

目 录

一、审计报告	第 1—2 页
二、财务报表.....	第 3—10 页
（一）合并资产负债表.....	第 3 页
（二）母公司资产负债表.....	第 4 页
（三）合并利润表.....	第 5 页
（四）母公司利润表.....	第 6 页
（五）合并现金流量表.....	第 7 页
（六）母公司现金流量表.....	第 8 页
（七）合并所有者权益变动表.....	第 9 页
（八）母公司所有者权益变动表.....	第 10 页
三、财务报表附注	第 11—74 页

审 计 报 告

天健审〔2017〕1395号

腾达建设集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的腾达建设集团股份有限公司（以下简称腾达建设公司）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2016 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是腾达建设公司管理层的责任，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。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，腾达建设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，公允反映了腾达建设公司 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2016 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一七年三月二十三日

腾达建设集团股份有限公司

财务报表附注

2016 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

腾达建设集团股份有限公司(以下简称公司或本公司)系经浙江省人民政府浙政发〔1995〕122 号文批准,由叶洋友等 28 位自然人共同发起设立,于 1995 年 8 月 21 日在浙江省工商行政管理局登记注册,总部位于浙江省台州市。公司现持有统一社会信用代码为 9133000070469053XT 的营业执照,注册资本 1,598,902,832.00 元,股份总数 1,598,902,832 股(每股面值 1 元),其中 970,805,457 股系无限售条件的 A 股流通股份,628,097,375 股系 A 股限售流通股。公司股票已于 2002 年 12 月 26 日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属建筑业,经营范围:经营对外承包工程业务。市政公用工程、房屋建筑工程、公路工程、桥梁工程、公路路面工程、公路路基工程、城市轨道交通工程、建筑装修装饰工程施工、实业投资、房地产投资、投资管理、投资咨询。

本财务报表业经公司 2017 年 3 月 23 日八届五次董事会批准对外报出。

本公司将云南腾达运通置业有限公司(以下简称云南置业公司)、浙江腾达建设置业有限公司(以下简称浙江置业公司)、宜春市腾达置业有限公司(以下简称宜春置业公司)和钱江四桥经营有限公司(以下简称钱江四桥公司)等 14 家子公司纳入本期合并财务报表范围,情况详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

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

公司所经营的建筑行业 and 房地产行业，营业周期从开工建设至项目竣工或从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据建设或开发项目情况确定，并以营业周期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）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日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；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（六）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（七）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。

（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、使用自身数据作出的财务预测等。

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) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，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。测试结果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的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

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，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

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。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其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；若其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。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失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，在期后公允价值回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，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

(九) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	占应收款项账面余额 10%以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，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。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法
合并范围内关联往来组合	余额百分比法

(2) 账龄分析法

账 龄	应收账款 计提比例 (%)	其他应收款 计提比例 (%)
1 年以内（含，下同）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	15	15
3 年以上	20	20

(3) 余额百分比法

本公司对合并报表范围内的云南置业公司、昆明腾达商业运营管理有限公司（以下简称

昆明商业公司)、浙江置业公司、台州腾达汇房地产开发有限公司(以下简称台州腾达汇公司)、宜春置业公司、宜春市汇鑫置业有限公司(以下简称汇鑫置业公司)和宜春市宜田房地产开发有限公司(以下简称宜田房产公司)按应收款项余额的 1%计提坏账准备,对合并报表范围内的其他关联企业按应收款项余额的 5%计提坏账准备。

3. 单项金额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	单项金额不重大但信用风险重大。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,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。

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项,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。

(十) 存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在施工过程中的未完工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料、在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等,以及在开发过程中的开发成本等。

2. 工程施工成本的具体核算方法

按照单个项目为核算对象,分别核算工程施工成本。平时,按单个项目归集所发生的实际成本。期末,在按照完工百分比法确认收入的同时,以项目合同所确定的总造价扣除应缴纳的流转税金及附加以及本公司按照与项目管理部约定应收取的管理费之后的余额作为该项目实施过程中本公司应确认的该项目成本总额,按照与收入确认相同的完工百分比结转工程施工的营业成本。该成本超过实际已发生成本的部分,作为项目的暂估成本在应付账款列示,待工程决算后结转。

本公司定期对项目的实际成本与按上述方法核算的成本进行比较,并根据比较结果确定是否对核算结果进行调整。

如果实际成本低于核算成本时,在经建设单位对工程质量、安全目标和工期验收合格认可的情况下,本公司对项目实际发生的成本进行审核、分析。如实际成本低于核算成本主要因项目管理部在工程施工中节省材料及节约工期等原因所致,则本公司按与项目管理部签订的工程施工协议确认工程施工成本;如实际成本低于核算成本是因客观原因引起,经分析协商后确认工程施工成本。

如果实际成本高于核算成本,则分别情况处理:

(1) 由于项目外界客观原因造成实际成本高于核算成本,且项目的建设单位同意调整原合同总额,则本公司将根据建设单位追加的收入额按照原核算方法确认增加的营业收入以及营业成本;如项目的建设单位不同意调整原合同总额,实际成本高于核算成本的部分由本公司承担,并计入当期的营业成本。

(2) 由于项目管理不当等原因造成项目的实际成本高于核算成本,经落实责任后,由项目管理部或本公司承担。

3. 除工程施工成本以外,发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用先进先出法;包装物、低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

(2) 项目开发时,开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法。

(4) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的,在公共配套设施完工决算后,按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本;如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的,则先由有关开发产品预提公共配套设施费,待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

4. 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,按照单个存货或存货类别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。

(十一) 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存在共有的控制,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，确认为金融资产，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(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。

(十二) 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，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(十三) 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	5-40	1 或 5	19.80-2.375
通用设备	年限平均法	3-10	1 或 5	9.50-31.67
专用设备	年限平均法	10	1 或 5	9.50-9.90
运输工具	年限平均法	4-10	1 或 5	9.50-23.75
盾构设备	工作量法			
船舶	年限平均法	18	5	5.28

(十四) 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。

(十五) 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。

（十六）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。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
钱江四桥经营权	20
软 件	5
其 他	5

（十七）部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、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。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

（十八）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。

(十九) 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) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取

或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

（二十一）质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

（二十二）收入

1. 收入确认原则

（1）工程合同收入

1) 工程合同在一个会计年度内开始并完工的，在工程已完工，经竣工验收合格，收到价款或取得收取款项的证据时，确认合同收入。

2) 工程合同的开始和完工分属不同的会计年度：固定造价合同在合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益能够流入企业、在资产负债表日合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定、为完成合同已经发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量时，按完工百分比法在资产负债表日确认工程收入；成本加成合同在与合同相关的经济利益能够流入企业、实际发生的合同成本能够清楚地区分并且能够可靠地计量时，按完工百分比法在资产负债表日确认工程收入。

合同完工进度按公司已经完成的工作量占合同预计总工作量的比例确定。在合同竣工决算后，公司根据竣工决算金额与原累计确认的收入金额之间的差额进行调整，计入当期损益。

3) 如果工程合同的结果不能可靠地估计：合同成本能够收回的，工程合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期确认为工程合同费用；合同成本不可能收回的，不能收回的金额在发生时立即作为工程合同费用，不确认收入。

（2）房地产销售收入

1) 在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，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，确认销售收入的实现。

2) 出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，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，确认销售收入的实现。

（3）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。

(4) 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。

(5) 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。

2. 收入确认的具体方法

公司主要从事工程施工及房地产开发销售。工程合同收入确认需满足以下条件：工程量清单经发包方审核并签署确认。房地产开发销售收入确认需满足以下条件：办理交付手续，所售房产的钥匙移交至购房者。

(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

公司为承租人，在租赁期内各个期间，房屋租赁按照直线法、盾构设备租赁按照工作量法，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。

（二十六）分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

（二十七）安全生产费

公司按照财政部、国家安全生产监督管理总局联合发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012〕16号）的规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

