固定资产	五、10	1,335,430.02	5,153,616.77	其他非流动负债			
在建工程	五、11	322,876,174.45	323,067,704.36	非流动负债合计		3,917,885,180.45	2,900,260,345.09
工程物资				负债合计		4,592,774,827.84	5,380,866,629.60
固定资产清理	五、12	19,276.09	5,586.30	所有者权益(或股东权益)：			
生产性生物资产				实收资本(或股本)	五、30	586,000,000.00	556,000,000.00
油气资产				资本公积	五、31	1,662,608,568.99	1,662,608,568.99
无形资产	五、13	801,222,461.77	801,252,372.32	减：库存股			
开发支出				其他综合收益			
商誉				专项储备			
长期待摊费用	五、14	11,105,116.83	49,007,692.69	盈余公积	五、32	62,653,764.55	52,704,899.18
递延所得税资产	五、15	33,029,175.05	28,491,895.30	一般风险准备			
其他非流动资产	五、16	92,691,609.10	92,691,609.10	未分配利润	五、33	771,680,784.86	689,169,357.97
非流动资产合计		1,507,393,111.82	2,328,933,705.31	其他权益工具			
资产总计		7,806,924,695.33	8,119,638,181.75	归属于母公司所有者权益合计		3,082,923,118.40	2,960,782,826.11
				少数股东权益		131,226,749.09	107,988,726.01
				所有者权益合计		3,214,149,867.49	3,068,771,552.15
				负债和所有者权益总计		7,806,924,695.33	8,119,638,181.75

法定代表人：



主管会计工作的负责人：

刘妍妍

第 1 页

会计机构负责人：

吕莫

母公司资产负债表

会企01表

编制单位：福安市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

资产		2015年12月31日	2014年12月31日	负债和所有者权益	附注	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		981,492,252.97	992,488,779.79	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	十二、1	159,798.13	257,116,216.31	应付账款		-	4,908,448.00
预付款项		103,242,208.20	75,286,708.31	预收款项			
应收利息				应付职工薪酬			
应收股利				应交税费		146,665,127.11	96,105,417.47
其他应收款	十二、2	643,043,830.96	500,441,258.58	应付利息			
存货		3,319,286,084.78	2,548,740,140.14	应付股利			
划分为持有待售的资产				其他应付款		982,833,954.44	1,804,943,776.71
一年内到期的非流动资产				划分为持有待售的负债			
其他流动资产		141,588.00	102,960.00	一年内到期的非流动负债		6,200,000.00	
流动资产合计		5,047,365,763.04	4,051,677,022.13	其他流动负债			
				流动负债合计		1,135,699,081.55	1,905,957,642.18
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产				长期借款		177,200,000.00	444,100,000.00
持有至到期投资				应付债券		1,000,000,000.00	988,333,333.34
长期应收款				长期应付款		613,800,000.00	
长期股权投资	十二、3	522,994,086.53	522,994,086.53	专项应付款		795,033,520.66	321,910,775.00
投资性房地产			822,147,000.00	预计负债			
固定资产		365,146.98	443,846.47	递延收益			
在建工程		184,341,021.60	200,615,968.66	递延所得税负债		165,540,043.48	165,540,043.48
工程物资				其他非流动负债		-	8,313,357.05
固定资产清理		19,276.09	5,586.30	非流动负债合计		2,751,573,564.14	1,928,197,508.87
生产性生物资产				负债合计		3,887,272,645.69	3,834,155,151.05
油气资产				所有者权益(或股东权益)：			
无形资产		693,029,201.74	693,029,201.74	实收资本(或股本)		586,000,000.00	556,000,000.00
开发支出				资本公积		1,500,823,833.67	1,500,823,833.67
商誉				减：库存股			
长期待摊费用		10,876,987.50	48,931,250.00	其他综合收益			
递延所得税资产		28,535,552.56	23,907,015.31	专项储备			
其他非流动资产		92,691,609.10	92,691,609.10	盈余公积		60,270,455.61	52,704,899.18
非流动资产合计		1,567,852,882.11	2,101,768,564.11	一般风险准备			
				未分配利润		580,851,710.18	512,761,702.31
				其他权益工具			
				所有者权益合计		2,727,945,999.45	2,622,290,435.19
资产总计		6,615,218,645.11	6,153,445,586.21	负债和所有者权益总计		6,615,218,645.11	6,153,445,586.21

法定代表人：

林安
印

主管会计工作的负责人：

刘娟娟

会计机构负责人：

吕奕

合并利润表

会合02表

编制单位：福安市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

	附注	2016年度	2015年度
一、营业总收入		996,772,874.55	1,107,069,544.57
其中：营业收入			
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		907,573,288.58	1,057,937,006.59
其中：营业成本	五、34	851,126,377.46	946,771,824.46
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、35	7,498,249.82	10,096,490.67
销售费用	五、36	3,793,199.30	2,439,956.07
管理费用	五、37	21,204,342.36	21,322,799.49
财务费用	五、38	5,814,000.63	24,728,999.47
资产减值损失	五、39	18,137,119.02	52,576,936.43
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	五、40		1,242,660.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		89,199,585.96	50,375,198.08
加：营业外收入	五、41	24,673,869.03	38,453,450.93
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	五、42	36,540.00	457,581.26
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		113,836,914.99	88,371,067.75
减：所得税费用	五、43	21,696,622.73	10,925,947.35
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		92,140,292.26	77,445,120.40
归属于母公司所有者的净利润		86,967,277.57	73,574,465.27
少数股东损益		5,173,014.69	3,870,655.13
六、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			
其中：重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动			
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所享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
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			
七、综合收益总额		92,140,292.26	77,445,120.40
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作的负责人：

刘娟娟

会计机构负责人：

吕英

母公司利润表

会企02表

编制单位：福安市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年度	2015年度
一、营业收入	十一、4	613,648,495.32	714,553,939.32
减：营业成本	十二、4	519,573,348.24	614,441,478.90
税金及附加		4,414,295.17	3,363,778.67
销售费用			
管理费用		3,199,284.87	3,027,609.15
财务费用		-1,271,983.36	-1,292,216.68
资产减值损失		11,335,495.74	43,762,197.06
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）		-	1,242,660.10
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）		76,398,054.67	52,493,752.32
加：营业外收入		15,180,357.05	27,093,598.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		21,440.00	317,200.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		91,556,971.72	79,270,150.32
减：所得税费用		15,901,407.45	8,876,988.32
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		75,655,564.26	70,393,162.00
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
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			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
可供出售金融资产公允价值变动损益			
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			
六、综合收益总额		75,655,564.26	70,393,162.00
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作的负责人：

