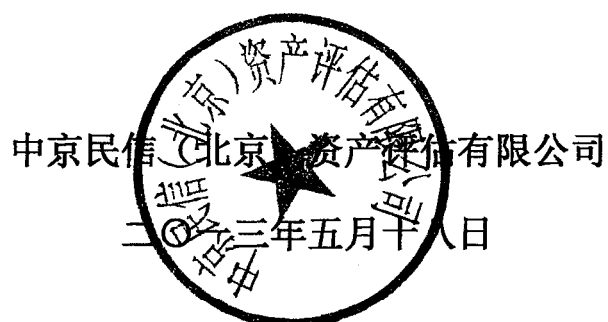


武汉市水务集团有限公司资产置换项目
武汉市城市排水发展有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字（2013）第 074 号



总 目 录

第一册 资产评估报告

注册资产评估师声明	1
第一章 基本情况	4
一、委托方、被评估单位及约定的其他评估报告使用者概况	4
二、评估目的	9
三、评估基准日	9
四、评估对象和评估范围	9
五、评估价值类型及定义	12
第二章 评估依据	12
一、经济行为依据	12
二、法律法规依据	12
三、评估准则依据	13
四、资产权属依据	13
五、取价依据	13
六、其他依据及参考资料	14
第三章 评估方法	14
第一节 成本法（资产基础法）	15
一、流动资产	15
二、长期投资	15
三、房屋建（构）筑物	16
四、设备	17
五、在建工程	20
六、土地使用权	22
七、递延所得税资产	22
八、负债	23
第二节 收益法	23
一、评估技术思路	24
二、企业自由净现金流量折现值	24
三、有息债务	25
四、非经营性资产	26
五、其他资产	26
六、溢余资产	26
第四章 评估程序及实施过程	26
一、进行前期调查	26
二、编制评估计划	26
三、开展现场工作	27
四、整理评估资料	28
五、进行评定估算	28
六、进行汇总分析	28
七、提交评估报告	28
第五章 评估假设	29

一、本次评估采用的假设	29
二、评估假设对评估结论的影响	29
第六章 评估结论	30
一、两种评估方法的评估结果	30
二、评估结果的分析与选择	30
三、评估结论	31
第七章 特别事项说明	32
第八章 评估报告的使用限制说明	33
第九章 评估报告日及其他	34
资产评估报告附件:	36

第二册 资产评估说明

说明一、关于《资产评估说明》使用范围的声明
说明二、关于进行资产评估有关事项的说明
说明三、评估对象与评估范围说明
说明四、资产核实总体情况说明
说明五、评估技术说明
说明六、评估结论与分析说明

第三册 资产评估明细表

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据在评估过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，我们对评估结论的合理性承担相应的责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方和被评估单位提供并签章确认；保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

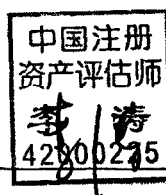
三、我们与评估报告中的评估对象没有现存的或预期的利益关系，与委托方和相关当事方没有现存的或预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象所涉及的资产进行现场调查；对其法律权属状况给予必要的关注，对其法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，但无法考虑其可能的对评估结论的影响。

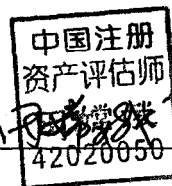
五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制。评估报告使用者应当充分关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明，并充分考虑其对评估结论的影响。

六、评估结论反映的仅是评估对象在评估基准日的价值估计数额，是经济行为实现的参考依据，而不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

经办注册资产评估师：



经办注册资产评估师：



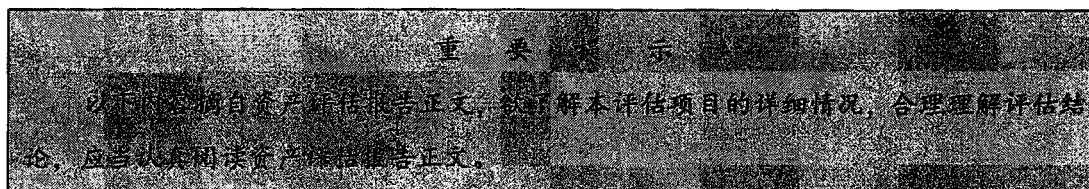
武汉市水务集团有限公司资产置换项目

武汉市城市排水发展有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

京信评报字（2013）第 074 号

摘 要



中京民信（北京）资产评估有限公司接受武汉市水务集团有限公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用成本法（资产基础法）和收益法，为武汉市水务集团有限公司拟与武汉三镇实业控股股份有限公司进行资产置换事宜，而对所涉及的武汉市水务集团有限公司全资子公司武汉市城市排水发展有限公司的股东全部权益价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为武汉市城市排水发展有限公司股东全部权益价值，评估范围为该公司的全部资产和负债。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

在评估中，我们对武汉市城市排水发展有限公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了验证审核，对资产和负债进行了勘察和核实，还实施了其他的必要程序。

在对两种方法的评估结果进行分析比较后，以成本法评估结果作为评估结论。

经评估，在持续经营等假设条件下，武汉市城市排水发展有限公司股东全部权益于评估基准日 2013 年 3 月 31 日所表现的公允价值为 252,970.98 万元，评估值比账面净资产价值增值 59,151.51 万元，增值率 30.52%。

股东全部权益价值计算过程如下表：

单位：万元

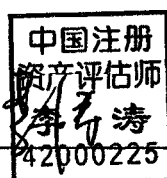
项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	59,067.89	60,248.48	1,180.59	2.00
2 非流动资产	344,853.86	402,824.77	57,970.91	16.81

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
3 长期股权投资	3,200.00	2,819.85	-380.15	-11.88
4 固定资产	267,194.77	228,181.56	-39,013.21	-14.60
5 在建工程	39,644.17	40,203.37	559.20	1.41
6 无形资产	34,330.59	131,430.81	97,100.23	282.84
7 长期待摊费用	189.18	189.18	0.00	0.00
8 递延所得税资产	295.15	0.00	-295.15	-100.00
9 资产总计	403,921.74	463,073.25	59,151.51	14.64
10 流动负债	55,661.23	55,661.23	0.00	0.00
11 非流动负债	154,441.04	154,441.04	0.00	0.00
12 负债合计	210,102.27	210,102.27	0.00	0.00
13 净资产（所有者权益）	193,819.47	252,970.98	59,151.51	30.52

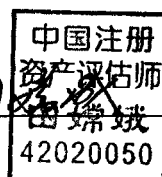
本摘要仅用于上述经济行为，由委托方使用，有效期自二〇一三年三月三十一日起至二〇一四年三月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本摘要即失效。

本摘要不得被引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

经办注册资产评估师：



经办注册资产评估师：



法 定 代 表 人：

周国章

中京民信（北京）资产评估有限公司



武汉市水务集团有限公司资产置换项目
武汉市城市排水发展有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字（2013）第 074 号

中京民信（北京）资产评估有限公司接受武汉市水务集团有限公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用成本法（资产基础法）和收益法，按照必要的评估程序，为武汉市水务集团有限公司拟与武汉三镇实业控股股份有限公司进行资产置换事宜，而对全资子公司武汉市城市排水发展有限公司的股东全部权益在 2013 年 3 月 31 日的市场价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

第一章 基本情况

一、委托方、被评估单位及约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托方概况

名称：武汉市水务集团有限公司

注册地址：武汉市硚口区解放大道 170 号

法定代表人：王贤兵

注册资本：捌亿元整

实收资本：捌亿元整

企业性质：国有独资

经营范围：道路、桥梁、给排水基础设施的投资、建设与经营管理；建筑装饰材料、建筑机械批发兼零售；住宿及餐饮（仅限持证分支机构经营）

企业简介：武汉市水务集团有限公司（以下简称市水务集团）系根据武汉市委、市政府《关于重组城建资产壮大市城市建设投资开发总公司实施方案》的要求，于 2002 年 10 月由原武汉三镇基建发展有限责任公司及其所属的武汉市自来水公司、武汉市自来水工程公司、武汉三镇实业控股股份有限公司和武汉市城市排水发展有限公司等单位组建而成的特大型国有企业，负责武汉市主城区城市供水（青山区除外）和污水处理设施的建设及运营管理。

目前，水务集团下设制水部（负责水厂及大型区域转压站的日常运营管理）、汉口供水部、汉阳供水部、武昌供水部（负责营业抄收、管网维修、泵站管理等供水管理工作）4个事业部；水质监测中心（负责对源水、出厂水和管网水及污水处理厂净化水的水质监测工作）、报装办公室（负责受理用户新建、扩建、改建工程项目和独立私宅用户的用水报装、勘查、设计测量等）、基建办公室（负责水务集团供、排水工程建设任务）、物资管理中心（负责生产经营所需物资的采购、提运、仓储等工作）、稽查大队（负责违规违章用水及内部员工违纪的调查处理工作）、行管中心（负责集团后勤管理工作）等6个直属单位；还有武汉市城市排水发展有限公司（负责城市污水处理、工程建设、运行维护及管理）、水务建设工程公司（具有国家市政公用工程施工总承包一级、通过了国家ISO9000质量管理体系认证和ISO14000环境管理体系认证的施工单位）、水表厂（负责水表的生产销售及售后服务）3个全资子公司；另外，还有武汉三镇实业控股股份有限公司（上市公司）、武汉长江供水实业股份有限公司（负责开发区全境、蔡甸区麦山、大集二街及汉阳区江堤街一部分地区的供水）、武汉新洲区阳逻供水实业有限公司（负责新洲阳逻地区供水）3个控股子公司。

（二）被评估单位概况

名称：武汉市城市排水发展有限公司

住所：洪山区团结大道1018号14栋

法定代表人：严必刚

注册资本：肆仟捌佰肆拾陆万壹仟玖佰元整

实收资本：肆仟捌佰肆拾陆万壹仟玖佰元整

企业性质：国有独资

经营范围：从事排水设施及污水处理工程建设及维护；排水和污水处理的技术开发、转让、咨询和服务。

1、企业简介

武汉市城市排水发展有限公司于1995年9月经市政府批准成立。主要负责城市污水处理、排水工程建设、运行维护、咨询服务等，根据武政〔2001〕58号文件精神，还承担全市污水处理费收费职能。

排水公司成立16年来，先后利用世行、亚行、波兰政府贷款、污水处理费、国内融资等多渠道筹措资金41亿元，投资新建扩建了二郎庙、龙王嘴等7座污水处理厂及其配套泵站、管网，划拨、收购了黄浦路、汤逊湖污水处理厂，与凯迪电力、亚洲水务

等公司合资建设了汉西污水处理厂（占 20%股份），参股碧水科技公司（占 30 %股份）实施了汉阳“六湖连通”工程，并代政府实施了一大批市政道路排水项目。特别是 2002 年城投公司重组以来，加大了污水处理工程建设力度，使武汉市污水处理工程建设实现了跨越式发展，污水处理率从 6.4%提高到了现在的 87%。

目前，排水公司下辖 8 座污水处理厂（不含沙湖厂）、27 座泵站、195.71 余公里管网，污水处理规模达 126 万吨/日。

2、近几年的资产、负债及经营状况：（单位：万元）

资产负债表

项 目	2010 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2013 年 3 月 31 日
流动资产	119,520.04	133,817.02	53,533.94	59,067.89
长期投资	3,215.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00
固定资产	267,562.72	276,341.00	270,047.27	267,194.77
在建工程	94,612.90	85,827.05	38,359.84	39,644.17
工程物资	-	-	-	-
无形资产	1,066.34	1,066.34	34,504.73	34,330.58
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	201.26	189.18
递延所得税资产	715.16	772.81	293.38	295.15
其他非流动资产	-	-	-	-
资产总计	486,692.17	501,024.22	400,140.42	403,921.74
流动负债	133,029.92	148,899.49	56,621.83	55,661.23
非流动负债	203,558.69	176,593.12	154,519.76	154,441.04
负债总计	336,588.61	325,492.61	211,141.59	210,102.27
净 资 产	150,103.56	175,531.61	188,998.83	193,819.47