四、税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、5%、11%、17% [注 1]
营业税	应纳税营业额	3%、5%
房产税	从价计征的，按房产原值减除 30%；从租计征的，按租金收入。	1.2%或 12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、1%、5%
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%
土地增值税	房地产销售收入	1%、2%、3%[注 2]
企业所得税	应纳税所得额	25%

注 1：3%和 5%为增值税简易征收率。

注 2：该税率为土地增值税预缴税率。

五、合并财务报表项目注释

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

（1）明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	1,450,775.27	625,709.13
银行存款	2,106,195,649.17	613,770,826.04
其他货币资金	14,748,514.58	18,855,191.40
合 计	2,122,394,939.02	633,251,726.57

（2）其他说明

期末，其他货币资金中 2,300,000.00 元系按相关规定缴存的民工工资保证金，800,000.00 元系保函保证金，11,103,235.57 元系个人住房抵押贷款保证金，上述款项均使用受限。

2. 应收票据

（1）明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	700,000.00		700,000.00			
合 计	700,000.00		700,000.00			

(2) 期末公司无因出票人无力履约而转为应收账款的票据,也无已经背书给他方但尚未到期的票据。

3. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	541,789,449.43	100.00	42,102,681.62	7.77	499,686,767.81
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	541,789,449.43	100.00	42,102,681.62	7.77	499,686,767.81

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	384,624,121.39	99.73	33,346,796.84	8.67	351,277,324.55
单项金额不重大但单项计提坏账准备	1,056,897.07	0.27	1,056,897.07	100.00	
合 计	385,681,018.46	100.00	34,403,693.91	8.92	351,277,324.55

2) 组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	368,224,483.14	18,411,224.14	5.00
1-2 年	95,321,088.45	9,532,108.86	10.00
2-3 年	29,788,538.92	4,468,280.84	15.00
3 年以上	48,455,338.92	9,691,067.78	20.00

小 计	541,789,449.43	42,102,681.62	7.77
-----	----------------	---------------	------

(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 7,698,987.71 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
浙江省台州市沿海高速公路有限公司	191,460,318.00	35.34	9,573,015.90
上海浦东工程建设管理公司	107,040,845.00	19.76	9,563,554.83
上海轨道交通十四号线发展有限公司	91,257,201.00	16.84	4,562,860.05
上海轨道交通申松线发展有限公司	26,226,956.00	4.84	2,256,947.85
上海轨道交通十一号线南段发展有限公司	14,360,898.00	2.65	2,872,179.60
小 计	430,346,218.00	79.43	28,828,558.23

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	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	27,166,968.11	65.72		27,166,968.11	20,853,307.22	64.92		20,853,307.22
1-2 年	8,625,028.74	20.86		8,625,028.74	9,117,490.26	28.38		9,117,490.26
2-3 年	3,419,256.75	8.27		3,419,256.75	1,474,872.72	4.59		1,474,872.72
3 年以上	2,127,362.72	5.15		2,127,362.72	676,490.00	2.11		676,490.00
合 计	41,338,616.32	100.00		41,338,616.32	32,122,160.20	100.00		32,122,160.20

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
青海省地质基础工程施工总公司	4,576,300.00	11.07
中船重型装备有限公司	4,200,000.00	10.16
上海隧道工程有限公司机械分公司	4,000,000.00	9.68
江西省天顺地发建筑工程有限公司	2,950,000.00	7.14
临海市东方建筑劳务有限公司	2,638,968.00	6.38

小 计	18,365,268.00	44.43
-----	---------------	-------

5. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	238,331,999.27	97.39	24,689,463.88	10.36	213,642,535.39
单项金额不重大但单项计提坏账准备	6,385,402.03	2.61	6,385,402.03	100.00	
合 计	244,717,401.30	100.00	31,074,865.91	12.70	213,642,535.39

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	245,009,440.47	96.61	26,344,865.82	10.75	218,664,574.65
单项金额不重大但单项计提坏账准备	8,598,778.54	3.39	8,598,778.54	100.00	
合 计	253,608,219.01	100.00	34,943,644.36	13.78	218,664,574.65

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	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	131,449,654.91	6,572,482.75	5.00
1-2 年	23,445,502.33	2,344,550.23	10.00
2-3 年	18,298,750.16	2,744,812.53	15.00
3 年以上	65,138,091.87	13,027,618.37	20.00
小 计	238,331,999.27	24,689,463.88	10.36

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期冲回坏账准备金额 3,868,778.45 元。

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
------	-----	-----

押金保证金	106,295,364.90	179,608,670.76
备用金	60,354,160.57	43,472,524.18
应收暂扣工程款	1,264,565.64	3,247,916.44
拆迁补偿款	405,850.00	405,850.00
物业维修金	6,450,391.00	6,581,190.25
投资诚意金	40,000,000.00	
其他	29,947,069.19	20,292,067.38
合 计	244,717,401.30	253,608,219.01

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应 收款余额 的比例(%)	坏账准备
运通网络科技有限公司 [注]	投资诚意金	40,000,000.00	1 年以内	16.35	2,000,000.00
林如华	备用金	10,843,522.65	1 年以内	5.19	728,892.49
		1,867,163.55	1-2 年		
上海市城乡建设和管理委员会	押金保证金	11,200,000.00	1 年以内	4.58	560,000.00
上海市城乡建设和交通委员会	押金保证金	4,000,000.00	1-2 年	4.33	1,390,000.00
		6,600,000.00	2-3 年		
义乌市政府非税收入汇缴专户	押金保证金	10,464,600.00	3 年以上	4.28	2,092,920.00
小 计		84,975,286.20		34.73	6,771,812.49

注：公司子公司上海腾达投资有限公司（以下简称腾达投资公司）作为跟投方与运通网络科技有限公司（以下简称运通科技公司）、其关联方及其他相关各方共同参与收购浙江富春山居旅游开发有限公司、富阳富春山居休闲事业有限公司及其境外控股平台的项目。根据合同约定，腾达投资公司向运通科技公司支付诚意金 4,000.00 万元，以运通科技公司或其关联方的名义支付前述项目保证金。运通科技公司牵头设立投资平台，并以投资平台的名义签署前述项目的投资协议。待投资协议正式签署后，腾达投资公司按约对投资平台出资 4,000.00 万元，运通科技公司则退回上述诚意金。

6. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
在建工程施工成本	161,791,770.89		161,791,770.89	105,325,901.81		105,325,901.81
已完工尚未决算的工程 施工成本	201,912,254.44		201,912,254.44	193,013,846.51		193,013,846.51
开发成本	1,024,948,194.70	70,900,000.00	954,048,194.70	846,948,389.86	33,650,000.00	813,298,389.86
开发产品	1,752,303,410.43		1,752,303,410.43	1,986,585,149.19		1,986,585,149.19
其 他				494,745.73		494,745.73
合 计	3,140,955,630.46	70,900,000.00	3,070,055,630.46	3,132,368,033.10	33,650,000.00	3,098,718,033.10

(2) 存货跌价准备

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	33,650,000.00	37,250,000.00				70,900,000.00
小 计	33,650,000.00	37,250,000.00				70,900,000.00

(3) 借款费用资本化情况

存货期末余额中含有的借款费用资本化金额为 226,756,824.97 元。

(4) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资（万元）	期初数	期末数
宜春凤凰春晓项目	2012 年 08 月	一期项目：2015 年 4 月；二期项目：2017 年 5 月；其他：未开工	99,000	473,152,671.13	590,044,452.00
台州腾达中心	2016 年 5 月	2021 年 5 月	230,000	319,146,249.26	380,254,273.23
宜春五叶街	未动工		未确定	54,649,469.47	54,649,469.47
小 计				846,948,389.86	1,024,948,194.70

(5) 存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
昆明鑫都韵城	2014 年 12 月	1,825,042,779.46	6,019,121.10	195,007,125.07	1,636,054,775.49
台州汇鑫商务广场	2013 年 12 月	79,629,385.27		19,468,094.13	60,161,291.14