刘衍娟

会计机构负责人：

吕奕



合并现金流量表

财会03表

编制单位：福安市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	2016年度	2015年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	594,225,649.50	1,496,617,659.49
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,031,146,110.83	474,985,042.04
经营活动现金流入小计	1,625,371,760.33	1,971,602,701.53
购买商品、接受劳务支付的现金	903,772,621.47	1,998,304,699.41
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	11,408,233.25	8,713,281.67
支付的各项税费	8,760,140.22	6,039,944.88
支付其他与经营活动有关的现金	866,186,496.31	201,683,182.54
经营活动现金流出小计	1,790,127,491.25	2,214,741,108.50
经营活动产生的现金流量净额	-164,755,730.92	-243,138,406.97
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	500.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	500.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	58,898,548.18	395,577,148.52
投资支付的现金	5,000,000.00	67,400,000.00
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	63,898,548.18	462,977,148.52
投资活动产生的现金流量净额	-63,898,048.18	-462,977,148.52
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	30,000,000.00	40,687,500.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,288,222,400.00	820,075,600.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		38,750,000.00
筹资活动现金流入小计	1,318,222,400.00	899,513,100.00
偿还债务支付的现金	388,010,000.00	32,683,410.23
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	100,563,896.52	28,840,994.31
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	500,000,000.00	23,297,127.85
筹资活动现金流出小计	988,573,896.52	84,821,532.39
筹资活动产生的现金流量净额	329,648,503.48	814,691,567.61
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	100,994,724.38	108,576,012.12
加：期初现金及现金等价物余额	947,626,905.80	839,050,893.68
六、期末现金及现金等价物余额	1,048,621,630.18	947,626,905.80

法定代表人：



主管会计工作的负责人：

刘妍妍

会计机构负责人：

吕英



母公司现金流量表

会企03表

编制单位：福安市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	2016年度	2015年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	371,073,832.00	732,526,075.05
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	315,294,404.67	
经营活动现金流入小计	686,368,236.67	732,526,075.05
购买商品、接受劳务支付的现金	332,711,686.09	430,949,449.21
支付给职工以及为职工支付的现金	2,144,656.56	1,869,841.72
支付的各项税费	2,326.62	
支付其他与经营活动有关的现金	325,369,759.15	35,930,021.65
经营活动现金流出小计	660,228,428.42	468,749,312.58
经营活动产生的现金流量净额	26,139,808.25	263,776,762.47
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	500.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	500.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	51,848,823.03	373,012,415.00
投资支付的现金	5,000,000.00	120,400,000.00
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	56,848,823.03	493,412,415.00
投资活动产生的现金流量净额	-56,848,323.03	-493,412,415.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	30,000,000.00	10,000,000.00
取得借款收到的现金	745,000,000.00	155,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		38,750,000.00
筹资活动现金流入小计	775,000,000.00	203,750,000.00
偿还债务支付的现金	350,290,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	82,498,971.04	26,950,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	500,000,000.00	789,793.34
筹资活动现金流出小计	932,788,971.04	27,739,793.34
筹资活动产生的现金流量净额	-157,788,971.04	176,010,206.66
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	-188,497,485.82	-53,625,445.87
加：期初现金及现金等价物余额	669,989,738.79	723,615,184.66
六、期末现金及现金等价物余额	481,492,252.97	669,989,738.79

法定代表人：



主管会计工作的负责人：

刘婷婷

会计机构负责人：

吕英

母公司所有者权益变动表

单位：人民币
金额单位：元

项目	2016年度										2015年度									
	股本	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他权益工具	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他权益工具	所有者权益合计			
一、上年年末余额	1,000,000.00		82,704,896.18		512,761,702.34	0.00	1,395,468,604.52	596,000,000.00	1,402,073,833.67					18,902,982.18	119,114,102.00	2,503,117,217.19				
二、本年增减变动金额	0.00		7,565,556.43		98,040,007.84	0.00	165,655,564.26	10,000,000.00	38,750,000.00					7,565,564.26	20,000,000.00	240,000,000.00				
(一) 综合收益总额							75,655,564.26													
(二) 所有者投入和减少资本	0.00						30,000,000.00	10,000,000.00	38,750,000.00											
1. 所有者投入资本	0.00						30,000,000.00	10,000,000.00	38,750,000.00											
2. 股份支付计入所有者权益的金额							0.00													
(三) 其他							0.00													
(四) 利润分配																				
1. 提取盈余公积			7,565,556.43		-7,565,556.43		0.00													
2. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者(或股东)的分派																				
(五) 其他																				
三、所有者权益合计	1,000,000.00		89,270,452.61		610,801,710.18	0.00	1,510,072,607.79	596,000,000.00	1,440,823,833.67					26,468,546.44	139,114,102.00	2,743,200,000.00				

会计和负责人：
吕爽

主管会计工作的负责人：
刘妍婷



福安市城市建设投资集团有限公司

财务报表附注

2016年1月1日至2016年12月31日
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

福安市城市建设投资集团有限公司(以下简称本公司)前身系于2000年1月21日成立的福安市秦溪洋建设开发有限公司,原由福安市人民政府增加注册资本13,000.00万人民币,新增后额注册资本为16,600.00万人民币。2005年1月公司变更为福安市城市建设投资有限公司。

2011年9月,根据公司股东决定,原股东福安市人民政府变更为福安市财政局,并由新股东福安市财政局增加注册资本8,000.00万元人民币。同年10月10日已办妥工商变更手续。

2014年11月11日,公司注册资本由24,600.00万元人民币增加到54,600.00万元人民币;本次增加的注册资本为30,000.00万元人民币,全部由股东福安市财政局增加认缴出资,出资方式为货币,于2014年3月28日已缴足。

2015年12月31日,国开发展基金有限公司对本公司增资1,000万元,本次增资尚未办理工商变更手续。

2016年3月7日,国开发展基金有限公司对本公司增资3,000万元,本次增资尚未办理工商变更手续。本次增资后,国开发展基金有限公司累计出资4,000万元,占本公司注册资本比例为6.83%。

2017年1月24日,公司授权组建集团公司,已进行工商变更,名称变更为福安市城市建设投资集团有限公司。

公司社会信用代码:91350981705270756E

公司法定代表人:林安华

公司住所:福安市城北福新中段

公司经营范围:对建筑业,房地产业,公公共设施管理业,工业,制造业,水力发电业,供水企业的投资;自来水设备材料,水暖配件销售;旅游资源开发,建筑及管理;旅游园林

绿化；稻谷，小麦，玉米及其成品粮销售。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

（一）遵循企业会计准则的声明

本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

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。
2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：
 - （1）确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
 - （2）确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
 - （3）确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
 - （4）按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
 - （5）确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

(六) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

(七) 外币业务折算

外币交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算,因汇率不同而产生的汇兑差额,除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外,计入当期损益;以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其人民币金额;以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,差额计入当期损益或其他综合收益。

(八) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类: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在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产)、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类: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在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债)、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时,确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时,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和金融负债,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。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量,且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用,但下列情况除外:(1)持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法,按摊余成本计量;(2)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。

公司采用实际利率法,按摊余成本对金融负债进行后续计量,但下列情况除外:(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值计量,且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用;(2)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；(3) 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：1) 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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了转入方的，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，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。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：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 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；

(2) 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，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，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金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