利润表

项 目	2010 年度	2011 年度	2012 年度	2013 年 1-3 月
营业收入	43,593.58	46,628.01	73,972.25	18,099.46
营业利润	7,352.73	7,761.24	28,357.64	6,427.52
利润总额	6,753.84	7,331.60	28,112.31	6,427.52
净利润	6,688.61	7,389.25	21,084.24	4,820.64

3、特许经营协议主要内容

2012 年 4 月 25 日，武汉市水务局与排水公司签订《特许经营协议》，该协议主要内容如下：

（1）特许经营的内容

经武汉市人民政府授权批准，在特许经营协议约定的特许经营期和服务范围内，授

予排水公司对该项目项下各类城市污水收集、运输、处理等相关设施享有经营管理、运营维护和重置更新，在所服务区域提供合格的城市污水处理公共服务，并获得合理服务费用的特许权利。

在特许经营协议约定的经营服务区域范围内，政府方不再批准其他企业或个人提供污水处理服务，并不得将该项目运营服务特许经营权部分或全部授予其他第三方，以确保排水公司实现规模经营和提供同质同价的公共事业服务。但如出现排水公司服务质量标准不能符合市政府要求，实际处理能力不能满足公共需求的增长，不积极或消极作为，不能提供充分、连续和有效公共服务等特许经营协议约定的情况时除外。

（2）特许经营期

该项目运营服务的特许经营期为：自 2012 年 4 月 25 日起 30 个周年止。根据 2012 年 3 月 16 日武汉市人民政府《市人民政府关于授予武汉市城市排水发展有限公司污水处理业务特许经营权的通知》，2012 年 1 月 1 日至特许经营权签署日期间，排水公司污水处理业务比照特许经营协议执行。

（3）排水公司的基本义务

在整个特许经营期内：（1）排水公司应依据特许经营协议的规定和始终根据适用法律、谨慎运营惯例和国家规定的质量保证和质量控制要求，自行承担费用和 risk，管理、运营和维护项目设施，履行特许经营职责；（2）在武汉市水务局履行其基本义务的前提下，排水公司应在每个运营日处理城市污水收集管网系统送入的污水进水，并排放符合出水水质标准的出水，但特许经营协议另有约定的情形除外；（3）排水公司应将其所运营的各类污水处理设施的全部处理能力完全提供给武汉市水务局，并且未经武汉市水务局事先同意，不得为任何第三方处理污水。

（4）特许经营期满后的安排

特许经营期满后，按照《武汉市市政公用事业特许经营管理办法》（武汉市政府第 170 号令）第十五条的规定执行。即特许经营期限届满，行业主管部门应当重新组织招标选择特许经营者，在同等条件下，原特许经营者可以优先取得特许经营权，重新选择特许经营者的工作应当与特许经营期限届满六个月前完成。

（5）污水处理服务费及其支付和调整

①政府方支付污水处理服务费的义务以该项目实施特许经营，各污水厂持续运行、足额处理、达标排放为基本前提，在运营期内的每一个季度，政府方应根据特许经营协议规定的付费原则向排水公司支付污水处理服务费。

②污水处理服务费的计算和支付

在特许经营协议签署之日,该项目污水处理服务费初始支付单价为1.99元/立方米。该单价即为该项目特许经营期内首三个运营周年污水处理服务费计算的支付标准。排水公司应按照协议规定和政府方要求提供相关资料进行计算和调整,以准确核算其在协议下提供污水处理服务应获得的服务费。

根据2012年3月16日武汉市人民政府《市人民政府关于授予武汉市城市排水发展有限公司污水处理业务特许经营权的通知》,污水处理服务费原则上应覆盖排水公司污水处理业务的合理成本+税金和(或)法定规费+合理利润。依据上述定价原则,污水处理服务结算单价定价公式为:污水处理服务结算单价= { (C+

$(I \times R) / (1 - \text{所得税率}) / (1 - \text{流转税率}) \} / Q$, 其中: C为合理成本, I为武汉市财政局核定的排水公司净资产值, Q为结算水量, R为净资产投资回报率, 投资回报率确定为10%。武汉市政府相关部门参照上述原则最终确定对排水公司的污水处理服务政府采购价格首期为1.99元/立方米。

③每季付款程序

排水公司应当在每个运营季结束后5个工作日内,按照武汉市环保局的要求提出水质考核认定申请,武汉市环保局应当在5个工作日内作出确认。武汉市水务局在收到排水公司提交的付款通知书、武汉市环保局水质考核认定结果和处理水量认定申请之日起5个工作日内予以确认。武汉市财政局应当在收到排水公司提交的武汉市水务局核定结果之日起委托相关机构按照协议15个工作日内核实支付。

④污水处理服务费支付单价的调整

特许经营协议污水处理服务签约单价将作为服务费支付单价调整计算时的初始基准单价,其调整测算基准日为2012年5月1日。污水处理服务费支付单价自调整测算基准日起3年内原则保持不变,此后以间隔不少于3年(特殊情况除外)且排水公司的单位运营成本费用之实际变动幅度超过7%以上时,排水公司可以申请启动调价机制。

(6) 进、出水量的确定

为确定实际出水量以计算武汉市水务局每一结算期应付给排水公司的污水处理服务费款项,应依据以下原则:

进水量应为进水流量计读数当月或当季度增量值,并作为计算参考依据。

出水量应为出水流量计读数当月或当季度增量值,并作为计算支付款项的依据。

(7) 进水供应不足

在非排水公司污水处理设施运营维护不当或失职的前提下，当本项目下各污水厂结算期内实际进水供应量之和低于按“日均基本水量×结算期天数”计算所得的结算期基本污水处理水量时，视为进水供应不足情况发生。

如前述情形非因排水公司不履行或不完全履行污水收集系统建设和维护义务造成，市水务局应以结算期基本污水处理水量为基数计算向排水公司应付的污水处理服务费。

4、委托方与被评估单位之间的关系

被评估单位为委托方的全资子公司。

(三) 约定的其他评估报告使用者概况

资产评估业务约定书中未约定委托方以外的其他评估报告使用者。

二、评估目的

武汉市水务集团有限公司拟与武汉三镇实业控股股份有限公司进行资产置换。为此，武汉市水务集团有限公司特委托中京民信（北京）资产评估有限公司对资产置换所涉及的其全资子公司武汉市城市排水发展有限公司的股东全部权益价值进行评估，为其提供资产置换的价值参考依据。

该经济行为已经湖北省人民政府国有资产监督管理委员会和武汉市人民政府国有资产监督管理委员会批准。

三、评估基准日

- (一) 本项目资产评估基准日为 2013 年 3 月 31 日。
- (二) 上述评估基准日是委托方考虑本次经济行为需要所选取。
- (三) 评估中的取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

四、评估对象和评估范围

- (一) 评估对象为武汉市城市排水发展有限公司股东全部权益价值。

(二) 评估范围为武汉市城市排水发展有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、长期投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、流动负债和长期负债。截至评估基准日，账面资产总额为 403,921.74 万元，负债总额为 210,102.27 万元，净资产为 193,819.47 万元。

列入评估范围的资产及负债其账面值见下表：

单位：人民币万元

项目	帐面价值
流动资产	59,067.89
非流动资产	344,853.86
长期股权投资	3,200.00
固定资产	267,194.77
在建工程	39,644.17
无形资产	34,330.59
长期待摊费用	189.18
递延所得税资产	295.15
资产总计	403,921.74
流动负债	55,661.23
非流动负债	154,441.04
负债合计	210,102.27
净资产（所有者权益）	193,819.47

列入评估范围的资产及负债业经众环海华会计师事务所有限公司审计并出具众环审字[2013]011170 号的无保留意见的审计报告。

（三）委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（四）主要实物资产状况

被评估单位的主要实物资产为固定资产和在建工程。固定资产包括房屋建（构）筑物、管道沟槽和设备（包括机器设备、电子设备、车辆），在建工程为土建工程和设备安装工程。主要实物资产不涉及抵押担保事项。

1、房屋建（构）筑物、管道沟槽

房屋建筑物 162 项，构筑物及附属设施 220 项，管道沟槽 140 项，管道总长约 195.71 公里，申报账面原值 2,762,019,444.71 元，账面净值 2,275,551,748.16 元。分布在下辖的“八个污水处理厂、一个管网管理所”和 27 座泵站以及遍布武汉城区的污水收集管网系统。

污水处理厂的主要生产建（构）筑物包括进水泵房、粗格栅、细格栅、沉砂池、氧化沟（厌氧池、缺氧池、曝气池），二沉池，污泥泵房，污泥调节池及污泥浓缩脱水机房、配水井、加药加氯房等；各厂区为生产配套的其他建（构）筑物还包括：行政办公楼、高低压配电房、维修车间、仓库、厂区道路、绿化、给排水系统、围墙、保安门卫等设施。

各泵站涉及的房屋建（构）筑物设施包括：管理站房、进水泵房及格栅井、配电间、仓库车库门卫等辅助用房、地面硬化、围墙等构筑物设施。

管道沟槽为全长 195.71 公里的主干污水管网系统，污水收集管道主要为钢筋混凝土管，少量碳钢钢管和球磨铸铁，主干管道有检查井 3281 座、雨水篦子 600 座和 6 座闸阀。

2、设备

设备为机器设备、电子设备和车辆，共 18,630 台（套）。账面原值共计 673,863,871.12 元，账面净值共计 396,395,979.55 元。

机器设备共计 14736 台（套）为排污用泵站设备、污水处理设备、水质监控仪表及系统、排污工具器具等；

电子设备共计 3815 台（套）主要为生产办公用电脑、打印机、复印机及空调器等；

车辆为 79 台乘用车，其中 1 台牌照为鄂 A03969 的富康轿车已经报废。

机器设备分布在各个集水泵站、污水处理厂以及监控中心，电子设备分布在各职能部门及办公室，乘用车和 3 台工程抢险车为公司生产经营以及办公调用。

3、在建工程

在建工程为土建工程和设备安装工程，账面值为 396,441,728.77 元。

土建工程主要为（1）三金潭污水收集系统---建设渠污水管道工程及建设渠泵站工程；（2）黄家湖污水处理厂新建工程--- 10KV 线路迁移工程；（3）落步嘴污水收集系统--- 105 泵站工程和 10KV 配电及线路工程；（4）污水管理培训中心大楼工程；（5）南车集团（污水）工程项目；（6）建设十路排水工程；（7）黄浦路污水处理厂扩建工程；（8）南太子湖污水处理厂管道一标工程。

设备安装工程主要为（1）青山 105 泵站和落步嘴尾水泵站设备供货和服务（2）105 泵站电气，工艺，自控 设备（3）污水管理培训中心大楼设备（4）黄家湖泵站和黄家湖 2#泵站货物和服务采购（5）污水泵站电力安装施工合同（6）二郎庙污水处理厂/二郎庙厂新化验室设施购置等。

（五）无形资产状况

无形资产为 42 宗国有土地使用权，账面金额 343,305,852.92 元，全部位于武汉市规划区范围内，遍布武汉三镇（汉阳、武昌、汉口）和远城区的东西湖区和江夏区。