宜春凤凰春晓一期	2015 年 4 月	81,912,984.46		25,825,640.66	56,087,343.80
小 计		1,986,585,149.19	6,019,121.10	240,300,859.86	1,752,303,410.43

7. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣进项税	6,499,661.97	
预缴税金	34,723,525.51	29,990,349.06
合 计	41,223,187.48	29,990,349.06

8. 可供出售金融资产

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	150,700,000.00		150,700,000.00	4,300,000.00		4,300,000.00
其中：按成本计量的	150,700,000.00		150,700,000.00	4,300,000.00		4,300,000.00
合 计	150,700,000.00		150,700,000.00	4,300,000.00		4,300,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
上海城道市政建设有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
台州市路桥总商会总部大厦有限公司	1,300,000.00			1,300,000.00
浙江台州市沿海高速公路有限公司[注]		146,400,000.00		146,400,000.00
小 计	4,300,000.00	146,400,000.00		150,700,000.00

(续上表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
上海城道市政建设有限公司					13.33	180,000.00
台州市路桥总商会总部大厦有限公司					6.989	
浙江台州市沿海高速公路有限					1.83	

公司						
小 计						180,000.00

注：截至 2016 年 12 月 31 日，本公司已经按照合同约定向浙江台州市沿海高速公路有限公司出资 1.464 亿元，浙江台州市沿海高速公路有限公司尚未办妥相关工商变更登记手续。

9. 长期应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
公路资产处置补偿款				42,756,256.37		42,756,256.37
台州市内环南路 BT 项目	474,090,906.00		474,090,906.00	226,142,504.00		226,142,504.00
台州高速公路 PPP 项目	374,001,000.00		374,001,000.00			
合 计	848,091,906.00		848,091,906.00	268,898,760.37		268,898,760.37

(2) 其他说明

1) 公路资产处置补偿款系子公司台州市路桥至泽国至太平一级公路路桥段项目投资有限公司（以下简称路泽太公路公司）因所属“路桥至泽国至太平公路”的路桥段停止收费而获得的政府补偿。本期路泽太公司已按照约定收到了台州市路桥区交通运输局支付的最后一期补偿款 42,756,256.37 元。截至 2016 年 12 月 31 日，该等政府补偿已全部结清，前期该等政府补偿计提的税金因无需缴纳，已于本期冲回，并计入营业外收入。

2) 本公司以 BT 方式承建台州市内环南路项目，与浙江路桥飞龙投资开发有限公司签订施工总承包合同，合同总金额暂定为 73,453.82 万元，回购期限为 18 个月（不含建设期），分三期回购。

3) 浙江台州市沿海高速公路有限公司（项目公司，以下简称沿海高速公路公司）为台州湾大桥及接线工程 PPP 模式融资和部分路段施工总承包，本公司分包了该项目第二合同段的施工。根据投融资合同，本公司需出资 7.318 亿元，其中，1.464 亿元作为资本金进入沿海高速公路公司，占其股份 1.83%；其余 5.84 亿元作为借款进入项目公司的母公司浙江台州市沿海开发投资有限公司（以下简称沿海开发投资公司）。5.84 亿元借款约定工程交工验收后五年内（可酌情提前）按每年 20% 返还，并从资金到账之日起按实际占用资金以年 6.5% 的利率计息，半年付息一次。截至 2016 年 12 月 31 日，本公司已向沿海开发投资公司提供

借款 3.74 亿元，共收到利息 18,547,144.78 元。

10. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对合营企业投资	4,979,147.31		4,979,147.31	3,253,805.96		3,253,805.96
对联营企业投资	161,840,985.70		161,840,985.70	114,502,930.42		114,502,930.42
合 计	166,820,133.01		166,820,133.01	117,756,736.38		117,756,736.38

(2) 明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合营企业					
上海磐石腾达投资管理有限公司	3,253,805.96	1,707,306.00		18,035.35	
小 计	3,253,805.96	1,707,306.00		18,035.35	
联营企业					
上海磐石腾达投资合伙企业(有限合伙)	114,502,930.42	41,755,713.00		-996,381.10	6,578,723.38
小 计	114,502,930.42	41,755,713.00		-996,381.10	6,578,723.38
合 计	117,756,736.38	43,463,019.00		-978,345.75	6,578,723.38

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合营企业						
上海磐石腾达投资管理有限公司					4,979,147.31	
小 计					4,979,147.31	
联营企业						
上海磐石腾达投资合					161,840,985.70	

伙企业(有限合伙)						
小 计					161,840,985.70	
合 计					166,820,133.01	

11. 投资性房地产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	117,695,452.56	117,695,452.56
本期增加金额	59,196,748.37	59,196,748.37
1) 存货转入	59,196,748.37	59,196,748.37
本期减少金额		
1) 其他		
期末数	176,892,200.93	176,892,200.93
累计折旧和累计摊销		
期初数	6,136,011.14	6,136,011.14
本期增加金额	6,100,560.29	6,100,560.29
1) 计提或摊销	6,100,560.29	6,100,560.29
本期减少金额		
期末数	12,236,571.43	12,236,571.43
减值准备		
账面价值		
期末账面价值	164,655,629.50	164,655,629.50
期初账面价值	111,559,441.42	111,559,441.42

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
昆明鑫都韵城	112,387,200.21	尚未办理
小 计	112,387,200.21	

12. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输工具
账面原值				
期初数	53,839,416.93	62,619,007.43	43,600.00	28,238,850.89
本期增加金额	627,181.50	3,407,863.46		1,384,440.00
1) 购置		3,407,863.46		1,384,440.00
2) 存货转入	627,181.50			
本期减少金额		5,395.00	33,600.00	543,216.73
1) 处置或报废		5,395.00	33,600.00	543,216.73
期末数	54,466,598.43	66,021,475.89	10,000.00	29,080,074.16
累计折旧				
期初数	15,635,158.92	53,026,848.95	24,268.80	18,473,479.95
本期增加金额	1,826,549.98	1,982,127.20	3,602.40	2,018,264.91
1) 计提	1,826,549.98	1,982,127.20	3,602.40	2,018,264.91
本期减少金额		3,750.56	24,420.48	537,784.56
1) 处置或报废		3,750.56	24,420.48	537,784.56
期末数	17,461,708.90	55,005,225.59	3,450.72	19,953,960.30
减值准备				
期初数		100,000.00		454,524.87
本期增加金额				
1) 计提				
本期减少金额				
1) 处置或报废				
期末数		100,000.00		454,524.87
账面价值				
期末账面价值	37,004,889.53	10,916,250.30	6,549.28	8,671,588.99
期初账面价值	38,204,258.01	9,492,158.48	19,331.20	9,310,846.07

(续上表)

项 目	盾构设备	船舶	合 计
-----	------	----	-----

账面原值			
期初数	129,344,156.10	65,934,500.00	340,019,531.35
本期增加金额	1,218,213.80		6,637,698.76
1) 购置	1,218,213.80		6,010,517.26
2) 存货转入			627,181.50
本期减少金额		65,934,500.00	66,516,711.73
1) 处置或报废		65,934,500.00	66,516,711.73
期末数	130,562,369.90		280,140,518.38
累计折旧			
期初数	82,190,617.44	20,417,953.61	189,768,327.67
本期增加金额	5,158,548.23	2,324,882.40	13,313,975.12
1) 计提	5,158,548.23	2,324,882.40	13,313,975.12
本期减少金额		22,742,836.01	23,308,791.61
1) 处置或报废		22,742,836.01	23,308,791.61
期末数	87,349,165.67		179,773,511.18
减值准备			
期初数		13,096,264.15	13,650,789.02
本期增加金额			
1) 计提			
本期减少金额		13,096,264.15	13,096,264.15
1) 处置或报废		13,096,264.15	13,096,264.15
期末数			554,524.87
账面价值			
期末账面价值	43,213,204.23		99,812,482.33
期初账面价值	47,153,538.66	32,420,282.24	136,600,414.66