(3) 按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。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，高于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。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，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

(4) 可供出售金融资产减值的客观证据

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

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；
- ③ 公司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其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6 个月（含 6 个月）但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上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并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入所有者权益。

（九）应收款项

本公司采用备抵法核算坏帐损失。

1、单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

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

2、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

3、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

按信用风险特征组合，采用计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
组合 1：关联方组合	关联方主要为实际控制人及其企业，资金往来收回风险小，除非关联方已无偿还能力，否则对关联方组合不计提坏账准备
组合 2：非关联方组合	除关联方组合及单项金额重大的应收款项经单独测试发生减值得应收款项以外，再组合成非关联方组合，并按账龄计提坏账准备

组合中，组合 2 采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	1	1
1—2 年	5	5
2—3 年	10	10
3—4 年	20	20
4—5 年	50	50
5 年以上	80	80

(十) 存货

1. 存货的分类

存货包括土地储备、工程成本、原材料、库存商品等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用加权平均法。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(十一) 划分为持有待售的资产

公司将同时满足下列条件的非流动资产（不包含金融资产）划分为持有待售的资产：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. 已经就处置该组成部分作出决议；3. 与受让方签订了不可撤销的转让协议；4. 该项转让很可能在一年内完成。

(十二) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、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在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中,按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中,判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的,把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的,与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的:以支付现金取得的,按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本;以发行权益性证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本;以债务重组方式取得的,按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本;以非货币性资产交换取得的,按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算;对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权,其账面价值与实际取得价款之间的差额,计入当期损益。对于剩余股权,对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的,转为权益法核算;不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的,确认为可供出售金融资产,按公允价值计量。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权,且不属于“一揽子交易”的
在丧失控制权之前,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整资本公积(资本溢价),资本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子

公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

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

(十三) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括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. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	10	2.25-4.50
机器设备	年限平均法	10	10	9
运输设备	年限平均法	10	5	18
电子设备及其他	年限平均法	3	5	31.7

(十五) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十六) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者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，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

(十七) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

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

（十八）部分长期资产减值

对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。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。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

可收回金额的计量结果表明，该等长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

（十九）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，但摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十）职工薪酬

1. 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。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司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。

3. 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) 在职工为公司提供服务的会计期间，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下列步骤：

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。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

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；

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等三部分，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. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利,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。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利,符合设定提存计划条件的,按照设定提存计划的有关规定进行会计处理;除此之外的其他长期福利,按照设定受益计划的有关规定进行会计处理,为简化相关会计处理,将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及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等组成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

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务,履行该义务很可能导致经济利益流出公司,且该义务的金额能够可靠的计量时,公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量,并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十二) 收入

1. 收入确认原则

(1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认:1)将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;2)公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权,也不再对已售出的商品实施有效控制;3)收入的金额能够可靠地计量;4)相关的经济利益很可能流入;5)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的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),采用完工百分比法确认提供劳务的收入,并按已经发生的成本占

估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(二十三) 政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，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判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二十四) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

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

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十五) 租赁

1. 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	6%
营业税（注）	应税营业收入	3%、5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注：根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，自2016年5月1日起营业税改征增值税。之前的厂房出租营业收入缴纳营业税，即日起改征增值税。

五、财务报表主要项目注释

说明：本期指2016年1月1日至2016年12月31日，上期指2015年1月1日至2015

年 12 月 31 日；期末指 2016 年 12 月 31 日，期初指 2016 年 1 月 1 日。

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
库存现金	215,712.00	279,313.37
银行存款	1,048,405,918.18	947,346,572.25
其他货币资金	500,000,000.00	1,020.18
合 计	1,548,621,630.18	947,626,905.80
其中：存放在境外的款项总额	-	-

(2) 其他说明

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司其他货币资金为质押存款，质押期限为 5 年，于 2020 年 2 月 28 日到期。

2. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	2016 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	-	-	-	-	-
组合 1：账龄组合	867,962.77	100.00	640,879.25	83.45	227,083.52
组合 2：无风险组合	-	-	-	-	-
组合小计	867,962.77	100.00	640,879.25	83.45	227,083.52
单项金额不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合 计	867,962.77	100.00	640,879.25	83.45	227,083.52

(续上表)

种 类	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	-	-	-	-	-
组合 1: 账龄组合	373,636,116.16	59.42	4,494,898.84	1.20	369,141,217.32
组合 2: 无风险组合	255,204,761.36	40.58	-	-	255,204,761.36
组合小计	628,840,877.52	100.00	4,494,898.84	0.71	624,345,978.68
单项金额不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合计	628,840,877.52	100.00	4,494,898.84	0.71	624,345,978.68

2) 组合中, 采用账龄分组合计提坏账准备的应收账款

账龄	2016年12月31日			2015年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	-	-	-	372,662,455.67	3,726,624.56	1.00
1至2年	49,925.53	2,496.28	5.00	-	-	-
2至3年	-	-	-	-	-	-
3年以上	818,037.24	638,382.97	78.04	973,660.49	768,274.28	78.91
小计	867,962.77	640,879.25	73.84	373,636,116.16	4,494,898.84	1.20

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备 3,854,019.59 元。

(3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
福安市金隆电机有限公司	314,855.00	36.28	251,884.00
福兴塑料厂	175,000.00	20.16	140,000.00
金源铝业	130,281.00	15.01	104,224.80
安德机电公司	105,967.63	12.21	84,774.10
福安市财政局	74,600.00	8.59	22,235.86
小计	800,703.63	92.25	603,118.76

3. 预付款项

(1) 账龄分析

账龄	2016年12月31日				2015年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	29,461,117.69	39.81	-	29,461,117.69	51,405,066.34	44.64	-	51,405,066.34
1至2年	12,940,914.29	17.48	-	12,940,914.29	18,122,086.92	15.73	-	18,122,086.92
2至3年	12,818,244.47	17.32	-	12,818,244.47	22,988,157.15	19.96	-	22,988,157.15
3年以上	18,791,942.31	25.39	-	18,791,942.31	22,658,031.16	19.67	-	22,658,031.16
合计	74,012,218.76	100.00	-	74,012,218.76	115,173,341.57	100.00	-	115,173,341.57

(2) 预付账款金额前5名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)	坏账准备
福建省二建建设集团有限公司	15,571,919.00	21.04	-
福安市城西水电站	8,531,708.24	11.53	-
福建天翔建设工程有限公司	6,000,000.00	8.11	-
厦门安能建设有限公司	5,397,054.00	7.29	-
福建省永富建设集团有限公司	3,067,800.00	4.14	-
小计	40,895,681.24	52.11	-

4. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	2016年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	-	-	-	-	-
组合1: 账龄组合	418,372,216.23	100.00	131,475,820.96	31.43	286,896,395.27
组合2: 无风险组合	-	-	-	-	-
组合小计	418,372,216.23	100.00	131,475,820.96	31.43	286,896,395.27

单项金额不重大但 单项计提坏账准备	-	-	-	-	
合 计	418,372,216.23	100.00	131,475,820.96	31.43	286,896,395.27