（六）列入评估范围的账面无记录资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现无账面记录的资产。

（七）列入评估范围的账上有账下无资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现账上有账下无资产。

（八）列入评估范围的资产的其他事项

被评估单位的资产无抵押和担保的事项。

五、评估价值类型及定义

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

第二章 评估依据

一、经济行为依据

1、武汉市人民政府国有资产监督管理委员会文件：武国资发展【2012】3号《关于〈市城投集团关于所属水务集团与武汉控股进行重大资产重组有关事项〉的请示的批复》；

2、湖北省人民政府国有资产监督管理委员会文件：鄂国资产权函【2012】37号《省国资委关于武汉市水务集团与武汉控股进行重大资产重组可行性分析报告预审核意见的函》。

二、法律法规依据

（一）《中华人民共和国城市房地产管理法》；

（二）《中华人民共和国土地管理法》；

（三）《中华人民共和国物权法》；

（四）中华人民共和国国务院令 第91号（1991年）《国有资产评估管理办法》；

（五）原国家国有资产管理局国资发[1992]第36号《国有资产评估管理办法施行细则》；

（六）国务院国有资产监督管理委员会第12号令（2005年）《企业国有资产评估管理暂行办法》；

（七）国务院国有资产监督管理委员会国资委产权[2006]274号文《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；

（八）其他与本项评估有关的法律法规。

三、评估准则依据

(一) 财政部 2004 年 2 月 25 日发布的《资产评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》;

(二) 中注协 2005 年 1 月 14 日发布的《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》;

(三) 中评协 2007 年 11 月 28 日发布的《资产评估准则—评估报告》、《资产评估准则—评估程序》、《资产评估准则—业务约定书》、《资产评估准则—工作底稿》、《资产评估价值类型指导意见》;

(四) 中评协 2007 年 11 月 28 日发布的《资产评估准则—机器设备》、《资产评估准则—不动产》;

(五) 中评协 2008 年 11 月 28 日发布的《资产评估准则—无形资产》;

(六) 中评协 2011 年 12 月 30 日发布的《资产评估准则——企业价值》;

(七) 其他与本项评估有关的评估准则、规范。

四、资产权属依据

(一) 《房屋使用权证》、《国有土地使用证》、车辆行驶证;

(二) 对外投资产权证明资料;

(三) 会计账簿、凭证、重大工程合同;

(四) 其他权属证明文件等。

五、取价依据

(一) 《资产评估常用数据与参数手册 (2012)》(中国经济科学出版社编制出版);

(二) 《机电产品报价手册》2013 版;

(三) 关于发布《汽车报废标准》的通知 (国经贸经[1997]456 号文);

(四) 国经贸资源[2000]1202 号《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》;

(五) 中华人民共和国国务院[2000] (第 294 号)《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》;

(六) 国经贸经[1998]407 号文《关于调整轻型载货汽车报废标准》;

(七) 机械工业部发布的《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》(机械计 (1995) 1041 号文);

(八) 评估机构收集的与本次资产评估有关的询价资料、参数资料, 评估人员现场

查勘记录及搜集到的有关资料；

（九）企业提供的财务会计、经营方面的资料。

六、其他依据及参考资料

（一）被评估单位提供的评估基准日会计报表、资产评估申报明细表；

（二）被评估单位提供的最近三年审计报告、财务报表；

（三）被评估单位提供的银行对账单、有关说明、借款合同、有关财务凭证等资料；

（四）评估人员收集的其他评估资料。

第三章 评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、成本法（资产基础法）和收益法。按照《资产评估准则—企业价值》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。国资委【2006】274号文件规定：“涉及企业价值的资产评估项目，以持续经营为前提进行评估时，原则上要求采用两种以上方法进行评估，并在评估报告中列示，依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。”

对于市场法，由于缺乏可比较的交易案例而难以采用。

成本法（资产基础法）的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。武汉市城市排水发展有限公司能满足成本法（资产基础法）评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料。而且，采用成本法（资产基础法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。同时，企业具备了应用收益法评估的前提条件：将持续经营、未来收益期限可以确定、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来的经营收益可以预测计量、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

因此，针对本次评估的评估目的和资产类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所

要求具备的条件，此次评估我们采用成本法（资产基础法）和收益法。在对两种方法得出的评估结果进行分析比较后，以其中一种更为合适的评估结果作为评估结论。

第一节 成本法（资产基础法）

成本法（资产基础法）是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的各种评估技术方法的总称。本次评估的评估范围包括流动资产、非流动资产及流动负债，评估方法主要采用成本法。各类资产的具体评估方法如下：

一、流动资产

流动资产包括货币资金、应收帐款、预付账款、其他应收款和存货。

（一）货币资金

货币资金为银行存款。

将对账单、余额调节表及询证获得的数据与其账面值进行核对，以核实后的金额确定评估值。

（二）应收款项

应收款项包括应收帐款、预付帐款、其他应收款。

应收账款、其他应收款：对于持续往来单位、关联单位及内部个人的款项，以核实后的账面值确认评估值；对于已取得确凿证据确认形成损失的款项，按零值确定评估值；对于其它款项，调查了解对方单位信用情况和经营状况，结合帐龄判断是否可能存在坏帐损失并估计坏帐损失金额，以核实后账面值扣减估计的坏帐损失后的余额确认评估值；对于坏账准备，由于评估时已考虑坏账问题，将其评估为零。

预付账款：按各款项可收回的相应资产或可实现的相应权利的价值确定评估值；对无法收回相应资产或实现相应权利的款项，按零值确定评估值。

（三）存货

此次评估的存货为原材料。对原材料，以其评估基准日的库存数量，乘以其在评估基准日的市场购置价格，加上合理的运杂费等费用，得出评估值。

二、长期投资

长期投资为非控股股权投资。

对非控股的股权投资，收集评估基准日被投资企业的审计报告或会计报表，以评估

基准日被投资企业审计报告或会计报表的净资产额乘以持股比例确定其评估价值。

三、房屋建（构）筑物

对房屋建（构）筑物，根据本次评估的目的和资产特点，采用重置成本法进行评估。

计算公式为：评估值＝重置全价×成新率

（一）重置全价的确定

房屋建（构）筑物、管道沟槽的重置全价包括三部分：综合造价、前期费用及其他费用、资金成本。

1、综合造价

主要房屋建（构）筑物和管道沟槽的综合造价的测算采用指数调整的方法。即以被评估单位提供的审定工程造价为基础，对工程施工日至评估基准日期间因建筑人工、建筑材料价格变动对工程造价的影响利用相关造价指数进行调整修正，从而测算评估基准日委估对象的综合造价。

其他生产辅助用房屋建（构）筑物（如：办公楼等）可采用类比法测算综合造价，即参考我们收集到的近期与评估对象结构特征、建筑面（体）积、层数、层高和装修标准等类似的典型工程或武汉市现行房屋重置价格标准中的同类建筑物的建安工程单方造价，进行类比调整修正差异因素求取综合造价。

对于评估项目与典型工程的差异因素调整系数主要参考《资产评估常用数据与参数手册》第二版中的有关参数来确定。

2、前期费用及其他费用：

依据国家及当地规划建设行政主管部门的相关规定计取房屋建（构）筑物和管道沟槽的前期费用及其他费用。

房屋建筑物的前期费用及其他费用包含按工程比例计取的费用和按建筑面积计取的费用两部分组成；构筑物 and 管道沟槽的前期费用及其他费用为按工程比例计取的费用部分。

前期费用及其他费用包括如下项目：

（1）按工程比例收取的费用

工程勘察设计费、工程建设监理费、编制可研报告咨询费、环境评价咨询费、招投标代理服务费、建设工程造价咨询服务费、施工图设计审查费、建设单位管理费。

（2）按建筑面积计取的费用

白蚁防治费、散装水泥专项基金、新型墙体材料专项用费。

3、资金成本

本次评估资金成本按建筑工程的合理工期计算。即建（构）筑物和管道沟槽正常建设工期内占用资金的筹资成本或资金机会成本，以综合造价和前期费用及其他费用之和为基数，假定房屋建（构）筑物新建造时其资金投入为均匀投入，资金利息率按中国人民银行 2012 年 7 月 6 日公布的现行银行贷款利率计算。

（二）成新率的确定

对房屋建筑物成新率，首先采用打分法和年限法两种方法进行测定，然后将两种方法测算结果取权重测定的综合成新率为房屋建筑物的成新率。对构筑物、管道沟槽直接采用年限法测算成新率。

1、打分法：

依据房屋建筑物的地基基础、承重构件、墙体，屋面、楼地面等结构部分，内外墙面，门窗、天棚等装修部分及水、暖、电、卫等设备部分各占建筑物造价比重确定其标准分值，再由现场勘查实际状况并打分，根据此分值确定整个建筑物的完好分值率。

其计算公式为：成新率=结构部分合计得分×结构部分权重+装修部分合计得分×装修部分权重+设备部分合计得分×设备部分权重

2、年限法：

根据房屋建（构）筑物、管道沟槽的耐用年限和尚可使用年限来确定房屋建（构）筑物、管道沟槽的成新率，其计算公式如下：

$$\text{成新率} = 1 - (1 - \text{残值率}) \times (\text{已使用年限} / \text{耐用年限})$$

四、设备

本次评估的设备包括机器设备、电子设备和车辆。采用重置成本法进行评估。其基本公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

（一）重置全价的确定

1、国产机器设备的重置全价

通常的计算公式：

$$\text{重置成本} = \text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{设备基础费} + \text{前期其他费用} + \text{资金成本}$$

（设备价值大订货合同在半年以上的）

设备的购置价格：通过向制造厂家询价，或参照近期同类设备订货采购合同，或查

阅机电设备报价手册而取定。对于无法查阅价格的设备，或厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异而确定购置价。

运杂费是指设备到达使用地点前发生的装卸、运输、保管、保险等费用。根据其计算公式为：运杂费=设备购置价×运杂费率。

基础费是指建造设备基础所发生的人工费、材料费、机械费等。根据设备类别、结构、重量、安装技术要求，以设备购置价为基础，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》第五篇《设备基础费概算指标》和《资产评估常用数据与参数手册》，选用适宜的费率计取。

其计算公式为：基础费=设备购置价×基础费率。

安装调试费是指设备安装调试过程中发生的人工费、材料费、机械费等。根据设备的结构、安装复杂程度以及设备安装要求，以设备购置价为基础，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》第六篇《设备安调费概算指标》和《资产评估常用数据与参数手册》，选用适宜的费率计取。

其计算公式为：安装调试费=设备购置价×安装调试费率。

前期及其他费用：机器设备重置成本中应计取的前期及其他费用，按照项目总的投资规模，参照国家、地方及行业有关收费规定计取，包含建设单位管理费、勘察设计费、环境影响评价费、工程监理费、招投标代理费、可研费及联合试车费等费用。

其计算公式为：前期及其他费用=设备购置价×其他费率

资金成本：资金成本是根据评估基准日与合理工期相对应的贷款利率，按资金在合理工期内均匀投入进行计算。计算方法为以设备购置费、运杂费、基础费、安装调试费及其他费用等费用总和为基数乘以合理工期计取。中小设备或合理工期在半年以内者，不计资金成本。

资金成本=(设备购置价+运杂费+基础费+安装费+前期及其他费用)×贷款利率×合理工期÷2

2、进口机器设备的重置全价

进口机器设备的重置全价由设备到岸价、从属税费和国内运杂费、基础费、安装调试费、资金成本构成。

设备到岸价的确定按进口时日与评估基准日的远近而有所不同。对近期进口的设备，按评估基准日外汇牌价，将进口合同中的 CIF（到岸）价折为人民币价即为设备到岸价；对虽为以前进口但能询到现 CIF 价的设备，按评估基准日外汇牌价，将询到的合理的 CIF 价折为人民币价得到设备到岸价；而对以前进口而又难以询到现 CIF 价的设备，