(2) 未办妥产权证书的固定资产的情况。

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
昆明鑫都韵城自用部分	4,484,261.64	尚未办理
小 计	4,484,261.64	

13. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
装修工程	158,558.56		158,558.56			
合 计	158,558.56		158,558.56			

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数(万元)	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末数
装修工程	132.00		158,558.56			158,558.56
小 计	132.00		158,558.56			158,558.56

(续上表)

工程名称	工程累计投入占 预算比例(%)	工程 进度(%)	利息资本 化累计金额	本期利息 资本化金额	本期利息资 本化率(%)	资金来源
装修工程	12	12				自有资金
小 计	12	12				自有资金

14. 无形资产

(1) 明细情况

项 目	钱江四桥经营权	软件	其他	合 计
账面原值				
期初数	765,000,000.00	1,500,000.00	355,000.00	766,855,000.00
本期增加金额				
本期减少金额				
期末数	765,000,000.00	1,500,000.00	355,000.00	766,855,000.00
累计摊销				
期初数	385,687,500.00	1,340,000.00	316,500.00	387,344,000.00
本期增加金额	38,250,000.00	160,000.00	21,000.00	38,431,000.00
1) 计提	38,250,000.00	160,000.00	21,000.00	38,431,000.00
本期减少金额				
期末数	423,937,500.00	1,500,000.00	337,500.00	425,775,000.00

减值准备				
期初数				
本期增加金额				
本期减少金额				
期末数				
账面价值				
期末账面价值	341,062,500.00		17,500.00	341,080,000.00
期初账面价值	379,312,500.00	160,000.00	38,500.00	379,511,000.00

15. 递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	70,121,910.77	17,530,477.69	68,470,846.21	17,117,711.56
固定资产减值准备	554,524.87	138,631.22	554,524.87	138,631.22
合并抵销未实现毛利	171,558,298.19	42,889,574.56	180,262,865.48	45,065,716.37
预计负债			9,500,000.00	2,375,000.00
合 计	242,234,733.83	60,558,683.47	258,788,236.56	64,697,059.15

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
坏账准备	3,055,636.76	876,492.06
应付未付款		20,048,209.71
固定资产减值准备		13,096,264.15
存货跌价准备	70,900,000.00	33,650,000.00
可抵扣亏损	263,514,957.54	224,742,340.26
小 计	337,470,594.30	292,413,306.18

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数
2016 年		9,820,152.10

2017 年	14,308,356.02	14,308,356.02
2018 年	14,382,291.22	14,382,291.22
2019 年	90,270,586.10	90,270,586.10
2020 年	95,960,954.82	95,960,954.82
2021 年	48,592,769.38	
小 计	263,514,957.54	224,742,340.26

16. 短期借款

项 目	期末数	期初数
保证借款		1,136,000,000.00
抵押借款		209,000,000.00
信用证借款		43,750,000.00
合 计		1,388,750,000.00

17. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
材料款	940,307,962.28	654,965,780.85
其 他	27,577,292.26	44,987,689.28
合 计	967,885,254.54	699,953,470.13

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
鑫都韵城项目	23,880,440.57	项目未决算
杭州市文一路地下通道紫金港立交段工程	18,068,417.52	项目未决算
浦东中环线 4 标	17,068,935.87	项目未决算
小 计	59,017,793.96	

18. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
工程款	241,447,967.71	271,408,756.13
房产预售款	129,565,580.39	105,063,261.39
租赁费	2,398,243.19	
合 计	373,411,791.29	376,472,017.52

(2) 预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例 (%)
台州汇鑫商务广场	5,916,771.18	6,670,633.39	2013年12月	81.56
昆明鑫都韵城	31,959,707.57	72,425,647.00	2014年12月	57.60
宜春凤凰春晓一期	12,851,130.64	17,696,582.00	2015年4月	80.18
凤凰春晓二期	78,837,971.00	8,270,399.00	2017年5月	28.27
小 计	129,565,580.39	105,063,261.39		

(3) 账龄超过1年的重要预收款项

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
广贺高速公路六标段	6,122,138.00	项目已完工尚未决算
杭州市丽水路	5,525,394.00	项目处于停工状态
轨道交通11号线土建3标前期配套	4,500,000.00	项目已完工尚未决算
小 计	16,147,532.00	

19. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	117,316,453.96	493,072,331.94	513,562,559.18	96,826,226.72
离职后福利—设定提存计划		4,599,737.04	4,599,737.04	
合 计	117,316,453.96	497,672,068.98	518,162,296.22	96,826,226.72

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	113,229,922.39	484,156,067.66	505,811,575.92	91,574,414.13

职工福利费		2,871,953.05	2,871,953.05	
社会保险费		3,063,316.89	3,063,316.89	
其中： 医疗保险费		2,546,253.98	2,546,253.98	
工伤保险费		278,194.52	278,194.52	
生育保险费		238,868.39	238,868.39	
住房公积金		1,031,563.00	1,031,563.00	
工会经费和职工教育经费	4,086,531.57	1,949,431.34	784,150.32	5,251,812.59
小 计	117,316,453.96	493,072,331.94	513,562,559.18	96,826,226.72

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		4,310,620.18	4,310,620.18	
失业保险费		289,116.86	289,116.86	
小 计		4,599,737.04	4,599,737.04	

20. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	55,589,202.94	
营业税		43,871,526.91
企业所得税	25,283,638.99	3,740,099.28
代扣代缴个人所得税	4,685,043.91	755,682.08
城市维护建设税	3,842,342.74	2,942,669.58
土地增值税		317,110.53
教育费附加	1,890,821.98	1,310,041.92
地方教育附加	1,102,171.81	732,758.76
其 他	1,482,603.09	1,189,793.10
合 计	93,875,825.46	54,859,682.16

21. 应付利息

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息		448,690.00
公司债券利息	44,380,000.00	
短期融资券利息	10,830,000.00	
短期借款应付利息		2,397,598.47
其他利息[注]	43,583,916.22	43,583,916.22
合 计	98,793,916.22	46,430,204.69

注：其他利息主要系宜春置业公司应付台州市路桥鑫都国际大酒店有限公司（以下简称鑫都大酒店）资金拆借款利息共计 39,186,400.00 元。

22. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	162,206,316.36	150,298,734.37
拆借款	155,400,000.00	155,400,000.00
应付暂收款	48,400,848.21	12,923,258.17
待付拆迁成本	56,136,084.23	56,169,074.23
购房认售金	16,475,698.23	6,934,839.00
合作建房款	52,000,000.00	52,000,000.00
代垫款项	64,364,700.00	
其 他	41,174,805.70	85,067,110.47
合 计	596,158,452.73	518,793,016.24

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
台州市路桥鑫都国际大酒店有限公司	146,400,000.00	拆借款
云南置业公司待付拆迁成本	56,136,084.23	相应承建的市政项目尚未结算
台州市路桥金鼎投资有限公司	52,000,000.00	合作建房款
林如华	41,000,000.00	押金保证金

宜春旅游集团有限责任公司	28,711,000.00	宜春禅博园项目建设资金，项目尚未开工
小 计	324,247,084.23	

(3) 其他说明

金额较大的其他应付款性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
台州市路桥鑫都国际大酒店有限公司	146,400,000.00	拆借款
宜春兴宜建设工程有限公司	65,409,942.26	代垫款项及往来
云南置业公司待付拆迁成本	56,136,084.23	相应承建的市政项目尚未结算
林如华	54,000,000.00	押金保证金
台州市路桥金鼎投资有限公司	52,000,000.00	合作建房款
小 计	373,946,026.49	

23. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款		80,500,000.00
合 计		80,500,000.00

24. 其他流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
政府补助	1,467,650.25	1,689,020.44
短期融资券	200,000,000.00	
合 计	201,467,650.25	1,689,020.44

(2) 短期应付债券本期增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初数
2016 年度第一期非公开定向债务融资工具	200,000,000.00	2016/1/5	1 年	200,000,000.00	