(续上表)

种 类	2015年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单 项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按信用风险特征组 合计提坏账准备	-	-	-	-	-
组合1: 账龄组合	716,180,856.05	60.82	109,484,682.35	15.29	606,696,173.70
组合2: 无风险组合	461,349,822.37	39.18	-	-	461,349,822.37
组合小计	1,177,530,678.42	100.00	109,484,682.35	9.30	1,068,045,996.07
单项金额不重大但 单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合 计	1,177,530,678.42	100.00	109,484,682.35	9.30	1,068,045,996.07

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	2016年12月31日			2015年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	123,384,027.87	1,233,840.28	1.00	533,655,052.08	5,336,550.52	1.00
1至2年	116,700,611.90	5,835,030.60	5.00	14,003,084.60	700,154.23	5.00
2至3年	4,603,275.28	460,327.53	10.00	27,450,449.30	2,745,044.93	10.00
3年以上	173,684,301.18	123,946,622.55	71.36	141,072,270.07	100,702,932.67	71.38
小 计	418,372,216.23	131,475,820.96	30.95	716,180,856.05	109,484,682.35	15.29

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额为 21,991,138.61 元。

(3) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占其他应收款 余比例(%)	坏账准备
福安市大华发展公司	69,000,000.00	16.49	690,000.00
福安市广联交通投资有限公司	62,673,208.31	14.98	44,655,046.31
宁德市京港进出口有限公司	44,680,000.00	10.68	2,234,000.00

福安市赛岐镇建设投资开发有限公司	30,840,000.00	7.37	1,542,000.00
福安市国有资产投资经营有限公司	17,000,000.00	4.06	850,000.00
小计	224,193,208.34	53.59	49,971,046.31

5. 存货

(1) 明细情况

项目	2016年12月31日			2015年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
土地储备	2,001,136,800.00	-	2,001,136,800.00	1,178,989,800.00	-	1,178,989,800.00
工程成本	2,315,121,471.89	-	2,315,121,471.89	2,144,526,036.63	-	2,144,526,036.63
库存商品	72,849,766.96	-	72,849,766.96	40,588,436.71	-	40,588,436.71
其他	215,993.44	-	215,993.44	236,174.94	-	236,174.94
合计	4,389,324,032.29	-	4,389,324,032.29	3,364,340,448.28	-	3,364,340,448.28

(2) 期末土地储备明细情况

权证编号	坐落地点	面积-m ²	土地用途	账面价值	是否抵押
安政国用(2013)第4042号	城北前进村	29,406.50	商服用地	331,155,500.00	是
安政国用(2013)第4043号	城北前进村A地块	30,000.80	商服用地	338,052,300.00	是
安政国用(2011)第4683号	城北新华北路42号	25,507.54	储备用地	226,351,800.00	是
安政国用(2013)第4029号、 安政国用(2013)第4030号、 安政国用(2013)第4031号	福安市府前路地块	7,879.30	商服用地	283,430,200.00	-
安政国用(2013)第4041号	阳头工业南路181号	27,902.31	商服用地	373,360,800.00	-
安政国用(2013)第3080号	溪北洋工业孵化基地A地块	10,999.10	商服用地	98,568,200.00	-
安政国用(2013)第4044号	城北前进村B地块	31,009.24	商服用地	350,218,000.00	-
小计	-	92,794.14	-	1,178,989,800.00	-

6. 一年内到期的非流动资产

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
将于一年内待摊销费用	308,302.49	-

合计	308,302.49	-
----	------------	---

7. 其他流动资产

项 目	2016年12月31日	2015年12月31日
待摊费用	141,588.00	1,171,806.01
合计	141,588.00	1,171,806.01

8. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2016年12月31日			2015年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营、合营企业投资	212,113,198.50	-	212,113,198.50	207,113,198.50	-	207,113,198.50
合 计	212,113,198.50	-	212,113,198.50	207,113,198.50	-	207,113,198.50

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日	本期计提减值准备	账面价值
福安市白马港铁路支线有限责任公司	120,650,000.00	5,000,000.00	-	125,650,000.00	-	125,650,000.00
福建省城乡综合开发投资有限责任公司	38,750,000.00	-	-	38,750,000.00	-	38,750,000.00
福安市中闽水务有限责任公司	47,713,198.50	-	-	47,713,198.50	-	47,713,198.50
小 计	207,113,198.50	5,000,000.00	-	212,113,198.50	-	212,113,198.50

(3) 其他说明

福安市人民政府与福建中闽水务投资集团有限公司签订《福安市水务项目投资合作协议书》，共同出资成立福安市中闽水务有限责任公司。根据合作协议约定，福安市城市建设投资集团有限公司以其所属水厂经评估后的净资产作为出资额，占股比40%，中闽水务公司以现金配比出资，占股比60%。协议约定福安市城市建设投资集团有限公司以福安市自来水有限公司、

福安市赛岐自来水有限公司和福安市穆阳自来水有限公司三家供水企业净资产；福安市城东公司有限公司、福安市城市建设投资有限公司供水相关资产出资，以双方签署的出资确认书为准。福安市中闽水务有限责任公司于 2015 年 4 月 20 日获工商登记注册，福安市中闽水务有限责任公司成立后已经接收并管理上述出资资产。但截止报表批准报出日，双方尚未签署出资确认书，福安市人民政府国有资产管理政府部门亦未正式发文确认将相关资产注入福安市中闽水务有限责任公司

9. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量的投资性房地产：

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	合 计
期初数	-	822,147,000.00	822,147,000.00
本期变动	-	-	-
加：外购	-	-	-
其他转入	-	-	-
减：处置	-	-	-
其他转出	-	822,147,000.00	822,147,000.00
公允价值变动	-	-	-
期末数	-	-	-

10. 固定资产

项 目	房屋及建筑物	运输设备	电子设备及其他	合 计
账面原值	-	-	-	-
2015 年 12 月 31 日	240,000.00	2,427,737.00	7,272,358.22	9,940,095.22
本期增加金额	-	-	-	-
1) 购置	-	23,756.00	718,168.00	741,924.00
本期减少金额	-	-	-	-
1) 处置或报废	-	300,000.00	-	-
2016 年 12 月 31 日	240,000.00	2,151,493.00	8,317,186.58	10,708,679.58
累计折旧	-	-	-	-

2015年12月31日	13,695.83	1,320,961.06	3,451,791.56	4,786,448.45
本期增加金额	-	-	-	-
1) 计提	11,400.00	199,576.46	1,382,949.65	1,593,926.11
本期减少金额	-	-	-	-
1) 处置或报废	-	7,125.00	-	7,125.00
2016年12月31日	25,095.83	1,513,412.52	4,834,741.21	6,373,249.56
减值准备	-	-	-	-
2015年12月31日	-	-	-	-
本期增加金额	-	-	-	-
1) 计提	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-
1) 处置或报废	-	-	-	-
2016年12月31日	-	-	-	-
账面价值	-	-	-	-
2016年12月31日	214,904.17	638,080.48	3,482,445.37	4,335,430.02
2015年12月31日	226,304.17	1,106,775.94	3,820,566.66	5,153,646.77