根据国际市场机电产品价格变动趋势和同类设备价格变动指数，对原购置合同中的 CIF 价进行调整修正后确定设备的 CIF 价。

若合同价或查询的价格为 FOB（离岸）价，加计国外海运费和国外运输费而转换为 CIF（到岸）价。

从属税费包括关税、增值税、外贸代理费、银行手续费、商检费等，按照国家的相关规定计取。

对于进口设备制造或销售商在中国设有分销点，其分销点所报设备价格中已含有进口税费的，不计进口设备从属税费。

对于国内已能生产的进口设备，在确认设备制造质量、性能、用途等基本相同的情况下，直接以国产设备购置价替代进口设备到岸价和从属税费；若用途相同，但制造质量或性能有较小差别，在不影响正常使用的前提下，对国产设备购置价作出适当修正后替代进口设备到岸价和从属税费。

进口设备的国内运杂费、基础费、安装调试费、资金成本的确定方法和适用条件与国产机器设备基本相同。

进口机器设备重置全价通常的计算公式：

$$\begin{aligned} \text{重置全价} = & \text{CIF 价（按基准日汇率换算为人民币价）} + \text{关税} + \text{增值税} \\ & + \text{外贸代理费} + \text{银行手续费} + \text{商检费} + \text{国内运杂费} + \text{基础费} + \text{安装调试费} + \text{合理资金成本} \end{aligned}$$

3、电子设备的重置全价

对电子设备，首先通过查阅《2013 年中国机电产品报价手册》及“太平洋电脑网”等行情的价格确定电子设备的重置成本；对市场、生产厂家询价和查阅相关价格资料都无法获得购置价格的设备，则采用类比法通过以上途径查询类似设备的购置价并根据设备差异进行修正后确定。

4、车辆重置成本的确定

对于车辆以经过比较后合理的评估基准日的市场购置价加计车辆购置税和其他合理的费用（如牌照费）来确定其重置全价。

其基本计算公式为：

$$\text{重置全价} = \text{车辆购置价} + \text{车辆购置税} + \text{车辆的其他费用}$$

（二）成新率的确定

1、机器设备成新率

（1）对主要生产设备、关键重要设备，分别采用年限法和现场勘察法（分析打分法）进行测算，然后根据实际情况将两种方法的测算结果取适当权重测定综合成新率来

确定委估对象的成新率。

①年限法成新率公式如下：

年限法成新率=（经济寿命年限－已使用年限）/经济寿命年限×100%或

或：年限法成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

②现场勘察法，是综合分析设备各部分在设备中所占的权重，确定设备各部分的标准分，再根据各部分实际技术状况确定设备各部分的评估分。最后加总，确定设备的勘察成新率。现场勘察法成新率公式如下：

现场勘察法成新率=∑各部位得分×100%

③综合成新率=年限法成新率×40%+现场勘察法成新率×60%

（2）对一般价值量小的通用设备，以年限法为基础，结合现场勘查情况综合确定成新率。对于逾龄设备根据设备继续使用原则，测算其尚可使用年限，计算成新率。

通常计算公式为：

设备成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

2、电子设备成新率

电子设备由于价值量小且属于通用设备，主要采用年限法确定成新率。其计算公式同机器设备年限法成新率计算的公式。

3、车辆成新率

采用综合成新率。

综合成新率=理论成新率孰低值×调整系数

（1）理论成新率，分为行驶年限法和行驶里程法，根据国家有关规定，采用以下公式计算：

行驶年限成新率=（规定使用年限-已使用年限）/规定使用年限×100%

行驶里程成新率=（规定行驶里程-已行驶里程）/规定行驶里程×100%

（2）调整系数：调整系数是根据对车辆的现场技术检测和观察，结合车辆的外观成色、实际技术状况、能源消耗情况、车辆原始制造质量和事故情况等统计资料，结合评估人员了解的车辆管理人员和使用人员的意见，经综合分析确定车辆的调整系数。一般情况下调整系数为1。

五、在建工程

在建工程分为土建工程和设备安装工程

（一）土建工程

土建工程的账面支出主要分为建安投资、待摊投资、资金成本。分别按照如下评估方法进行评估。

1、建安投资

（1）开工时间距基准日一年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经帐实核对，剔除其中不合理的支出后，按照核实后的账面价值确定评估价值。

评估价值=核实后帐面价值=（申报帐面价值-不合理费用）

（2）开工时间距基准日一年以上的在建项目，根据其在建工程申报金额，经帐实核对，剔除其中不合理的支出后，加计资金成本计算在建工程评估值。当账面值与评估基准日价格水平有较大差异的，应根据评估基准日价格水平进行调整工程造价。

评估价值=（申报帐面价值-不合理费用）+价格差异调整金额+资金成本

资金成本=（申报帐面价值-不合理费用+价格差异调整金额）×工期×利率÷2

其中：利率按 2012 年 7 月 6 日中国人民银行公布的现行贷款利率进行计算；

工期根据项目规模 and 实际完工率，参照建设项目工期定额合理确定；

2、纯费用类在建项目

纯费用类在建项目为包括工程前期勘察设计监理费、招投标费、审计咨询费、可行性研究费、质量监测费、负荷联合试车费、征地拆迁费等工程待摊投资，以及建设单位的管理费用。

纯费用类项目无物质实体，经核实所发生的支付对在建的或未来将开工的建设项目是必需的或对未来的所有者有实际价值的，在确认其与关联的资产项目不存在重复计价的情况下，以核实后帐面价值作为评估值，否则按零值处理。

3、资金成本

资金成本分二部分，一部分是为本工程建设发生的借款利息，由于在计算上述建安投资的评估值中已经计算了合理的资金成本，故本处不再重复计算，其评估值为零值；另一部分是贷款资金的汇兑收益和存款利息等，为红字。由于这部分资金属于利息收入，不能直接冲减工程建设发生的资金利息，因此按照零值确定评估值。

（二）设备安装工程

本次评估设备安装工程包含设备种类繁、数量多，现场勘查发现，受土建工程施工进度影响，各个项目以及项目内的各类设备安装进度有差异，本次评估以核实后的账面价值作为评估值。

六、土地使用权

对土地使用权采用基准地价系数修正法进行评估。

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，将被估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，从而求取被估宗地在估价基准日出让价格的方法。其计算公式为：

出让土地评估值 = 待估宗地所处地基准地价 × (1 + 区域因素和个别因素修正系数) × 交易期日修正系数 × 土地使用年期修正系数 × 开发程度修正 × 宗地面积

(一) 已经办取《国有土地使用证》，且土地性质为国有出让的，依照计算公式直接测算出出让土地价值。

(二) 已经办取《国有土地使用证》，且土地性质为划拨的，依照计算公式测算出的出让土地价值中，还要扣除土地出让金价值，最后求得待估划拨土地的评估价值。

划拨土地评估价值 = 出让宗地价值 - 土地出让金

土地出让金的扣除标准依据“武汉市人民政府转发市国土房产局关于完善供地管理政策促进经济发展意见的通知”(武政规(2009)9号)的相关规定：工业用地按公开成交地价的20%计算政府土地收益；其他用地按公开成交地价的50%计算政府土地收益。

(三) 待估宗地已经取得了“一书一证”(《建设项目选址意见书》和《建设用地规划许可证》)，目前虽未取得《国有土地使用证》，但具有审批权的国土部门出具证明，证明相关《国有土地使用证》，目前正在办理当中的，其土地的评估价值依照计算公式测算出的出让土地价值，扣除土地出让金价值，再扣除估算预计缴纳的政府税费和欠付的土地征地拆迁费用。

土地评估价值 = 出让宗地价值 - 土地出让金 - 预计缴纳的政府税费 - 欠付的土地征地拆迁费用。

(四) 剩余四宗目前未进入办证程序的土地是水果湖泵站、黄浦路污水处理厂、新生路泵站、湖滨花园泵站。其中：(1) 取得“一书一证”(《建设项目选址意见书》和《建设用地规划许可证》)的有水果湖泵站、黄浦路污水处理厂二宗土地，但经了解：水果湖泵站因占用部分水果湖湖面；黄浦路污水处理厂建于江滩三期范围内，被评估单位反映该二宗土地只能使用，不能办证。(2) 未取得“一书一证”(《建设项目选址意见书》和《建设用地规划许可证》)的有新生路泵站、湖滨花园泵站二宗土地，但经了解：新

生路泵站建于外单位所有的新生路雨水泵站内，今后待新生路雨水泵站土地证办回后，能否办理土地分割目前尚不确定；湖滨花园泵站用地属绿化用地，位于官桥湖边，部分压占湖泊保护线，被评估单位反映该宗土地目前不能办证。对这四宗土地的评估按照经核实已发生的土地征用和拆迁成本确定评估值。由于该四宗土地经核实未发生土地征用和拆迁成本，无账面无价值，其评估值为零。

七、递延所得税资产

递延所得税资产是被评估单位对于按会计制度要求计提的坏账准备和固定资产减值准备所确认的由于时间性差异产生的影响所得税的金额。

评估中首先对计提的合理性、递延所得税核算方法、适用税率、权益期限等进行核实，判断未来能否实现对所得税的抵扣；然后按评估要求对所涉及的资产据实进行评估，对坏账准备和固定资产减值准备按零值处理；再后将评估结果与账面原金额进行比较，以评估所确定的风险损失对递延所得税资产的账面记录予以调整，从而得出评估值。

八、负债

负债为短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款和长期借款。对于负债的评估，分析债务或义务的具体情况，采取适当的评估程序，按照现行会计制度的有关规定，判断各项债务支付或义务履行的可能性。在充分考虑其债务和应履行义务的真实性的因素后，以审查核实后的、评估基准日存在的、需支付的负债金额作为其评估值。

第二节 收益法

收益现值法是指通过估算委估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

采用收益法对资产进行评估，所确定的资产价值，是指为获得该项资产以取得预期收益的权利所支付的货币总额。不难看出，资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关。资产的效用越大，获利能力越强，产生的利润越多，它的价值也就越大。

收益法基本的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{A}{r(1+r)^n}$$

式中：

P——评估价值

n——收益变动期年数

R_i——收益变动期第 i 年的预期收益

r——折现率

A——收益稳定期的预期收益

即将资产收益期分为前后两段，在前段时间预期收益发生变化，后段时间内假设每年收益保持不变。

一、评估技术思路

本次收益法评估模型选用企业自由现金流模型，即经济收益流 R_i 是公司全部投资资本（全部股东权益和有息债务）产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由净现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值和其他资产价值减去有息债务及非经营性负债得出股东全部权益价值。

计算公式：

股东全部权益价值=企业自由净现金流量折现值－有息债务＋非经营性资产价值－非经营性负债＋溢余资产＋其他资产

二、企业自由净现金流量折现值

企业自由净现金流量折现值包括明确的预测期期间的自由净现金流量折现值和明确的预测期之后的自由净现金流量折现值。

本次评估采用的具体估算公式为：

$$E=B-D$$

式中：

E：股东全部权益价值；

D：评估对象的有息债务价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + \sum C_i$$

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n}$$

式中：

R_i ：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

R_n ：评估对象永续期的预期收益（自由现金流量）；

r ：折现率；

n ：评估对象的未来经营期。

C_i ：评估基准日存在的非经营与溢余性资产的价值。

（一）企业自由净现金流量

本次评估采用企业自由净现金流，现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流 = 税后净利润 + 税后财务费用 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金变动