续上表

本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
200,000,000.00	10,830,000.00			200,000,000.00

(3) 政府补助明细

项 目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入营业外 收入金额	期末余额	与资产相关/与收 益相关
技改补助	1,689,020.44		221,370.19	1,467,650.25	与资产相关
小 计	1,689,020.44		221,370.19	1,467,650.25	

25. 长期借款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
质押借款		57,500,000.00
保证借款		90,000,000.00
合 计		147,500,000.00

26. 应付债券

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
公司债券	800,000,000.00	
合 计	800,000,000.00	

(2) 应付债券增减变动

债券 名称	面值	发行 日期	债券 期限	发行 金额	期初数	本期 发行	按面值 计提利息	溢折价 摊销	本期 偿还	期末数
2016 年公 司债券	800,000,000.00	2016/2/19	5 年	800,000,000.00						800,000,000.00
小 计	800,000,000.00			800,000,000.00						800,000,000.00

27. 预计负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
未决诉讼		9,500,000.00

合 计		9,500,000.00
-----	--	--------------

(2) 其他说明

本期公司与武汉市丰盛城建综合开发有限公司就租用盾构掘进机掩埋赔偿诉讼达成和解，由公司向武汉市丰盛城建综合开发有限公司支付各项损失 1,872.39 万元，向法院支付案件受理费及鉴定费 30.53 万元，共计 1,902.92 万元。鉴于该等支出及相应的保险理赔收入由承接该项目的项管部确认承担与享有，公司于本期冲回了原为此计提的预计负债。

28. 其他非流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
其 他		20,048,209.71
合 计		20,048,209.71

(2) 其他说明

其他流动负债减少详见本财务报表附注合并资产负债表项目注释之长期应收款说明。

29. 股本

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,018,037,229	580,865,603				580,865,603	1,598,902,832

(2) 其他说明

经中国证券监督管理委员会《关于核准腾达建设集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可〔2016〕904 号）核准，公司向长安基金管理有限公司等发行人民币普通股 580,865,603 股，每股作价人民币 4.39 元。扣除发行费用 29,128,086.56 元（含税）后的募集资金净额为 2,520,871,910.61 元，其中 580,865,603.00 元计入股本，1,940,006,307.61 元计入资本公积-股本溢价。

30. 资本公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	631,367,595.47	1,941,614,312.51		2,572,981,907.98
其他资本公积	1,740,254.23			1,740,254.23
合 计	633,107,849.70	1,941,614,312.51		2,574,722,162.21

(2) 其他说明

股本溢价本期增加主要系：1) 如本财务报表附注合并资产负债表项目注释之股本所述，本期公司非公开发行股份，增加资本公积 1,940,006,307.61 元；2) 本期非公开发行支付发行费用收到进项税 1,608,004.90 元。

31. 其他综合收益

项 目	期初数	本期发生额					期末数
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
以后将重分类进损益的其他综合收益	605,113.61	6,578,723.38			6,578,723.38		7,183,836.99
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	605,113.61	6,578,723.38			6,578,723.38		7,183,836.99
其他综合收益合计	605,113.61	6,578,723.38			6,578,723.38		7,183,836.99

32. 专项储备

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
安全生产费	34,127,630.14	21,713,240.60	3,827,410.63	52,013,460.11
合 计	34,127,630.14	21,713,240.60	3,827,410.63	52,013,460.11

(2) 其他说明

本公司根据投标报价中包含的与安全生产相关的费用计提安全生产费，计入专项储备；支付与安全生产相关的费用时冲减专项储备。

33. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	116,251,156.33	9,355,635.35		125,606,791.68
合 计	116,251,156.33	9,355,635.35		125,606,791.68

(2) 其他说明

本期增加系根据 2016 年度母公司净利润提取 10%的法定盈余公积。

34. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
期初未分配利润	215,302,117.60	266,604,767.96
加：本期归属于母公司所有者的净利润	84,474,066.15	-28,696,922.34
减：提取法定盈余公积	9,355,635.35	2,244,983.44
应付普通股股利		20,360,744.58
期末未分配利润	290,420,548.40	215,302,117.60

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	3,064,493,305.13	2,691,739,263.15	2,919,926,276.53	2,606,551,838.60
其他业务收入	3,776,488.00	7,753,833.54	1,138,632.05	6,988,427.79
合 计	3,068,269,793.13	2,699,493,096.69	2,921,064,908.58	2,613,540,266.39

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
营业税	33,719,812.93	88,132,656.09
城市维护建设税	5,900,645.64	5,921,113.06
教育费附加	2,750,707.38	2,645,408.13
地方教育附加	1,107,172.48	1,446,281.92
土地增值税	805,765.34	1,056,385.96

资源税		39,100.00
其他[注]	2,871,793.32	
合 计	47,155,897.09	99,240,945.16

注：根据财政部《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号）以及《关于〈增值税会计处理规定〉有关问题的解读》，本公司将 2016 年 5-12 月房产税、车船使用税、土地使用税和印花税的发生额列报于“税金及附加”项目，2016 年 5 月之前的发生额仍列报于“管理费用”项目。

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
广告费	1,011,717.00	3,022,718.38
营销宣传费	3,586,386.50	1,282,257.38
其 他	4,266,956.05	2,569,483.15
合 计	8,865,059.55	6,874,458.91

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	65,610,686.01	56,650,155.12
办公费	8,730,352.33	8,454,729.90
业务招待费	7,089,152.65	6,476,945.39
折旧费	5,751,972.82	5,417,947.79
车辆费用	3,058,523.74	3,514,810.42
差旅费	2,458,429.27	2,939,395.82
其 他	9,511,528.73	13,913,727.39
合 计	102,210,645.55	97,367,711.83

5. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	106,919,609.95	114,924,858.77

减:利息收入	27,161,520.25	8,498,790.23
手续费	2,218,278.80	775,832.69
合 计	81,976,368.50	107,201,901.23

6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	3,830,209.26	-6,538,043.09
存货跌价损失	37,250,000.00	33,650,000.00
合 计	41,080,209.26	27,111,956.91

7. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-978,345.75	-1,385,358.23
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	180,000.00	180,000.00
其他	45,279.01	
合 计	-753,066.74	-1,205,358.23

8. 营业外收入

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	4,220.00	7,440.22	4,220.00
其中:固定资产处置利得	4,220.00	7,440.22	4,220.00
政府补助	1,838,546.09	4,195,370.00	1,838,546.09
路泽太税金转回[注 1]	20,048,209.71		20,048,209.71
预计负债冲回[注 2]	9,500,000.00		9,500,000.00
其 他	382,683.22	152,500.37	382,683.22
合 计	31,773,659.02	4,355,310.59	31,773,659.02

注 1: 路泽太税金转回具体说明详见本财务报表附注合并资产负债表项目注释之长期应

收款说明。

注 2：预计负债冲回具体说明详见本财务报表附注合并资产负债表项目注释之预计负债说明。

(2) 政府补助明细

补助项目	本期数	与资产相关/ 与收益相关	说明
扶持基金	458,600.00	与收益相关	杭州市西湖区转塘街道扶持款
财政拨款	360,000.00	与收益相关	浦东新区镇级财政扶持款
扶持基金	319,736.00	与收益相关	台州市路桥区金融办补助款
财政补贴款	329,920.00	与收益相关	集中采购太阳能的财政补贴
技改补助	221,370.19	与资产相关	技改补助对应的盾构机折旧
其他	148,919.90	与收益相关	
小 计	1,838,546.09		

(续上表)

补助项目	上年同期数	与资产相关/ 与收益相关	说明
扶持基金	2,564,000.00	与收益相关	杭州市西湖区转塘街道扶持款
财政拨款	716,000.00	与收益相关	浦东新区镇级财政扶持款
扶持基金	500,000.00	与收益相关	台州市政府质量奖奖励
财政补贴款	386,370.00	与收益相关	集中采购太阳能的财政补贴
扶持基金	29,000.00	与收益相关	浦东新区财政扶持款
小 计	4,195,370.00		

9. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性 损益的金额
非流动资产处置损失合计	13,782,737.40	2,878.00	13,782,737.40
其中：固定资产处置损失	13,782,737.40	2,878.00	13,782,737.40
对外捐赠	100,000.00	228,400.00	100,000.00
罚款支出	21,154.25	102,632.07	21,154.25
地方水利建设基金	73,948.74	115,755.95	

预计负债		9,500,000.00	
其 他	707,183.31	400.00	707,183.31
合 计	14,685,023.70	9,950,066.02	14,611,074.96

10. 所得税费用

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
按税法及相关规定计算的当期所得税	39,665,731.37	17,136,627.90
递延所得税费用	4,138,375.68	7,011,996.12
合 计	43,804,107.05	24,148,624.02

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上年同期数
利润总额	103,824,085.07	-37,072,445.51
按法定税率计算的所得税费用	25,956,021.27	-9,268,111.38
调整以前期间所得税的影响	-12,758.98	-407,509.60
非应税收入的影响	-45,000.00	-811,199.87
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	912,418.67	982,829.85
前期确认递延所得税资产但本期未确认的可抵扣亏损的影响		1,952,135.29
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	22,005,478.52	31,700,479.73
其他	-5,012,052.43	
所得税费用	43,804,107.05	24,148,624.02

11. 其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注合并资产负债表项目注释之其他综合收益说明。

(三) 合并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	本期数	上年同期数
收到合作建房款		52,000,000.00
收到工程保证金	21,979,401.90	19,200,027.14
取得代垫等往来款	88,122,094.40	28,397,690.72
收到退还的投标保证金、质量保证金等	75,801,901.00	25,908,472.00
收到政府补助	1,617,175.90	4,195,370.00
收到银行利息收入	8,420,281.66	3,755,068.69
资金受限解除	33,752,000.00	
其 他	33,282,275.09	19,930,465.23
合 计	262,975,129.95	153,387,093.78

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
退还工程保证金	20,308,788.00	116,993,709.46
付现经营管理费用支出	40,813,466.58	36,722,338.04
支付投标保证金、质量保证金等	27,265,785.60	75,287,625.00
支付往来款	50,651,613.70	26,347,879.31
支付拆迁补偿款		15,864,251.77
资金受限		33,752,000.00
其 他	14,404,688.47	6,846,959.40
合 计	153,444,342.35	311,814,762.98

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
路泽太公路资产处置补偿对应的利息	1,127,514.47	2,638,568.42
拆借给沿海开发投资公司收到的利息	18,741,238.59	
其 他		977,638.65
合 计	19,868,753.06	3,616,207.07

4. 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
股权投资诚意金	40,000,000.00	
拆借给沿海开发投资公司支付的本金	374,001,000.00	
合 计	414,001,000.00	

5. 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
拆借款		174,800,000.00
收回质押的定期存单		20,000,000.00
收回信用证借款保证金	8,750,000.00	
合 计	8,750,000.00	194,800,000.00

6. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
偿还拆借款		315,800,000.00
钱江四桥信用证借款保证金本期增加		1,250,000.00
发行证券支付的相关费用	4,408,086.56	
合 计	4,408,086.56	317,050,000.00

7. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	60,019,978.02	-61,221,069.53
加：资产减值准备	41,080,209.26	27,111,956.91
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,414,535.41	19,080,784.74
无形资产摊销	38,431,000.00	38,431,000.00

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)	13,778,517.40	-4,562.22
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)	89,978,371.36	110,181,137.23
投资损失(收益以“—”号填列)	753,066.74	1,205,358.23
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	4,138,375.68	7,011,996.12
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)	-68,411,527.23	368,070,859.24
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-355,981,145.58	-193,281,884.71
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	359,218,657.31	-403,782,696.94
其他		
经营活动产生的现金流量净额	202,420,038.37	-87,197,120.93
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	2,108,191,703.45	580,644,535.17
减: 现金的期初余额	580,644,535.17	598,987,416.74
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,527,547,168.28	-18,342,881.57
(2) 现金和现金等价物的构成		
项 目	期末数	期初数
1) 现金	2,108,191,703.45	580,644,535.17
其中: 库存现金	1,450,775.27	625,709.13
可随时用于支付的银行存款	2,106,195,649.17	580,018,826.04

可随时用于支付的其他货币资金	545,279.01	
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	2,108,191,703.45	580,644,535.17
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(3) 现金流量表补充资料的说明

期末，其他货币资金中 2,300,000.00 元系按相关规定缴存的民工工资保证金，800,000.00 元系保函保证金，11,103,235.57 元系个人住房抵押贷款保证金，上述款项均使用受限，不认定为现金及现金等价物。

(四) 其他

所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	14,203,235.57	系各类保证金
存货	839,273,190.50	抵押担保
合 计	853,476,426.07	

六、合并范围的变更

报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	认缴出资额[注]	出资比例
Tengda Global Limited	设立	2016 年 10 月	40,030,000.00	100.00%

注：公司对其认缴出资额为人民币 40,030,000.00 元，截至 2016 年 12 月 31 日尚未出资。

七、在其他主体中的权益

(一) 在重要子公司中的权益

1. 重要子公司的构成

基本情况

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
云南置业公司	昆明	昆明	房地产开发	89.00		设立
浙江置业公司	台州	台州	房地产开发	100.00		设立
宜春置业公司	宜春	宜春	房地产开发	51.00		设立
钱江四桥公司	杭州	杭州	桥梁经营	75.00	25.00	设立

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
云南置业公司	11.00%	-2,439,715.53		-19,725,078.89
宜春置业公司	49.00%	-22,003,869.64		-37,021,196.52

说明：云南置业公司和宜春置业公司的数据均为合并口径，下同。

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

(1) 资产和负债情况

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
云南置业公司	1,840,473,477.26	126,988,731.39	1,967,462,208.65	2,146,781,107.61		2,146,781,107.61
宜春置业公司	638,370,308.44	259,317.09	638,629,625.53	714,183,087.81		714,183,087.81

(续上表)

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
云南置业公司	2,049,776,986.97	67,030,962.68	2,116,807,949.65	2,273,947,616.53		2,273,947,616.53
宜春置业公司	559,671,163.10	290,917.84	559,962,080.94	590,609,686.82		590,609,686.82

(2) 损益和现金流量情况

子公司名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
云南置业公司	146,851,403.74	-22,179,232.08	-22,179,232.08	62,483,522.48
宜春置业公司	28,130,879.55	-44,905,856.40	-44,905,856.40	18,248,116.89

(续上表)

子公司名称	上年同期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
云南置业公司	403,567,306.00	-72,335,834.00	-72,335,834.00	24,185,779.92
宜春置业公司	110,516,254.00	-50,087,188.70	-50,087,188.70	-85,332,762.88

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

(1) 基本情况

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海磐石腾达投资管理有限公司	上海	上海	投资管理	50		权益法核算
上海磐石腾达投资合伙企业(有限合伙)	上海	上海	实业投资	58.3333		权益法核算

(2) 在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明

上海磐石腾达投资合伙企业(有限合伙)的普通合伙人为上海磐石腾达投资管理有限公司。合伙企业设投资决策委员会,作为对外投资事务的最高决策机构。该委员会由四名委员组成,单项项目的投资、退出及处置,须经投资决策委员会三名以上委员一致意见方可执行。本公司委派一名委员并担任该委员会主席,能够对合伙企业的事务产生重大影响,故按照权益法进行核算。

2. 重要合营企业的主要财务信息

项 目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
	上海磐石腾达投资管理有限公司	上海磐石腾达投资管理有限公司
流动资产	38,804.02	3,912.32
其中:现金和现金等价物	38,804.02	3,912.32
非流动资产	10,022,222.22	6,585,388.00
资产合计	10,061,026.24	6,589,300.32
流动负债	102,731.62	81,688.40