11. 在建工程

项目	2016年12月31日			2015年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
街尾片区 B-02 地块旧危房改造项目	136,803,193.74	-	136,803,193.74	69,324,614.58	-	69,324,614.58
白云山景区工程	111,451,885.85	-	111,451,885.85	104,557,988.70	-	104,557,988.70
粮食储备库工程	27,083,267.00	-	27,083,267.00	17,893,747.00	-	17,893,747.00
湾坞互通口至半屿疏港公路	15,237,407.00	-	15,237,407.00	15,177,907.00	-	15,177,907.00
白云山	10,883,411.00	-	10,883,411.00	10,883,411.00	-	10,883,411.00
秦溪洋自来水管网工程	4,000,092.40	-	4,000,092.40	497,230.00	-	497,230.00
温福铁路福安火车站站前广场	3,728,291.67	-	3,728,291.67	3,548,450.00	-	3,548,450.00

坂中桥	2,496,038.05	-	2,496,038.05	2,496,038.05	-	2,496,038.05
福安市第二自来水厂	1,657,039.79	-	1,657,039.79	1,554,293.11	-	1,554,293.11
福安市阳泉溪口污水项目	1,247,277.00	-	1,247,277.00	1,191,877.00	-	1,191,877.00
省道301线	937,944.00	-	937,944.00	937,944.00	-	937,944.00
污水管网-阳头片区	878,100.00	-	878,100.00	875,292.00	-	875,292.00
赛岐梨园场水厂	791,695.00	-	791,695.00	776,695.00	-	776,695.00
高坂公安三所供水管道	750,000.00	-	750,000.00	750,000.00	-	750,000.00
2012年农村安保工程	595,494.00	-	595,494.00	595,494.00	-	595,494.00
赛甘污水处理厂提升泵站	531,550.00	-	531,550.00	531,550.00	-	531,550.00
高坂片区供水管网	502,036.00	-	502,036.00	168,000.00	-	168,000.00
福安市行政服务中心项目	498,761.00	-	498,761.00	266,450.00	-	266,450.00
X952线	330,627.00	-	330,627.00	330,627.00	-	330,627.00
白马铁路支线	277,940.00	-	277,940.00	277,940.00	-	277,940.00
狮子头地块	244,300.00	-	244,300.00	244,300.00	-	244,300.00
中心桥	223,982.00	-	223,982.00	223,982.00	-	223,982.00
赛盐线炉山桥	200,000.00	-	200,000.00	200,000.00	-	200,000.00
福安市溪北洋污水处理厂	170,000.00	-	170,000.00	4,600.00	-	4,600.00
福安市坂中片区污水管网项目	163,060.00	-	163,060.00	163,060.00	-	163,060.00
城区取水口上移工程	159,900.00	-	159,900.00	100,000.00	-	100,000.00
城区污水支管	155,344.67	-	155,344.67	36,000.00	-	36,000.00
溪北洋工业孵化基地	150,000.00	-	150,000.00	150,000.00	-	150,000.00
2014年农村安保工程	110,000.00	-	110,000.00	110,000.00	-	110,000.00
湾坞自来水厂及配套管网	108,800.00	-	108,800.00	108,800.00	-	108,800.00

甘下线	100,000.00	-	100,000.00	100,000.00	-	100,000.00
X954线	90,047.00	-	90,047.00	90,047.00	-	90,047.00
福安市坂中畲族乡 江家渡村渡改桥	86,000.00	-	86,000.00	86,000.00	-	86,000.00
污水支管工程	35,000.00	-	35,000.00	35,000.00	-	35,000.00
湖口限价房	12,000.00	-	12,000.00	12,000.00	-	12,000.00
茜安引水渠工程	4,900.00	-	4,900.00	4,900.00	-	4,900.00
福安市三馆合一	-	-	-	49,024,842.60	-	49,024,842.60
福寿拆迁安置房布 兜山地块	-	-	-	28,561,628.80	-	28,561,628.80
提升泵房	-	-	-	3,206,278.57	-	3,206,278.57
湾污镇标准化厂房	-	-	-	4,699,541.67	-	4,699,541.67
王基岭经济适用房	-	-	-	3,051,585.00	-	3,051,585.00
其他	180,790.28	-	180,790.28	219,590.28	-	219,590.28
合计	322,876,174.45	-	322,876,174.45	323,067,704.36		323,067,704.36

12. 固定资产清理

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
报废固定资产	19,276.09	5,586.30
合计	19,276.09	5,586.30

13. 无形资产

项目	土地使用权	软件	合计
账面原值	-	-	-
2015年12月31日	801,165,235.25	157,330.00	801,322,565.25
本期增加金额	-	-	-
1) 购置	-	-	-
本期减少金额	-	-	-

1) 处置	-	-	-
2016年12月31日	801,165,235.25	157,330.00	801,322,565.25
累计摊销	-	-	-
2015年12月31日	4,897.61	65,295.32	70,192.93
本期增加金额	-	-	-
1) 计提	-	29,907.55	29,907.55
本期减少金额	-	-	-
1) 处置	-	-	-
2016年12月31日	4,897.61	95,202.87	100,100.48
账面价值	-	-	-
2016年12月31日	801,160,337.64	62,127.13	801,222,464.77
2015年12月31日	801,160,337.64	92,034.68	801,252,372.32

14. 长期待摊费用

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
城东供水过滤用沙费用	33,382.49	73,442.69
债券融资费用	41,072,734.34	48,934,250.00
合计	41,106,116.83	49,007,692.69

15. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 递延所得税资产明细

项目	2016年12月31日		2015年12月31日	
	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	132,116,700.21	33,029,175.05	113,979,581.19	28,494,895.30
合计	132,116,700.21	33,029,175.05	113,979,581.19	28,494,895.30

(2) 递延所得税负债明细

项目	2016年12月31日		2015年12月31日	
	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

公允价值变动引起的应纳税暂时性差异	662,160,173.92	165,540,043.48	662,160,173.92	165,540,043.48
合计	662,160,173.92	165,540,043.48	662,160,173.92	165,540,043.48

16. 其他非流动资产

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
茜安引水工程	47,750,200.00	47,750,200.00
垃圾处理设施	28,208,000.00	28,208,000.00
福兴路	7,578,709.00	7,578,709.00
过境路	4,664,991.00	4,664,991.00
福安铝矿	3,472,862.10	3,472,862.10
世纪大道一平交口	537,399.00	537,399.00
工业园区沥青路	410,759.00	410,759.00
其他	68,689.00	68,689.00
合计	92,691,609.10	92,691,609.10

17. 短期借款

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
质押借款	-	700,000.00
信用借款	-	15,075,188.00
合计	-	15,775,188.00