（二）折现率

采用加权平均资本成本（WACC）测算折现率，公式如下：

$$\text{折现率 } r = r_d \times w_d \times (1 - T) + r_e \times w_e$$

式中： w_d ：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)}$$

r_d ：债务资本成本；

w_e ：评估对象的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)}$$

r_e ：权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e ：

$$r_e = r_f + \beta_e \times (k_e - r_f) + \varepsilon$$

式中： r_f ：无风险报酬率；

k_e ：股东期望报酬率；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

$$\beta_e = \beta_t \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E})$$

β_t ：可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数

三、有息债务

有息债务指评估基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款、带息应付票据、一

年内到期的长期借款、长期借款等，本次评估为短期借款和长期借款。

四、非经营性资产

非经营性资产是指与企业经营活动的收益无直接关系，企业自由现金流量折现值不包含其价值的资产。此类资产不产生利润，会增大资产规模，降低企业利润率。此类资产按成本法进行评估。

五、其他资产

指与企业经营活动的收益无直接关系、收益法结论不包含其价值的资产（如长期投资等）。此类资产一般按成本法进行评估。

六、溢余资产

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，多为溢余的货币资金。

第四章 评估程序及实施过程

一、进行前期调查

我公司接到委托方的通知后，即安排有关负责人到委托方和被评估单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况及其纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托方对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托方洽谈并签订资产评估业务约定书。

二、编制评估计划

根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排注册资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

三、开展现场工作

(一) 向企业布置并辅导有关人员填写资产及负债评估明细表和收益法预测表。

(二) 提交尽职调查清单, 收集评估所需文件资料, 包括固定资产的产权证明文件、设备购置合同或发票以及财务报表、近几年审计报告、投资或技改项目可行性论证等。

(三) 根据评估操作规范要求进行资产清查核实:

1、检查企业填报的资产及负债评估明细表有无错项、漏项、重复; 对照资产及负债评估明细表, 逐类与财务总帐进行比对; 抽查各类资产或负债中的重点项目, 将其与财务明细帐记录的数据进行核对; 做到帐、表一致;

2、对资产评估明细表所列各类实物资产, 到现场以重点全查、一般抽查的方式分类进行清查, 核实各类实物资产的数量, 做到帐、表、实物一致; 同时, 对房屋建(构)筑物、重点设备进行现场查勘, 形成详尽的查勘记录, 并与资产管理人员和操作使用人员进行交谈, 查阅设备运行日志和大中修记录;

3、对照土地资料, 实地查看地形、地貌, 了解四至范围、环境、交通及土地开发利用程度、实际用途等情况;

4、查阅长期投资的投资协议、被投资单位的公司章程、验资报告、营业执照、评估基准日财务报表等资料, 了解长期投资的投资日期、原始投资额及持股比例。

5、对大额、重点应收款项进行函证, 了解业务往来及对方单位信用情况; 查阅主要负债的相关协议、合同, 了解发生时间、形成过程, 偿债情况;

6、对企业提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别, 查明固定资产的产权状况; 并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

(四) 通过座谈会、走访等方式, 听取被评估单位有关人员对企业、重点资产、主要产品历史和现状的介绍, 了解企业的生产、经营、管理状况, 并形成访谈记录。

(五) 对委托方和被评估单位《关于进行资产评估有关事项的说明》之“未来经营和收益状况预测说明”中的未来主营收入、成本费用、利润等预测数据进行历史比对、能力衡量、横向比较、趋势分析, 以判断其未来实现的可能性或可实现程度, 及在收益法评估时的可利用程度。

(六) 开展被评估单位外部的调研活动, 包括走访市场或查询市场资讯, 了解企业产品的销售情况、价格趋势、市场占有情况和同行业其他企业产品的相应情况, 以及市场竞争态势; 通过网站、专业刊物等媒体, 了解国家相关的产业政策、金融政策、行业

主管部门或行业组织的市场分析、行业发展意见和行业统计数据；走访建设管理部门和房地产市场，掌握房地产、土地价格等方面的信息、资料；进行电话询问、现场咨询等形式的市场调查，获取价格手册、媒体资讯以外的设备等的价格信息。

四、整理评估资料

对收集的评估资料进行分析，判断每一份资料的可靠性、合理性和可用性，其过程是去粗取精、去伪存真。经过分析和筛选，汇集所有合理、可靠的资料。根据评估工作需要进行分类，即按流动资产、长期投资、固定资产、负债等类别，将评估资料进行归纳整理。

五、进行评定估算

对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

六、进行汇总分析

对成本法（资产基础法）中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法（资产基础法）的评估结果。同时，对收益法评定估算的全过程、各项数据的形成、各项参数的选取等进行复查，必要时对个别数据、参数进行适当调整，以进一步完善评估，保证评估结果的相对合理性。然后，对两种方法的评估结果进行充分的分析和比较，在综合考虑不同评估方法和其评估结果的合理性及所使用数据的质量、数量的基础上，确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

七、提交评估报告

根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成报告书初稿。就报告书初稿向委托方征求意见，并对涉及的相关事项与委托方进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托方对报告书的合理意见或建议。然后，向委托方提交正式资产评估报告。

第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设

（一）成本法（资产基础法）评估采用的假设

- 1、被评估单位持续经营，主要资产不改变用途；
- 2、评估范围内资产产权清晰，不存在权属纠纷；
- 3、委托方和被评估单位提供的评估资料真实、合法、完整；
- 4、评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信。

（二）收益法评估采用的假设

- 1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化；
- 2、被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；
- 3、国家现行的银行利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；
- 4、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。
- 5、被评估单位不改变经营方向，持续经营；
- 6、委托方、被评估单位提供的评估资料和资产权属资料真实、合法、完整，评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信；
- 7、被评估单位的经营者是负责的，且管理层有能力履行其职责；
- 8、被评估单位完全遵守所有相关的法律、法规和政策规定；
- 9、被评估单位未来将采取的的会计政策和此次进行评估时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

二、评估假设对评估结论的影响

（一）成本法（资产基础法）评估假设对评估结论的影响

若被评估单位改变经营方向，主要资产改变用途，会造成部分资产评估方法、取价依据的选择不当；

若评估范围内资产权属不够清晰，存在产权纠纷，委托方及被评估单位提供的评估

资料不够真实、合法、完整，或者评估人员在能力范围内收集到的评估资料不够真实、可信，会影响评估时的认定、判断和分析、估算；

这些，均直接影响评估报告和评估结论的合理性与公允性；严重时，评估报告和评估结论不能成立。

（二）收益法评估假设对评估结论的影响

根据资产评估的要求，认定收益法评估假设中关于未来经济环境的各项假设在评估基准日时成立。若未来经济环境发生较大变化，可能由于假设条件的改变而推导出不同的评估结论（但这不是我们的责任）。

若被评估单位改变经营方向，非持续经营，意味着评估的前提条件丧失；

若委托方和被评估单位提供的评估资料和资产权属资料不够真实、合法、完整，或者评估人员在能力范围内收集到的评估资料不够真实、可信，会影响评估时的认定、判断和分析、估算；

若被评估单位管理层履行其职责的能力变差，或者未能全面遵守相关的法律、法规和政策规定，会严重影响生产经营的正常进行；

若被评估单位采用与现会计政策在重要方面不一致的会计政策，会导致评估中对净现金流量的测算出现差异；

若被评估单位制定的计划、规划中的有关指标与市场需求不能吻合，或者对成本费用的控制不能按所制定的计划、规划实现或者被评估单位在收益年限内遇到重大的收入款项回收方面的问题，将导致预测的净现金流量无法实现；

这些，均直接影响评估结论的合理性和公允性，严重时评估报告和评估结论不能成立。

第六章 评估结论

一、两种评估方法的评估结果

武汉市城市排水发展有限公司股东全部权益价值采用成本法（资产基础法）和收益法的评估值分别为 252,970.98 万元和 236,894.60 万元。

二、评估结果的分析与选择

成本法得到的股东全部权益价值与收益法相比，差异金额为 16,076.38 万元，差异率为 6.36 %。成本法评估是以企业的会计报表——资产负债表作为导向，将企业各项资产分别按资产类型适用的价值类型和价值前提，选择的恰当价值标准进行评估；而收

益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力（预期获利能力）的大小，在如此两种不同价值标准前提下会产生一定的差异。

武汉市城市排水发展有限公司未来经营可能会受到来自于发展规模、抗风险能力以及水务市场发生变化等的影响。收益法评估中作出的对企业未来收入、成本、利润等的预测，受获取的相关资料 and 了解的相关情况所限，尚不能确定已经充分地体现了这些可能的影响。考虑此等因素及评估目的，我们认为成本法（资产基础法）的评估结果能更合理反映该公司股东全部权益的价值，因此以成本法（资产基础法）的评估结果作为最后的评估结论。

三、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，我们的评估结论是：在约定的评估目的下，在持续经营等假设条件下，武汉市城市排水发展有限公司股东全部权益于评估基准日 2013 年 3 月 31 日所表现的公允价值为 252,970.98 万元，评估值比账面净资产价值增值 59,151.51 万元，增值率 30.52%。

股东全部权益价值计算过程如下表：（单位：万元）

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	59,067.89	60,248.48	1,180.59	2.00
2 非流动资产	344,853.86	402,824.77	57,970.91	16.81
3 长期股权投资	3,200.00	2,819.85	-380.15	-11.88
4 固定资产	267,194.77	228,181.56	-39,013.21	-14.60
5 在建工程	39,644.17	40,203.37	559.20	1.41
6 无形资产	34,330.59	131,430.81	97,100.23	282.84
7 长期待摊费用	189.18	189.18	0.00	0.00
8 递延所得税资产	295.15	0.00	-295.15	-100.00
9 资产总计	403,921.74	463,073.25	59,151.51	14.64
10 流动负债	55,661.23	55,661.23	0.00	0.00
11 非流动负债	154,441.04	154,441.04	0.00	0.00
12 负债合计	210,102.27	210,102.27	0.00	0.00
13 净资产（所有者权益）	193,819.47	252,970.98	59,151.51	30.52

成本法（资产基础法）及收益法的评估结果详细情况见资产及负债评估明细表和收益预测表。

第七章 特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于本评估目的可能承担的费用和税项，未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑；未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

二、本次评估范围的房屋及土地绝大部分办理了《房屋所有权证》和《国有土地使用证》，对未办理权属证书的，被评估单位及国土局提供了情况说明。本次评估是在假定其能够办理权属证书的前提下进行的，评估值中不含以后办证所需发生的费用。

三、武汉市城市排水发展有限公司剩余尚未办取《国有土地使用证》的土地有十宗（表中序号 33-42 项）。其中：

（1）喻家湖泵站、铁路桥泵站、黄家湖泵站、民院路泵站、建设渠泵站、月湖泵站六处泵站，武汉市国土规划局出具书面文件：证明相关国有土地出让手续目前正在办理之中。因此，本次这六宗土地的评估值是在假定评估基准日 2013 年 3 月 31 日已经取得《国有土地使用证》、土地使用者登记为武汉市城市排水有限公司，登记土地用途与现状一致为公共设施用地、土地使用期限按照 50 年，土地开发程度为宗地红线外“五通”及红线内“场地平整”的条件下进行的测算。六宗土地的评估值为按照正常市场价格测算的国有出让土地使用权出让价格再扣除土地出让金、预计应缴政府的税费和欠付的土地征用拆迁费用。