非流动负债		
负债合计	102,731.62	81,688.40
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	9,958,294.62	6,507,611.92
按持股比例计算的净资产份额	4,979,147.31	3,253,805.96
对合营企业权益投资的账面价值	4,979,147.31	3,253,805.96
营业收入	5,861,095.89	2,134,521.00
财务费用	546.75	-261.63
所得税费用		
净利润	36,070.70	-77,776.08
其他综合收益		
综合收益总额	36,070.70	-77,776.08

3. 重要联营企业的主要财务信息

项 目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
	上海磐石腾达投资合伙企业 (有限合伙)	上海磐石腾达投资合伙企业 (有限合伙)
流动资产	9,882,154.34	12,771,880.40
非流动资产	283,042,682.54	184,125,650.72
资产合计	292,924,836.88	196,897,531.12
流动负债	3,000,000.00	3,878.75
非流动负债	2,626,004.26	341,897.52
负债合计	5,626,004.26	345,776.27
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	287,298,832.62	196,551,754.85
按持股比例计算的净资产份额	167,590,985.70	113,897,816.81
对联营企业权益投资的账面价值	162,700,887.30	113,898,253.78
营业收入	4,368,932.10	143,500.00
净利润	-1,823,368.30	-2,192,948.20
其他综合收益	12,315,149.12	985,527.05

综合收益总额	10,491,780.82	-1,207,421.15
--------	---------------	---------------

八、与金融工具相关的风险

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

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险,主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策,概括如下。

(一) 信用风险

信用风险,是指金融工具的一方不能履行义务,造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险,本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构,故其信用风险较低。

2. 应收款项

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果,本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易,并对其应收款项余额进行监控,以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易,所以无需担保物。信用风险按照客户进行管理。截至2016年12月31日,本公司应收账款的79.43%(2015年12月31日:62.11%)源于余额前五名客户,特定信用风险集中。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

(1) 本公司的应收款项和应收票据中无未逾期且未减值的金额,以及虽已逾期但未减值的金额。

(2) 单项计提减值的应收款项情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释之应收款项说明。

(二) 流动风险

流动风险,是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金

短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用发行融资券、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类如下：

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
短期借款					
应付账款	967,885,254.54	967,885,254.54	967,885,254.54		
应付利息	98,793,916.22	98,793,916.22	98,793,916.22		
其他应付款	596,158,452.73	596,158,452.73	596,158,452.73		
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债[注]	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00		
长期借款					
应付债券	800,000,000.00	1,007,620,000.00	50,400,000.00	100,800,000.00	856,420,000.00
预计负债					
小 计	2,662,837,623.49	2,870,457,623.49	1,913,237,623.49	100,800,000.00	856,420,000.00

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
短期借款	1,388,750,000.00	1,429,061,088.45	1,429,061,088.45		
应付账款	699,953,470.13	699,953,470.13	699,953,470.13		
应付利息	46,430,204.69	46,430,204.69	46,430,204.69		
其他应付款	518,793,016.24	518,793,016.24	518,793,016.24		
一年内到期的非流动负债	80,500,000.00	83,927,035.00	83,927,035.00		
其他流动负债[注]					
长期借款	147,500,000.00	168,420,566.67	9,336,000.00	159,084,566.67	

应付债券					
预计负债	9,500,000.00	9,500,000.00	9,500,000.00		
小 计	2,891,426,691.06	2,956,085,381.18	2,797,000,814.51	159,084,566.67	

注：其他流动负债系公司发行的短期融资券。

（三）市场风险

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

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。截至 2016 年 12 月 31 日，本公司不存在以浮动利率计息的银行借款。利率变动不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

九、关联方及关联交易

（一）关联方情况

1. 本公司最终控制方为叶林富家族。
2. 本公司的重要子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。
3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。本期及以前年度未与本公司发生关联方交易。

4. 本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
鑫都大酒店	同受本公司最终控制方控制

（二）关联交易情况

1. 关联方收取的会务费

本期鑫都大酒店向本公司收取会务费 2,907,821.37 元。

2. 关键管理人员报酬

项 目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	937.43 万元（含税）	928.27 万元（含税）

（三）关联方应收应付款项

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付利息			
	鑫都大酒店[注]	39,186,400.00	39,186,400.00
小 计		39,186,400.00	39,186,400.00
其他应付款			
	鑫都大酒店	146,400,000.00	146,400,000.00
小 计		146,400,000.00	146,400,000.00

注：本期鑫都大酒店对公司的借款继续不再收取利息。

十、承诺及或有事项

按照房地产企业经营惯例，本公司的子公司浙江置业公司、云南置业公司和宜春置业公司为各自所开发房地产的购房者申请银行按揭贷款提供担保，在购房者取得房屋所有权并办妥抵押登记手续后解除公司担保责任。截至 2016 年 12 月 31 日，该等担保的金额共计 33,947.25 万元。

十一、资产负债表日后事项

公司子公司腾达投资公司以 7,594.50 万元认购宁波中城股权投资管理有限公司（以下简称宁波中城公司）680 万元股权，占其增资后注册资本的 5.063%。根据腾达投资公司与宁波市鄞州莱昂股权投资合伙企业（有限合伙）、上海唯数投资管理中心（有限合伙）及刚泰集团有限公司签订的《关于宁波中城股权投资管理有限公司增资扩股协议》，截至财务报表报出日，腾达投资公司已向宁波中城公司支付投资款 7,594.50 万元。

十二、其他重要事项

（一）分部信息

1. 报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- （1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- （2）管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业

绩；

(3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以产品分部为基础确定报告分部，披露各分部的主营业务收入、主营业务成本、资产总额和负债总额。

2. 报告分部的财务信息

项 目	工程施工	房地产销售	道路桥梁经营权	内河沿海船运
主营业务收入	2,844,612,411.13	209,443,011.76	72,034,201.13	9,665,702.04
主营业务成本	2,528,878,286.59	191,579,333.82	38,250,000.00	12,681,066.66
资产总额	7,849,048,776.03	3,225,677,440.33	505,180,478.06	1,876,978.31
负债总额	2,840,387,174.70	3,266,579,280.20	174,005,984.26	10,500.00

(续上表)

项 目	股权投资	其他	分部间抵销	合 计
主营业务收入		33,177,780.20	-104,439,801.13	3,064,493,305.13
主营业务成本		33,036,437.10	-112,685,861.02	2,691,739,263.15
资产总额	292,107,037.38	20,485,658.61	-4,073,457,299.37	7,820,919,069.35
负债总额		14,317.07	-3,052,578,139.02	3,228,419,117.21

(二) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

1. 截至 2016 年 12 月 31 日，子公司云南置业公司开发昆明鑫都韵城相关之土地拆迁工作已完成，云南置业公司累计已支付拆迁成本 839,917,102.41 元。根据云南置业公司与昆明市官渡区加快推进城中村改造办公室的约定，应获拆迁补偿 896,053,186.64 元，累计已收到 895,647,336.64 元，余款列示于其他应收款。应获补偿款与累计已支付的拆迁成本差额 56,136,084.23 元，因待与承建的市政项目一并结算，暂在其他应付款项下列示。

2. 公司子公司上海汇业海运有限公司（以下简称汇业海运公司）因货运业务连年亏损，本期处置了拥有的全部三艘从事货运业务的 5000 吨散货船，处置损失 13,782,285.23 元计入营业外支出。

3. 2005 年 11 月 26 日，钱江四桥公司与杭州市城市建设资产经营有限公司(现更名为：杭州市城市建设投资集团有限公司)签约，作价 76,500 万元受让杭州市钱江四桥 20 年的经

营权。杭州市城市建设投资集团有限公司在上述经营期内每年向钱江四桥公司支付补偿费 7,960 万元，补偿费将随银行利率和税率的变动作同方向调整。2005 年 12 月 3 日，钱江四桥公司全额支付上述经营权转让款，记入无形资产，并按 20 年期限平均摊销。钱江四桥公司本期确认营运收入 72,034,201.13 元。