18. 应付账款

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
1年以内	9,903,977.00	12,818,426.90
1至2年	7,026,061.94	18,670,400.10
2至3年	17,545,000.10	6,879,923.44
3年以上	1,969,385.44	-
合计	36,444,424.48	38,368,750.44

19. 预收款项

项 目	2016年12月31日	2015年12月31日
1年以内	87,428,551.00	485,810,653.61
1至2年	90,000.00	194,766,369.61
2至3年	-	80,655,972.30
3年以上	-	-
合 计	87,518,551.00	761,232,995.52

20. 应付职工薪酬

项 目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	596,191.00	9,829,771.22	9,829,771.22	596,191.00
二、职工福利费	-	-	-	-
三、社会保险费	-	-	-	-
其中：1. 医疗保险费	-	900,391.27	900,391.27	-
2. 工伤保险费	-	876,471.62	876,471.62	-
3. 生育保险费	-	18,459.61	18,459.61	-
四、住房公积金	-	5,460.04	5,460.04	-
五、工会经费和职工教育经费	-	221,735.00	221,735.00	-
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	-	-	-	-

21. 应交税费

项 目	2016年12月31日	2015年12月31日
增值税	41,717,937.92	-
营业税	9,765,468.84	10,034,266.72
企业所得税	183,435,176.46	155,232,013.04
城市维护建设税	3,660,590.26	635,632.60
教育费附加	1,601,178.75	298,855.97

地方教育费附加	1,070,158.13	201,174.77
印花税	-247,253.54	-129,225.33
地方基金	-3,530,607.65	-3,530,607.65
土地增值税	-16,000,000.00	-16,000,000.00
资源税	36,966.65	36,966.65
契税	-2,788,500.00	-2,788,500.00
合计	218,721,115.82	143,990,576.77

22. 应付股利

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
中国农发重点建设基金有限公司	-135,333.33	-13,000.00
合计	-135,333.33	-13,000.00

23. 其他应付款

(1) 账龄明细情况

账龄	2016年12月31日	2015年12月31日
1年以内	77,368,521.68	912,295,211.33
1至2年	-	500,805,246.96
2至3年	14,615,412.55	54,663,010.80
3年以上	58,515,891.24	52,892,113.69
合计	150,499,825.47	1,520,655,582.78

24. 一年内到期的非流动负债

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
长期借款一年内到期	143,422,000.00	-
长期应付款一年内到期	6,200,000.00	-
递延收益一年内到期	1,622,872.95	-
合计	151,244,872.95	-

25. 长期借款

项 目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
抵押借款	1, 271, 979, 988. 77	1, 101, 557, 200. 77
质押借款	-	60, 000, 000. 00
合 计	1, 271, 979, 988. 77	1, 161, 557, 200. 77

26. 应付债券

项 目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
面值	1, 000, 000, 000. 00	1, 000, 000, 000. 00
利息调整	-	-11, 666, 666. 66
合 计	1, 000, 000, 000. 00	988, 333, 333. 34

27. 长期应付款

项 目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
福建元康融资租赁有限公司	613, 800, 000. 00	-
国家开发基金有限公司	50, 000, 000. 00	-
合 计	663, 800, 000. 00	-

28. 专项应付款

项 目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
财政拨款项目款	831, 131, 123. 97	557, 836, 640. 32
合 计	831, 131, 123. 97	557, 836, 640. 32

29. 递延收益

(1) 明细情况

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
补助款	26, 993, 127. 18	-	11, 559, 102. 95	15, 434, 024. 23
合 计	26, 993, 127. 18	-	11, 559, 102. 95	15, 434, 024. 23

30. 实收资本

(1) 明细情况

股东名称	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
福安市财政局	546,000,000.00	-	-	546,000,000.00
国开发展基金有限公司	10,000,000.00	30,000,000.00	-	40,000,000.00
合计	556,000,000.00	30,000,000.00	-	586,000,000.00

(2) 其他说明

公司历次实收资本变动情况详见本附注“一、公司基本情况”。

31. 资本公积

(1) 明细情况

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
其他资本公积	1,662,608,568.99	-	-	1,662,608,568.99
合计	1,662,608,568.99	-	-	1,662,608,568.99

32. 盈余公积

(1) 明细情况

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
法定盈余公积	52,704,899.18	9,948,865.37	-	62,653,764.55
合计	52,704,899.18	9,948,865.37	-	62,653,764.55

33. 未分配利润

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
期初未分配利润	689,469,357.97	619,063,553.77
加：本期净利润	92,140,292.26	77,445,120.40
减：提取法定盈余公积	9,948,865.37	7,039,316.20
应付普通股股利	-	-
期末未分配利润	771,660,784.86	689,469,357.97

34. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	2016 年度		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	996,220,930.15	851,126,377.46	1,106,549,618.57	944,325,490.46
其他业务收入	551,944.40	-	519,926.00	2,446,334.00
合 计	996,772,874.55	851,126,377.46	1,107,069,544.57	946,771,824.46

(2) 营业收入、营业成本明细情况

项 目	2016 年度		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本
工程代建收入	911,833,976.85	772,740,658.34	1,091,347,147.82	931,752,038.55
房地产销售收入	82,217,765.71	78,385,719.12	5,387,338.00	2,446,334.00
旅游服务收入	2,169,187.59	-	3,324,140.89	-
粮食销售收入	-	-	6,490,991.86	10,127,117.91
其他	551,944.40	-	519,926.00	2,446,334.00
合 计	996,772,874.55	851,126,377.46	1,107,069,544.57	946,771,824.46

35. 税金及附加

项 目	2016 年度	2015 年度
营业税	-	8,614,070.03
城市维护建设税	3,574,467.08	602,984.91
教育费附加	1,531,914.46	258,422.09
地方教育附加	1,021,276.31	172,281.41
其他	1,370,591.97	448,732.23
合 计	7,498,249.82	10,096,490.67

36. 销售费用

项 目	2016 年度	2015 年度
销售费用	3,793,199.30	2,439,956.07
合计	3,793,199.30	2,439,956.07

37. 管理费用

项 目	2016 年度	2015 年度
管理费用	21,204,342.36	21,322,799.49
合计	21,204,342.36	21,322,799.49

38. 财务费用

项 目	2016 年度	2015 年度
利息支出	8,043,230.30	26,009,937.40
利息收入	2,601,872.50	1,438,702.44
手续费及其他	372,642.83	157,764.51
合 计	5,814,000.63	24,728,999.47

39. 资产减值损失

项 目	2016 年度	2015 年度
坏账损失	18,137,119.02	52,576,936.43
合 计	18,137,119.02	52,576,936.43

40. 投资收益

项 目	2016 年度	2015 年度
处置金融资产收益	-	1,242,660.10
合 计	-	1,242,660.10

41. 营业外收入

项 目	2016 年度	2015 年度
非流动资产处置利得合计	-	-
其中：固定资产处置利得	-	-
无形资产处置利得	-	-
债务重组利得	-	-
非货币性资产交换利得	-	-
接受捐赠	-	-
政府补助	23,369,296.60	26,612,036.00