（2）湖滨花园泵站、水果湖泵站、黄浦路污水处理厂、新生路泵站四宗土地至今未进入办证程序，被评估单位反映是因为不能办证或不具备分割办证的条件。由于该四宗土地的账面价值均未发生任何土地征用和拆迁成本，故其评估值均为零。但若在本评估报告有效期内，其中任何一宗土地由于办证条件等的变化而可以办证的，则需重新聘请评估机构进行评估。在此提请报告使用者予以关注。

四、评估范围内“办公楼土地”（无形资产评估明细表中序号第 8 项）其土地使用证明的土地性质为划拨，土地用途为其他商服。由于与现规划用地类型不符，造成无法办理土地出让手续，本次评估仍按照划拨土地性质测算评估值。

五、评估范围内的“二郎庙厂二期土地”（无形资产评估明细表中序号第 7 项）中，有 8845.17 平方米土地因目前城市规划为代征道路，因此办取出让手续的土地面积只有

157095.32 平方米。本次对这部分未取得出让性质的土地按照划拨性质测算评估值。

六、评估范围内的“月湖泵站土地”因政府的土地补偿拆迁成本较高，而土地规划用途仅为工业排水泵站，政府土地拆迁成本高于土地使用权的实际价值。今后一旦支付拆迁成本其支付全款不会低于按照规划用途测算的土地使用权价值。经核实企业目前尚未支付土地征用和拆迁费用，故其评估值为零值。

七、评估范围内的“建设渠泵站土地”征地成本经核实应支付额为 347.98 万元，已经支付的土地征地成本为 104.39 万元，应支付的土地征地成本远高于按照公共设施用地性质评估出的土地使用权价值，故其评估值按照已支付的土地征地成本价保留，其评估值为 104.39 万元。

以上事项提供报告使用者予以关注。

第八章 评估报告的使用限制说明

一、本资产评估报告用于资产评估报告载明的评估目的，由委托方使用。对于委托方将本评估报告用于其他目的或作其他用途所造成的后果，我们不承担任何责任。

二、本资产评估报告在评估目的实现日距评估基准日不超过一年且评估对象状况未发生较大变化和市场未发生较大波动时有效。我们不对委托方超出有效期使用评估报告或者在评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

三、本资产评估报告未经国有资产监督管理机构（含所出资企业）核准或者备案，评估结论不得被使用。

四、未征得我公司同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

第九章 评估报告日及其他

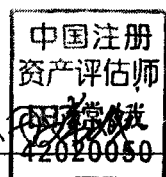
- 一、本资产评估报告提出日期为 2013 年 5 月 18 日。
- 二、本报告书含有若干附件（见附件目录），附件是本报告书的重要组成部分。

(本页无正文)

经办注册资产评估师: _____



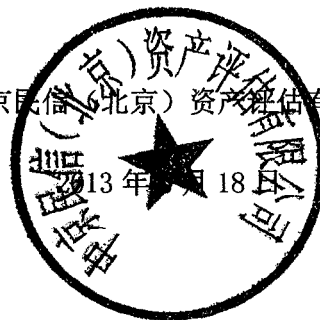
经办注册资产评估师: _____



法定代表人: _____

周国章

中京民信(北京)资产评估有限公司



资产评估报告附件：

- 一、与评估目的对应的经济行为文件；
- 二、被评估单位的审计报告；
- 三、委托方和被评估单位法人营业执照；
- 四、评估对象涉及的主要资产权属证明资料；
- 五、委托方和相关当事方的承诺函；
- 六、签字注册资产评估师的承诺函；
- 七、资产评估机构资格证书；
- 八、资产评估机构法人营业执照；
- 九、签字注册资产评估师资格证书；
- 十、其他重要文件。

湖北省人民政府国有资产监督管理委员会

鄂国资产权函〔2012〕37号

省国资委关于武汉市水务集团与武汉控股进行 重大资产重组可行性分析报告预审核意见的函

武汉市国资委：

你委《关于武汉市水务集团有限公司拟与武汉三镇实业控股股份有限公司实施重大资产重组的请示》（武国资文〔2012〕5号）收悉。我委预审核意见如下：

一、根据对可行性分析报告的审核及武汉市水务集团有限公司（以下简称水务集团）就重组问题的专题汇报，水务集团与武汉三镇实业控股股份有限公司（以下简称武汉控股）进行资产重组，有利于武汉市水务资源整合，解决同业竞争问题和减少关联交易；有利于提高上市公司盈利能力和国有资产保值增值。我委原则同意水务集团与武汉控股以资产置换，差额部分增发股份的方式进行重组，同时向不超过10名特定对象非

武汉市人民政府国有资产监督管理委员会文件

武国资发展〔2012〕3号

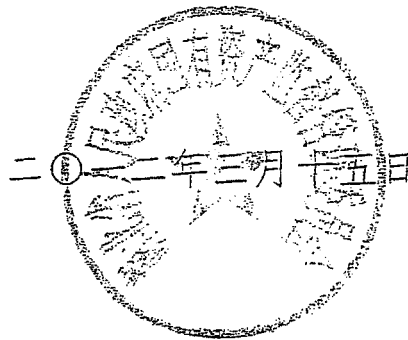
关于《市城投集团关于所属水务集团 与武汉控股进行重大资产重组 有关事项的请示》的批复

武汉市城市建设投资开发集团有限公司：

《市城投集团公司关于所属水务集团与武汉控股进行重大资产重组有关事项的请示》（武城投文〔2012〕47号）收悉。经

公开发行股票募集配套资金的重组预案。

二、请你委按照《关于规范国有股东与上市公司进行资产重组有关事项的通知》（国资发产权〔2009〕124号）的规定，将预审核意见及时通知相关国有股东，由国有股东书面通知上市公司依法披露。水务集团与武汉控股重组方案在上市公司董事会审议通过后，将相关方案报我委审核批复。



主题词： 经济管理 资产重组 审核意见 函

湖北省国资委办公室

2012年3月16日印发

研究，批复如下：

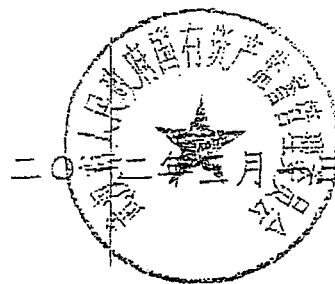
一、拟同意武汉市水务集团有限公司（以下简称“水务集团”）将所属武汉市城市排水发展有限公司资产与武汉三镇实业控股股份有限公司（以下简称“武汉控股”）房地产资产置换，武汉控股向水务集团发行股份购买置入资产大于置出资产价值的差额部分，武汉控股向不超过10名特定对象非公开发行股票募集配套资金。

二、拟同意水务集团就上述重大资产重组拟订的可行性分析报告。

三、我委将按照《关于规范国有股东与上市公司进行资产重组有关事项的通知》（国资发产权〔2009〕124号）要求，将水务集团拟订的可行性分析报告报湖北省人民政府国有资产监督管理委员会审核。

四、请你公司督促上市公司依法依规履行有关信息披露义务。

此复



主题词：经济管理 资产重组 批复

武汉市人民政府国有资产监督管理委员会办公室

2012年3月1日印发

校对：喻晓艳

共印：8份

审 计 报 告

众环审字（2013）011170 号

武汉市城市排水发展有限公司全体股东：

我们审计了后附的武汉市城市排水发展有限公司（以下简称排水公司）财务报表，包括 2010 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日、2013 年 3 月 31 日的资产负债表，2010 年、2011 年、2012 年、2013 年 1-3 月的利润表、股东权益变动表、现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是排水公司管理层的责任，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

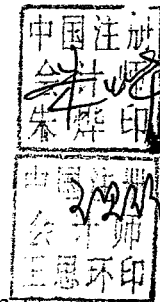
我们认为，排水公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2010 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日、2013 年 3 月 31 日的财务状况以及 2010 年、2011 年、2012 年、2013 年 1-3 月的经营成果和现金流量。



中国注册会计师

中国注册会计师

2013 年 5 月 13 日



资产负债表(资产)

会企01 表

编制单位:武汉市城市排水发展有限公司

单位:人民币元

资 产	附注	2013年3月31日	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
流动资产:					
货币资金		391,048,205.25	334,159,915.79	209,054,541.33	246,421,871.44
结算备付金					
拆出资金					
交易性金融资产					
应收票据					
应收账款	五 (2)	180,785,131.00	184,806,022.00	917,522,782.00	677,869,882.00
预付款项	五 (4)	7,228,823.73	5,247,523.25	16,014,497.67	35,189,835.68
应收保费					
应收分保账款					
应收分保合同准备金					
应收利息					
其他应收款	五 (3)	10,794,478.52	11,125,950.29	195,578,349.83	235,718,836.33
买入返售金融资产					
存货	五 (5)	822,211.60			
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产					
流动资产合计		590,678,850.10	535,339,411.33	1,338,170,170.83	1,195,200,425.45
非流动资产:					
发放贷款及垫款					
可供出售金融资产					
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	五 (6)	32,000,000.00	32,000,000.00	32,000,000.00	32,150,000.00
投资性房地产					
固定资产	五 (7)	2,671,947,727.71	2,700,472,748.37	2,763,410,046.53	2,675,627,206.14
在建工程	五 (8)	396,441,728.77	383,598,395.05	858,270,454.45	946,128,993.70
工程物资					
固定资产清理					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	五 (9)	343,305,852.92	345,047,390.18	10,663,389.00	10,663,389.00
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	五 (10)	1,891,801.83	2,012,555.13		
递延所得税资产	五 (11)	2,951,487.22	2,933,773.65	7,728,130.00	7,151,640.33
其他非流动资产					
非流动资产合计		3,448,538,598.45	3,466,064,862.38	3,672,072,019.98	3,671,721,229.17
资产总计		4,039,217,448.55	4,001,404,273.71	5,010,242,190.81	4,866,921,654.62

法定代表人:

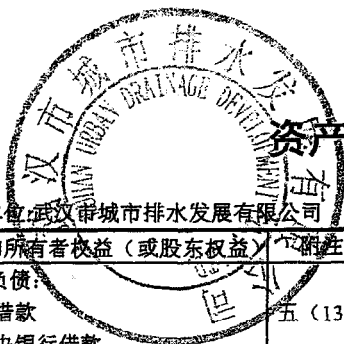
平林明

主管会计工作负责人:

张永芳

会计机构负责人:

杨书芬



资产负债表(负债及所有者权益)