4. 为督促各项目管理部确保质量和施工进度，本公司根据为各项目垫付的资金和施工量等情况，向各项目管理部负责人收取一定的保证金。截至 2016 年 12 月 31 日，该项保证金余额为 106,465,700.00 元。

十三、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	705,337,333.52	100.00	42,693,201.44	6.05	662,644,132.08
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	705,337,333.52	100.00	42,693,201.44	6.05	662,644,132.08

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	551,315,433.91	99.81	33,794,930.28	6.13	517,520,503.63
单项金额不重大但单项计提坏账准备	1,056,897.07	0.19	1,056,897.07	100.00	
合 计	552,372,330.98	100.00	34,851,827.35	6.31	517,520,503.63

2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	352,794,221.47	17,639,711.06	5.00

1-2 年	91,382,308.45	9,138,230.86	10.00
2-3 年	29,265,264.92	4,389,789.74	15.00
3 年以上	48,455,338.92	9,691,067.78	20.00
小 计	521,897,133.76	40,858,799.44	7.83

3) 组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联方组合 1	183,440,199.76	1,834,402.00	1.00
小 计	183,440,199.76	1,834,402.00	1.00

4) 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 7,841,374.09 元。

5) 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
浙江省台州市沿海高速公路有限公司	191,460,318.00	27.14	9,573,015.90
云南腾达运通置业公司	181,082,723.76	25.67	1,810,827.24
上海浦东工程建设管理公司	107,040,845.00	15.18	9,563,554.83
上海轨道交通十四号线发展有限公司	91,257,201.00	12.94	4,562,860.05
上海轨道交通申松线发展有限公司	26,226,956.00	3.72	2,256,947.85
小 计	597,068,043.76	84.65	27,767,205.87

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,788,104,376.06	99.77	53,672,458.81	1.93	2,734,431,917.25
单项金额不重大但单项计提坏账准备	6,385,402.03	0.23	6,385,402.03	100.00	
合 计	2,794,489,778.09	100.00	60,057,860.84	2.15	2,734,431,917.25

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,907,305,492.46	99.71	57,877,062.80	1.99	2,849,428,429.66
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	8,598,778.54	0.29	8,598,778.54	100.00	
合 计	2,915,904,271.00	100.00	66,475,841.34	2.28	2,849,428,429.66

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	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	85,240,571.72	4,262,028.59	5.00
1-2 年	22,707,314.83	2,270,731.48	10.00
2-3 年	17,289,902.98	2,593,485.45	15.00
3 年以上	58,194,381.37	11,638,876.27	20.00
小 计	183,432,170.90	20,765,121.79	11.32

3) 组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联方组合 1	2,433,156,830.82	24,331,568.31	1.00
合并范围内关联方组合 2	171,515,374.34	8,575,768.71	5.00
小 计	2,604,672,205.16	32,907,337.02	1.26

(2) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金保证金	104,309,568.40	176,194,003.76
备用金	60,264,160.57	43,442,524.18
拆借款	1,824,303,333.33	1,886,123,333.33
往来款	432,704,116.62	446,335,762.57
拆借款利息	347,664,755.21	348,618,088.59
应收暂扣工程款	1,264,565.64	3,068,541.00
其 他	23,979,278.32	12,122,017.57
合 计	2,794,489,778.09	2,915,904,271.00

(3) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例 (%)	坏账准备
云南置业公司	拆借款及利息	532,513,066.00	1 年以内	64.81	18,110,266.50
		332,623,333.33	1-2 年		
		186,816,446.67	2-3 年		
		759,073,804.00	3 年以上		
宜春置业公司	拆借款及利息	7,480,000.00	1 年以内	13.00	3,634,214.39
		84,500,000.00	1-2 年		
		14,946,420.00	2-3 年		
		256,495,018.54	3 年以上		
腾达汇公司	往来款	44,000,000.00	1 年以内	6.42	1,792,769.94
		18,500,000.00	1-2 年		
		116,776,994.38	2-3 年		
钱江四桥公司	往来款	95,669,084.03	1 年以内	6.14	8,574,608.33
		75,823,082.47	1-2 年		
汇鑫置业公司	往来款	360,000.00	1 年以内	1.73	483,585.70
		350,000.00	1-2 年		
		47,242,587.00	2-3 年		
		405,983.00	3 年以上		
小计		2,573,575,819.42		92.10	32,595,444.86

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
对子公司投资	707,230,000.00		707,230,000.00	707,230,000.00		707,230,000.00
对联营、合营 企业投资	166,820,133.01		166,820,133.01	117,756,736.38		117,756,736.38
合 计	874,050,133.01		874,050,133.01	824,986,736.38		824,986,736.38

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
路泽太公路公司	87,300,000.00			87,300,000.00		
上海博佳贸易公司	13,000,000.00			13,000,000.00		
钱江四桥公司	114,750,000.00			114,750,000.00		
腾达建设集团合肥工程建设有限公司	2,700,000.00			2,700,000.00		
腾达投资公司	295,000,000.00			295,000,000.00		
云南置业公司	121,500,000.00			121,500,000.00		
浙江置业公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
宜春置业公司	15,300,000.00			15,300,000.00		
汇鑫置业公司	7,680,000.00			7,680,000.00		
小 计	707,230,000.00			707,230,000.00		

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合营企业					
上海磐石腾达投资管理有限公司	3,253,805.96	1,707,306.00		18,035.35	
小 计	3,253,805.96	1,707,306.00		18,035.35	
联营企业					
上海磐石腾达投资合伙企业(有限合伙)	114,502,930.42	41,755,713.00		-996,381.10	6,578,723.38
小 计	114,502,930.42	41,755,713.00		-996,381.10	6,578,723.38
合 计	117,756,736.38	43,463,019.00		-978,345.75	6,578,723.38

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合营企业						
上海磐石腾达投资管					4,979,147.31	

理有限公司						
小 计					4,979,147.31	
联营企业						
上海磐石腾达投资合伙企业(有限合伙)					161,840,985.70	
小 计					161,840,985.70	
合 计					166,820,133.01	

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	2,844,612,411.13	2,528,878,286.59	2,299,538,437.54	2,063,841,947.83
合 计	2,844,612,411.13	2,528,878,286.59	2,299,538,437.54	2,063,841,947.83

2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-978,345.75	-1,385,358.23
合 计	-978,345.75	-1,385,358.23

十四、其他补充资料

(一) 非经常性损益

1. 非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-13,778,517.40	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	1,838,546.09	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生		

的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	45,279.01	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出[注]	29,102,555.37	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	17,207,863.07	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	2,773,821.54	
少数股东权益影响额(税后)	226,890.83	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	14,207,150.70	

注：详见本财务报表附注合并利润表项目注释营业外收入和营业外支出之说明。

（二）净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产	每股收益(元/股)
-------	---------	-----------

	收益率(%)	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.13	0.07	0.07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.60	0.06	0.06

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	84,474,066.15
非经常性损益	B	14,207,150.70
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	70,266,915.45
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	2,017,431,096.38
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	2,522,479,915.51
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	3
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	
其他	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	6,578,723.38
	新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6
	提取专项储备新增的、归属于公司普通股股东的净资产	I1
	新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1
	收购少数股东权益新增的、归属于公司普通股股东的净资产	I2
	新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2
报告期月份数	K	12
加权平均净资产	$L = \frac{D+A}{2} + \frac{E \times F}{K} - \frac{G \times H}{K} \pm \frac{I \times J}{K}$	2,702,520,385.01
加权平均净资产收益率	$M = A/L$	3.13
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N = C/L$	2.60

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	84,474,066.15

非经常性损益	B	14,207,150.70
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$C=A-B$	70,266,915.45
期初股份总数	D	1,018,037,229.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	580,865,603.00
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	3
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	1,163,253,629.75
基本每股收益	$M=A/L$	0.07
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.06

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

腾达建设集团股份有限公司

二〇一七年三月二十三日