其他	1,304,572.43	11,841,414.93
合 计	24,673,869.03	38,453,450.93

42. 营业外支出

项 目	2016 年度	2015 年度
非流动资产处置损失合计	-	-
其中：固定资产处置损失	-	-
对外捐赠	-	-
罚款及其他	36,540.00	457,581.26
合 计	36,540.00	457,581.26

43. 所得税费用

项 目	2016 年度	2015 年度
当期所得税费用	26,230,902.49	23,967,984.45
递延所得税费用	-4,534,279.74	-13,042,037.10
合 计	21,696,622.73	10,925,947.35

44. 现金流量表补充资料

补充资料	2016 年度	2015 年度
1) 将净利润调节为经营活动现金流量：	-	-
净利润	92,082,881.46	77,445,120.40
加：资产减值准备	18,213,666.75	52,576,936.43
固定资产折旧	1,593,926.11	847,617.13
无形资产摊销	29,907.55	17,587.55
长期待摊费用摊销	7,901,575.86	864,849.53
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)	-500.00	-
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)	8,043,230.30	26,009,937.40

投资损失(收益以“-”号填列)	-	-1,242,660.10
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-4,553,416.69	-13,042,037.10
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)	-188,150,584.01	-178,256,951.58
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-419,347,457.85	-1,870,724,953.78
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	319,431,039.6	1,662,366,147.15
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-164,755,730.92	-243,138,406.97
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	1,048,621,630.18	947,626,905.80
减: 现金的期初余额	947,626,905.80	839,050,893.68
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	100,994,724.38	108,576,012.12
(5) 现金和现金等价物的构成		
项 目	2016年12月31日	2015年12月31日
1) 现金	-	-
其中: 库存现金	215,712.00	279,313.37
可随时用于支付的银行存款	1,048,405,918.18	947,346,572.25
可随时用于支付的其他货币资金	-	1,020.18
2) 现金等价物	-	-
其中: 三个月内到期的债券投资	-	-
3) 期末现金及现金等价物余额	1,048,621,630.18	947,626,905.80

45、所有权或使用权受限制的资产

(1) 期末所有权或者使用权受限制的资产明细

资产项目	2016年12月31日账面价值	受限原因
货币资金	500,000,000.00	定期存款质押
存货	895,559,600.00	土地用于借款担保抵押
合计	1,395,559,600.00	

六、合并范围的变更

报告期内合并范围的子公司：福安市城市建设项目管理有限公司、福安市安居房地产开发有限公司、福安市白云山风景名胜区旅游开发有限公司、福安市兴安建设开发有限公司、福建省福安市粮食购销有限责任公司、福安市福兴交通公路发展有限公司、福安市城东供水有限公司, 本期合并范围与上期无变动。

七、在其他主体中的权益

在子公司中的权益

序号	企业名称	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例	享有的表决权	取得方式
1	福安市城市建设项目管理有限公司	福安市	福安市	建筑业	5,168.75	59.98%	59.98%	控股合并
2	福安市安居房地产开发有限公司	福安市	福安市	建筑业	1,000.00	100%	100%	控股合并
3	福安市白云山风景名胜区旅游开发有限公司	福安市	福安市	旅游业	13,100.00	100%	100%	控股合并
4	福安市兴安建设开发有限公司	福安市	福安市	建筑业	800.00	100%	100%	控股合并
5	福建省福安市粮食购销有限责任公司	福安市	福安市	商业	274.38	100%	100%	控股合并
6	福安市福兴交通公路发展有限公司	福安市	福安市	建筑业	2,450.00	100%	100%	控股合并
7	福安市城东供水有限公司	福安市	福安市	制造业	300.00	100%	100%	控股合并

八、关联方及关联交易情况

1、本公司的母公司情况

控股股东全称	关联方关系	持股比例 (%)	表决权比例
福安市财政局	控股股东	93.17	93.17

2、本公司的其他关联方情况

关联方名称	关联方关系
-------	-------

福安市城市建设项目管理有限公司	子公司
福安市安居房地产开发有限公司	子公司
福安市白云山风景名胜区旅游开发有限公司	子公司
福安市兴安建设开发有限公司	子公司
福建省福安市粮食购销有限责任公司	子公司
福安市福兴交通公路发展有限公司	子公司
福安市城东供水有限公司	子公司
福安市白马港铁路支线有限责任公司	参股公司
福建省城乡综合开发投资有限责任公司	参股公司
福安市自来水公司	参股公司
福安市赛岐自来水有限公司	参股公司
福安市穆阳自来水有限公司	参股公司

3. 关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

期末本公司无应收关联方款项。

(2) 应付关联方款项

期末本公司无应付关联方款项。

九、或有事项

(一) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司无未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响。

(二) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保单位	担保方式	担保金额	担保生效日期	担保失效日期
福建元康融资租赁有限公司	保证担保	620,000,000.00	2016-09-17	2021-09-16
福建省福安市第一中学	保证担保	200,000,000.00	2015-01-08	2023-01-09
福建省富春市场开发有限公司	保证担保	100,000,000.00	2015-10-29	2017-10-28
福安市溪北洋新区投资开发有限公司	保证担保	68,000,000.00	2016-03-02	2018-03-01
福安市白马港口码头工程建设有限公司	保证担保	62,000,000.00	2016-01-28	2019-01-27
福建省富春市场开发有限公司	保证担保	62,000,000.00	2015-10-29	2017-10-28

宁德市京港进出口有限公司	保证担保	62,000,000.00	2015-11-12	2017-11-10
福安市天湖房地产有限公司	保证担保	51,000,000.00	2015-03-20	2017-03-19
福安市公共交通公司	保证担保	23,600,000.00	2015-05-11	2018-05-10
合计		1,248,600,000.00		

十、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无应披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截至2016年12月31日，本公司无应披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	2016年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	-	-	-	-	-
组合1: 账龄组合	798,990.63	100.00	639,192.50	80.00	159,798.13
组合2: 无风险组合	-	-	-	-	-
组合小计	798,990.63	100.00	639,192.50	80.00	159,798.13
单项金额不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合 计	798,990.63	100.00	639,192.50	80.00	159,798.13

(续上表)

种 类	2015年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-

按信用风险特征组合计提坏账准备	-	-	-	-	-
组合 1: 账龄组合	980,903.64	0.38	784,722.91	80.00	196,180.73
组合 2: 无风险组合	256,920,035.58	99.62	-	-	256,920,035.58
组合小计	257,900,939.22	100.00	784,722.91	0.30	257,116,216.31
单项金额不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合计	257,900,939.22	100.00	784,722.91	0.30	257,116,216.31

2) 组合中, 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	2016年12月31日			2015年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	-	-	-	-	-	-
1 至 2 年	-	-	-	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-	-	-	-
3 至 4 年	-	-	-	-	-	-
4 至 5 年	-	-	-	-	-	-
5 年以上	798,990.63	639,192.50	80.00	980,903.64	784,722.91	80.00
小计	798,990.63	639,192.50	80.00	980,903.64	784,722.91	80.00