编制单位: 武汉市城市排水发展有限公司

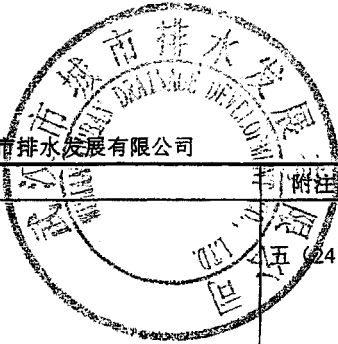
会企01表
单位: 人民币元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	2013年3月31日	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
流动负债:					
短期借款	五(13)	390,000,000.00	385,000,000.00	570,000,000.00	545,000,000.00
向中央银行借款					
吸收存款及同业存放					
拆入资金					
交易性金融负债					
应付票据					
应付账款	五(14)	16,802,098.21	49,948,962.31	84,159,619.30	3,788,539.19
预收款项				1,600,000.00	
卖出回购金融资产款					
应付手续费及佣金					
应付职工薪酬	五(15)	8,832,937.00	7,209,497.35	6,065,714.75	3,987,615.45
应交税费	五(16)	61,721,175.26	52,871,427.07	240,543,620.41	233,164,937.00
应付利息	五(17)	7,337,087.68	7,612,942.42		
其他应付款	五(18)	71,919,012.77	63,575,489.07	586,625,967.40	544,358,108.94
应付分保账款					
保险合同准备金					
代理买卖证券款					
代理承销证券款					
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债					
流动负债合计		556,612,310.92	566,218,318.22	1,488,994,921.86	1,330,299,200.58
非流动负债:					
长期借款	五(19)	1,544,410,424.02	1,545,197,619.62	1,765,931,157.91	2,035,586,896.07
应付债券					
长期应付款					
专项应付款					
预计负债					
递延所得税负债					
其他非流动负债					
非流动负债合计		1,544,410,424.02	1,545,197,619.62	1,765,931,157.91	2,035,586,896.07
负债合计		2,101,022,734.94	2,111,415,937.84	3,254,926,079.77	3,365,886,096.65
股东权益:					
实收资本(或股本)	五(20)	48,461,893.66	48,461,893.66	48,461,893.66	48,461,893.66
资本公积	五(21)	996,129,987.87	996,129,987.87	1,072,300,116.03	891,912,032.91
减: 库存股					
盈余公积	五(22)	527,300,541.10	527,300,541.10	527,300,541.10	527,300,541.10
一般风险准备					
未分配利润	五(23)	366,302,290.98	318,095,913.24	107,253,560.25	33,361,090.31
外币报表折算差额					
归属于母公司的股东权益合计		1,938,194,713.61	1,889,988,335.87	1,755,316,111.04	1,501,035,557.98
少数股东权益					
所有者权益合计		1,938,194,713.61	1,889,988,335.87	1,755,316,111.04	1,501,035,557.98
负债和所有者权益总计		4,039,217,448.55	4,001,404,273.71	5,010,242,190.81	4,866,921,654.62

法定代表人: 马时明

主管会计工作负责人: 张劲

会计机构负责人: 杨青



利润表

编制单位:武汉市城市排水发展有限公司

会企02表
单位:人民币元

项 目	附注	2013年1-3月	2012年度	2011年度	2010年度
一、营业总收入		180,994,620.00	739,722,489.51	466,280,121.25	435,935,788.65
其中: 营业收入	五 (24)	180,994,620.00	739,722,489.51	466,280,121.25	435,935,788.65
利息收入					
已赚保费					
手续费及佣金收入					
二、营业总成本		116,719,449.68	456,146,103.40	388,709,983.07	362,408,511.42
其中: 营业成本	五 (24)	89,462,841.15	339,222,343.91	295,920,928.37	276,842,229.94
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					
营业税金及附加					
销售费用	五 (25)	250,672.64	882,020.80	952,802.20	925,750.00
管理费用	五 (26)	8,715,206.78	29,632,235.36	22,581,707.49	21,185,269.72
财务费用	五 (27)	18,219,874.84	105,586,928.70	66,948,586.34	64,002,241.50
资产减值损失	五 (28)	70,854.27	-19,177,425.37	2,305,958.67	-546,979.74
加: 公允价值变动净收益 (损失以“-”号填列)					
投资收益 (损失以“-”号填列)	五 (29)			42,215.87	
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)		64,275,170.32	283,576,386.11	77,612,354.05	73,527,277.23
加: 营业外收入					
减: 营业外支出	五 (30)		2,453,248.78	4,296,373.77	5,988,873.03
其中: 非流动资产处置损失			1,613,424.78	49,639.72	223,511.33
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		64,275,170.32	281,123,137.33	73,315,980.28	67,538,404.20
减: 所得税费用	五 (31)	16,068,792.58	70,280,784.34	-576,489.67	652,288.63
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		48,206,377.74	210,842,352.99	73,892,469.95	66,886,115.57
归属于母公司所有者的净利润		48,206,377.74	210,842,352.99	73,892,469.95	66,886,115.57
少数股东损益					
六、每股收益:					
(一) 基本每股收益					
(二) 稀释每股收益					
七、其他综合收益					
八、综合收益总额					
其中: 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					

法定代表人: 郭仲明

主管会计工作负责人: 张新

会计机构负责人: 杜春芬

现金流量表

会企03表
单位:人民币元

编制单位:武汉市城市排水发展有限公司

项目	附注	2013年1-3月	2012年度	2011年度	2010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		184,884,136.00	1,472,439,249.51	221,617,100.00	214,047,500.00
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	五(32)	8,200,728.84	201,362,658.05	96,482,979.18	139,544,684.04
经营活动现金流入小计		193,084,864.84	1,673,801,907.56	318,100,079.18	353,592,184.04
购买商品、接受劳务支付的现金		33,374,569.01	140,706,126.04	112,237,999.65	117,909,231.45
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		21,466,637.05	70,745,493.17	59,423,455.35	48,351,015.01
支付的各项税费		10,138,987.19	261,157,232.03	1,402,987.96	855,688.69
支付其他与经营活动有关的现金	五(32)	2,994,356.00	90,628,180.92	7,315,330.06	15,261,104.02
经营活动现金流出小计		67,974,549.25	563,237,032.16	180,379,773.02	182,377,039.17
经营活动产生的现金流量净额		125,110,315.59	1,110,564,875.40	137,720,306.16	171,215,144.87
二、投资活动产生的现金流量:					
收回投资收到的现金				150,000.00	
取得投资收益收到的现金				7,914.37	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额					
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额					
收到其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计				157,914.37	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		47,182,562.37	463,128,645.92	136,354,728.39	258,379,110.11
投资支付的现金					
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		47,182,562.37	463,128,645.92	136,354,728.39	258,379,110.11
投资活动产生的现金流量净额		-47,182,562.37	-463,128,645.92	-136,196,814.02	-258,379,110.11
三、筹资活动产生的现金流量:					
吸收投资收到的现金				18,842,625.12	66,705,085.10
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		285,000,000.00	537,000,000.00	100,841,832.52	235,522,554.77
发行债券收到的现金					
收到其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流入小计		285,000,000.00	537,000,000.00	119,684,457.64	302,227,639.87
偿还债务支付的现金		281,932,309.15	928,648,032.15	69,595,485.72	83,586,276.88
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		24,107,154.61	135,682,822.87	88,979,794.17	102,253,315.31
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					
筹资活动现金流出小计		306,039,463.76	1,064,330,855.02	158,575,279.89	185,839,592.19
筹资活动产生的现金流量净额		-21,039,463.76	-527,330,855.02	-38,890,822.25	116,388,047.68
四、汇率变动对现金的影响					
五、现金及现金等价物净增加额		56,888,289.46	120,105,374.46	-37,367,330.11	29,224,082.44
加:期初现金及现金等价物余额		329,159,915.79	209,054,541.33	246,421,871.44	217,197,789.00
六、期末现金及现金等价物余额		386,048,205.25	329,159,915.79	209,054,541.33	246,421,871.44

法定代表人: 郭中明

主管会计工作负责人: 张强

会计机构负责人: 杨书合

所有者权益变动表

会企04表
单位: 人民币元

编制单位: 深圳市城市排水发展有限公司

	2013年1-3月					
	归属于母公司所有者权益					
	股本	资本公积	减: 库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润
一、上年年末余额	48,461,893.66	996,129,987.87		527,300,541.10		318,095,913.24
二、会计政策变更						
三、前期差错更正						
四、本年年初余额	48,461,893.66	996,129,987.87		527,300,541.10		318,095,913.24
五、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)						
(一) 净利润						48,206,377.74
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
六、上述(一)和(二)小计						48,206,377.74
(三) 所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
(四) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 提取一般风险准备						
3. 对所有者(或股东)的分配						
3. 其他						
(五) 股东权益内部结转						
1. 资本公积转增资本(或股本)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本年年末余额	48,461,893.66	996,129,987.87		527,300,541.10		366,302,290.98
五、本年年末余额						1,938,194,713.62

法定代表人: 李仕明

主管会计工作负责人: 张少华

会计机构负责人: 杨喜芳

所有者权益变动表

会企04表
单位:人民币元

编制单位:武汉市城市排水发展有限公司

项 目	2012年度					
	归属于母公司所有者权益					
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润
一、上年年末余额	48,461,893.66	1,072,300,116.03		527,300,541.10		107,253,560.25
二、本年年初余额	48,461,893.66	1,072,300,116.03		527,300,541.10		107,253,560.25
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-76,170,128.16				210,842,352.99
(一)净利润						210,842,352.99
(二)直接计入所有者权益的利得和损失						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述(一)和(二)小计		-76,170,128.16				210,842,352.99
(三)所有者投入和减少资本						
1.所有者投入资本						
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
(四)利润分配		-76,170,128.16				
1.提取盈余公积						
2.提取一般风险准备						
3.对所有者(或股东)的分配						
3.其他						
(五)股东权益内部结转						
1.资本公积转增资本(或股本)						
2.盈余公积转增资本(或股本)						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	48,461,893.66	996,129,987.87		527,300,541.10		318,095,913.24
所有者权益合计						1,889,988,335.87

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

所有者权益变动表

会企04表
单位: 人民币元

项 目	2010年度					
	归属于母公司所有者权益					
	股本	资本公积	减: 库存股	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润
一、上年年末余额	48,461,893.66	818,091,325.76		527,300,541.10		-33,525,025.27
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	48,461,893.66	818,091,325.76		527,300,541.10		-33,525,025.27
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)		73,820,707.15				66,886,115.57
(一) 净利润		73,820,707.15				66,886,115.57
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述(一)和(二)小计		73,820,707.15				66,886,115.57
(三) 所有者投入和减少资本						
1.所有者投入资本						
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
(四) 利润分配						
1.提取盈余公积						
2.提取一般风险准备						
3.对所有者(或股东)的分配						
3.其他						
(五) 股东权益内部结转						
1.资本公积转增资本(或股本)						
2.盈余公积转增资本(或股本)						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	48,461,893.66	891,912,032.91		527,300,541.10		33,361,090.31
						1,501,035,557.98

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

财务报表附注

2013 年 3 月 31 日

（一）公司的基本情况

武汉市城市排水发展有限公司(以下简称“本公司”)成立于 1995 年 9 月 6 日，为武汉市市政建设管理局独家投资国有独资公司。2001 年 9 月，武汉市政府机构调整，将公司成建制划转给武汉市水务局。2002 年 9 月 4 日武汉市水务集团有限公司成立时，根据中共武汉市建设投资开发总公司委员会武城投党【2002】3 号文，本公司又划转至武汉市水务集团有限公司。

企业法人营业执照注册号 420100000072309

法定代表人：严必刚

公司地址：洪山区团结大道 1018 号 14 栋

公司注册资本：人民币肆仟捌佰肆拾陆万壹仟玖佰元整

公司类型：国有独资公司

公司经营范围：从事排水设施及污水处理工程建设及维护；排水和污水处理的技术开发、转让、咨询和服务。

本公司以及集团最终母公司：武汉市城市建设投资开发集团有限公司。

（二）公司重要会计政策、会计估计

1、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司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、股东权益变动和现金流量等有关信息。

3、会计期间

本公司会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 本公司报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，母公司应当编制合并报表，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

(2) 本公司报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。购买方区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A、在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

B、在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。购买方应当在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可

靠计量的，购买方应当将其计入合并成本。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

购买方在购买日应当对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①购买方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。②购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，则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。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，应当以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

母公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权，表明母公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围；母公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足下列条件之一的，视为母公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围：

- A、通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；
- B、根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；
- C、有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；
- D、在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

有证据表明母公司不能控制被投资单位，不纳入合并财务报表的合并范围。

（2）合并财务报表编制方法

本公司合并财务报表以纳入合并范围的各子公司的个别财务报表为基础，根据其他相关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，抵消母公司与子公司、子公司与子公司之间发生内部交易对合并报表的影响编制。