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备 145,530.41 元。

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	2016年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	-	-	-	-	-
组合 1: 账龄组合	260,076,071.58	35.59	87,678,897.86	33.71	172,397,173.72
组合 2: 无风险组合	470,646,657.24	64.41	-	-	470,646,657.24

组合小计	730,722,728.82	100.00	87,678,897.86	12.00	643,043,830.96
单项金额不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合计	730,722,728.82	100.00	87,678,897.86	12.00	643,043,830.96

(续上表)

种类	2015年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	-	-	-	-	-
组合1: 账龄组合	230,551,563.43	38.73	94,843,338.33	41.14	135,708,225.10
组合2: 无风险组合	364,733,033.48	61.27	-	-	364,733,033.48
组合小计	595,284,596.91	100.00	94,843,338.33	16.61	500,441,258.58
单项金额不重大但单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合计	595,284,596.91	100.00	94,843,338.33	16.61	500,441,258.58

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2016年12月31日			2015年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	82,294,140.95	822,941.41	1.00	756,,229.00	7,562.29	1.00
1至2年	756,,229.00	37,811.45	5.00	118,667,322.00	5,933,366.10	5.00
2至3年	79,153,428.56	7,915,342.86	10.00	-	-	-
3年以上	98,628,502.07	78,902,802.14	80.00	111,128,012.43	88,902,409.94	80.00
小计	260,076,071.58	87,678,897.86	33.71	230,551,563.43	94,843,338.33	41.14

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额为7,164,440.47元。

(3) 其他应收款金额前5名情况

单位名称	账面余额	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
福安市安居房地产开发有限公司	459,565,805.24	62.89	-
福安市大华发展公司	69,000,000.00	9.44	1,847,234.2500

福安市广联交通投资有限公司	62,673,208.34	8.58	44,655,046.31
福安市天湖房地产有限公司	30,000,000.00	4.11	300,000.00
环城路指挥部	27,849,384.00	3.81	22,279,507.20
小计	621,239,013.58	85.03	69,081,787.76

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项目	2016年12月31日			2015年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营、合营企业投资	212,113,198.50	-	212,113,198.50	207,113,198.50	-	207,113,198.50
对子公司的投资	315,880,888.03	-	315,880,888.03	315,880,888.03	-	315,880,888.03
合计	527,994,086.53	-	527,994,086.53	522,994,086.53	-	522,994,086.53

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日	本期计提减值准备	账面余额
福安市白马港铁路支线有限责任公司	120,650,000.00	5,000,000.00	-	125,650,000.00	-	125,650,000.00
福建省城乡综合开发投资有限责任公司	38,750,000.00	-	-	38,750,000.00	-	38,750,000.00
福安市自来水公司	41,649,339.14	-	-	41,649,339.14	-	41,649,339.14
福安市赛岐自来水有限公司	4,463,859.36	-	-	4,463,859.36	-	4,463,859.36
福安市穆阳自来水有限公司	1,600,000.00	-	-	1,600,000.00	-	1,600,000.00
小计	207,113,198.50	5,000,000.00	-	212,113,198.50	-	212,113,198.50

注：说明：福安市人民政府与福建中闽水务投资集团有限公司签订《福安市水务项目投资合

作协议书》，共同出资成立福安市中闽水务有限责任公司。根据合作协议约定，福安市城市建设投资集团有限公司以其所属水厂经评估后的净资产作为出资额，占股比 40%，中闽水务公司以现金配比出资，占股比 60%。协议约定福安市城市建设投资集团有限公司以福安市自来水有限公司、福安市赛岐自来水有限公司和福安市穆阳自来水有限公司三家供水企业净资产；福安市城东公司有限公司、福安市城市建设投资集团有限公司供水相关资产出资，以双方签署的出资确认书为准。福安市中闽水务有限责任公司于 2015 年 4 月 20 日获工商登记注册，福安市中闽水务有限责任公司成立后已经接收并管理上述出资资产。但截止报表批准报出日，双方尚未签署出资确认书，福安市人民政府国有资产管理政府部门亦未正式发文确认将相关资产注入福安市中闽水务有限责任公司

(3) 对子公司的投资

被投资单位	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	账面余额
福安市城市建设项目管理有限公司	31,000,000.00	-	-	31,000,000.00	-	31,000,000.00
福安市安居住宅建设开发中心	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00
福安市白云山风景名胜 区旅游开发有限公司	204,331,300.00	-	-	204,331,300.00	-	204,331,300.00
福安市兴安建设开发有 限公司	7,305,797.37	-	-	7,305,797.37	-	7,305,797.37
福建省福安市粮食购销 有限责任公司	2,743,790.66	-	-	2,743,790.66	-	2,743,790.66
福安市福兴交通公路发 展有限公司	24,500,000.00	-	-	24,500,000.00	-	24,500,000.00
福安市城东供水	36,000,000.00	-	-	36,000,000.00	-	36,000,000.00
小 计	315,880,888.03	-	-	315,880,888.03	-	315,880,888.03

4. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	2016 年度		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	613,096,550.92	519,573,348.24	714,553,939.32	614,441,478.90
其他业务	551,944.40	-	-	-
合 计	613,648,495.32	519,573,348.24	714,553,939.32	614,441,478.90

福安市城市建设投资集团有限公司

二〇一七年三月二十五日





营业执照

(副本) (6-1)

统一社会信用代码 911100000785632412

名称 亚太(集团)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 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼(B2)座301室

执行事务合伙人 王子龙

成立日期 2013年09月02日

合伙期限 2013年09月02日至 长期

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



在线扫码获取详细信息

登记机关



2016 年 05 月 30 日

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

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 王子龙

办公场所: 北京市车公庄大街9号院B座2单元301室

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010675

注册资本(出资额): 1740万元

批准设立文号: 京财会许可[2013]0052号

批准设立日期: 2013-08-09





证书序号：000173

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
亚太（集团）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：王子龙

证书号：51

发证时间：二〇一七年十二月九日
证书有效期至：二〇一七年十二月九日



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

深圳安信会计师事务所 事务所
CPAs

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

2013年9月15日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

亚太会计师事务所安徽分所 事务所
CPAs

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

2013年8月9日

10

徐首荣

姓名 Full name

性别 Sex

出生日期 Date of birth

1971-03-10

工作单位 Working unit

深圳中立会计师事务所

身份证号码 Identity card No.

340221197103103911



年度检验合格
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: 474701300010
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: 2006年7月24日
Date of Issuance

2017年2月28日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



姓名: 陆捷
Full name: 陆捷
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1979-09-12
Date of birth: 1979-09-12
工作单位: 亚太(集团)会计师事务所
Working unit: 亚太(集团)会计师事务所
身份证号码: 422428790912511
Identity card No.: 422428790912511



8



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: 440300731050
No. of Certificate

批准注册协会: 皇家注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇六年三月六日
Date of Issuance: 2006/3/6

2013 2月28



4

2