（3）少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

（4）超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

（5）当期增加减少子公司的合并报表处理

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

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金及现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

（1）汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币

性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，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，不改变其记账本位币金额；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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

（2）外币财务报表的折算

本公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

9、金融工具的确认和计量

（1）金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

（2）金融资产的分类和计量

①本公司将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

②金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入资本公积，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。

④金融资产的减值准备

A、本公司在期末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，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本公司确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c) 债权人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；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
- g) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独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，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价

值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

b) 可供出售金融资产

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，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，本公司将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

(3) 金融负债的分类和计量

①本公司将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

(4) 金融工具公允价值的确定方法

①如果该金融工具存在活跃市场，则采用活跃市场中的报价确定其公允价值。

②如果该金融工具不存在活跃市场，则采用估值技术确定其公允价值。

(5) 金融资产转移确认依据和计量

本公司在已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。本公司在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

本公司的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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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，应当按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映企业所保留的权利和承担的义务。

10、应收款项坏账准备的确认和计提

(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	公司将单项金额1,000万元及以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。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再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

组合名称	依据
组合1	向市级及以上财政收取的应收款项，信用风险特征类似，单独测试减值损失；单独测试未发生减值的应收款项，不再列入组合2中进行减值测试
组合2	除已单独计提减值准备的应收款项外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备

按组合计提坏账准备的计提方法：

组合名称	计提方法
组合1	个别认定法
组合2	账龄分析法

组合中，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）	5	5
1—2年	10	10
2—3年	30	30
3—4年	50	50
4—5年	70	70
5年以上	100	100

(3)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	有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应 收款项应进行单项减值测试。
坏账准备的计提方法	结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例

11、 存货的分类和计量

(1) 存货分类：本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为原材料、低值易耗品、开发产品、开发成本等。

(2) 存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本公司取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时根据领用情况分次计入成本费用。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于

其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

本公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

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

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

（6） 存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

12、 长期股权投资的计量

（1） 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，购买方区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权

而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和；

c) 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。但不包括本公司作为购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用。本公司作为购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；

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

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

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

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。支付给有关证券承销机构的手续费、佣金等与权益性证券发行直接相关的费用，自权益性证券的溢价发行收入中扣除，溢价发行收入不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

C、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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

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

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

(2) 后续计量

本公司在长期股权投资持有期间，根据对被投资单位的影响程度及是否存在活跃市场、公允价值能否可靠取得等进行划分，并分别采用成本法及权益法进行核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响、并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠

计量的长期股权投资，采用成本法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，投资企业应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。

公司按照上述规定确认自被投资单位应分得的现金股利或利润后，应当考虑长期股权投资是否发生减值。在判断该类长期股权投资是否存在减值迹象时，应当关注长期股权投资的账面价值是否大于享有被投资单位净资产（包括相关商誉）账面价值的份额等类似情况。出现类似情况时，应当按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，应当计提减值准备。

②采用权益法核算的长期股权投资，本公司在取得长期股权投资以后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

采用权益法核算的长期投资，本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③按照公司会计政策规定采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值按照公司“金融工具的确认和计量”相关会计政策处理；其他按照公司会计政策核算的长期股权投资，其减值按照公司制定的“资产减值”会计政策处理。

④本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

本公司对外投资符合下列情况时，确定为投资单位具有共同控制：①任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；②涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意；③各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理，但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。

本公司对外投资符合下列情况时，确定为对投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位的政策制定过程，包括股利分配政策等的制定；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关

键技术资料。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资企业20%以上但低于50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

按照成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值应当按照本公司“金融工具确认和计量”会计政策处理；其他长期股权投资，其减值按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

13、 投资性房地产的确认和计量

（1）本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- ①已出租的土地使用权；
- ②持有并准备增值后转让的土地使用权；
- ③已出租的建筑物。

（2）本公司投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

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

（3）初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

- ①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；
- ②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出

构成；

- ③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

（4）后续计量

本公司的投资性房地产采用公允价值模式计量。对投资性房地产不计提折旧或进行摊销，期末以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

14、 固定资产的确认和计量

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

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用寿命、残值率、年折旧率列示如下：

类 别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-35	5	2.71-4.75
管道及沟槽	30	5	3.16
机器设备	5-25	5	3.8-19
运输工具	5-10	5	9.5-19
其他设备	5	5	19

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

(3) 固定资产的后续计量

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

(4) 融资租入固定资产

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

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

本公司融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

15、 在建工程的核算方法

(1) 本公司的在建工程包括建筑工程、安装工程、在安装设备、待摊支出以及单项工程等。

(2) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(3) 本公司在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(4) 在建工程的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

16、 借款费用的核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

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

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

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

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

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

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

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借

款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

17、 无形资产的确认和计量

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(1) 无形资产的确认

本公司在无形资产同时满足下列条件时,予以确认:

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业;
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

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。

(2) 无形资产的计量

- ①本公司无形资产按照成本进行初始计量。
- ②无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产本公司在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内系统合理摊销,摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

B、无形资产的减值,按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

18、 股份支付的确认和计量

本公司股份支付的确认和计量,以真实、完整、有效的股份支付协议为基础。具体分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(1) 以权益工具结算的股份支付

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

权益工具的公允价值，应当按照本公司制定的“金融工具确认和计量”的会计政策执行。

（2）以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

19、收入确认方法和原则

本公司的收入包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。

（1）销售商品收入

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

（2）提供劳务收入

①本公司在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定提供劳务交易完工进度的方法：已经发生的成本占估计总成本的比例）。

②本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照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。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

③公司提供污水处理服务，应根据《武汉市主城区污水处理项目运营服务》特许经营协议，在协议期间，于本公司向授权单位提交的合格支付凭据，并与其办理结算手续时确认收入实现。在特许经营期间内，本公司结算期间污水处理费用=∑单位结算价格*各污水厂结算污水处理量（若实际污水处理量<设计污水处理量的80%，则结算污水处理量为设计污水处理量80%；若实际污水处理量≥设计污水处理量的80%，则结算污水处理量为实际污水处理量）。

（3）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

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

20、政府补助的确认和计量

（1）政府补助的确认

本公司收到政府无偿拨入的货币性资产或非货币性资产，同时满足下列条件时，确认为政府补助：

- ① 企业能够满足政府补助所附条件；
- ② 企业能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量：

① 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

② 与资产相关的政府补助，公司取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

③ 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

- A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- B、不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

21、所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

(1) 递延所得税资产

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

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

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

(2) 递延所得税负债

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

22、主要会计政策和会计估计的变更

(1) 会计政策变更

公司本期间无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

公司本期间无会计估计变更事项。

23、 资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

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

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

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

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

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

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

24、 公司年金计划的主要内容及重大变化

本公司尚无年金计划。

（三）税项

1、营业税：（1）根据国家税务总局《关于污水处理费不征收营业税的批复》国税[2004]1366号文。公司取得的污水处理费收入，不征收营业税；（2）房产出租按收入的 5%缴纳营业税。

2、 城市维护建设税为应纳流转税额的 7%；

3、 教育费附加为应纳流转税额的 3%；

4、 城市堤防费为应纳流转税额的 2%；

5、 地方教育附加为流转税额的 2%；

6、 平抑副食品价格基金为出租收入的 1‰；

7、房产税：从租计征按租金收入的 8%计算，从价计征的按房产原值一次减除 25%后的 1.2%计算；

8、企业所得税税率为 25%。

公司下属各家污水处理厂，根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十八条的规定，其公共污水处理形成的利润，自取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。本报告期内各下属单位所享受的所得税减免，均需由主管税务机关认定确认。

（四）会计报表项目附注

1. 货币资金

除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元

外币金额和折算汇率

项 目	2013 年 3 月 31 日			
	币种	原币	汇率	人民币
银行存款	RMB	385,562,621.27	1	385,562,621.27
	USD	77,459.20	6.2689	485,583.98
	小计	——	——	386,048,205.25
其他货币资金	RMB	5,000,000.00	1	5,000,000.00
	小计	——	——	5,000,000.00
合 计		——	——	391,048,205.25

项 目	2012 年 12 月 31 日			
	币种	原币	汇率	人民币
银行存款	RMB	328,673,106.83	1	328,673,106.83
	USD	77,449.52	6.2855	486,808.96
	小计	——	——	329,159,915.79
其他货币资金	RMB	5,000,000.00	1	5,000,000.00
	小计	——	——	5,000,000.00
合 计		——	——	334,159,915.79

注 1：其他货币资金为特许经营权保函保证金。

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露:

种类	2013 年 3 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1	180,785,131.00	100		
组合小计	180,785,131.00	100		
合 计	180,785,131.00	100		

种类	2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1	184,806,022.00	100		
组合小计	184,806,022.00	100		
合 计	184,806,022.00	100		

(2) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
武汉市财政局	非关联方	180,785,131.00	1 年以内	100
合计	--	180,785,131.00		100

3、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露:

种类	2013 年 3 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款				
组合2	22,600,427.40	100	11,805,948.88	52.24
组合小计	22,600,427.40	100	11,805,948.88	52.24
合 计	22,600,427.40	100	11,805,948.88	52.24

种类	2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款				
组合2	22,861,044.90	100	11,735,094.61	51.33
组合小计	22,861,044.90	100	11,735,094.61	51.33
合 计	22,861,044.90	100	11,735,094.61	51.33

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2013 年 3 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例(%)	
1年以内（含1年）	7,196,914.47	31.84	359,845.72
1年至2年（含2年）	4,103,621.16	18.16	410,362.12
2年至3年（含3年）	4,800.00	0.02	1,440.00
3年至4年（含4年）	504,604.20	2.23	252,302.10
4年至5年（含5年）	28,295.45	0.13	19,806.82
5年以上	10,762,192.12	47.62	10,762,192.12
合 计	22,600,427.40	100	11,805,948.88

账龄	2012 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例(%)	
1年以内（含1年）	9,454,849.23	41.36	472,742.46
1年至2年（含2年）	2,080,419.37	9.10	208,041.94
2年至3年（含3年）	4,800.00	0.02	1,440.00
3年至4年（含4年）	504,604.20	2.21	252,302.10
4年至5年（含5年）	52,679.98	0.23	36,875.99
5年以上	10,763,692.12	47.08	10,763,692.12
合 计	22,861,044.90	100	11,735,094.61

(2) 其他金额较大的其他应收款详细情况:

项 目	金 额	年限	性质或内容
武汉三镇实业控股股份有限公司	9,135,004.89	1-5 年	关联方
武汉市规划局	3,554,168.00	5 年以上	原定厂址已付规费
武汉华源电力集团有限公司	2,400,000.00	1-2 年	工程款
武汉市国营东西湖水产养殖场	1,070,000.00	5 年以上	征地费
武汉市劳动和社会保障局	500,000.00	3-4 年	保证金

4. 预付账款

(1) 预付账款按账龄结构列示:

账龄结构	2013 年 3 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	占总额的比例(%)	金额	占总额的比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	2,203,800.48	30.49	222,500.00	4.24
1 年至 2 年 (含 2 年)	4,345,023.25	60.11	4,675,023.25	89.09
2 年至 3 年 (含 3 年)	680,000.00	9.40	350,000.00	6.67
合 计	7,228,823.73	100	5,247,523.25	100

注: 2013 年 3 月 31 日的预付账款余额相比 2012 年 12 月 31 日增加 37.76%, 主要系预付工程增加所致。

(2) 预付账款金额较大的详细情况:

单位名称	与本公司关系	金额	性质或内容
武汉市水务建设工程公司	关联方	3,544,150.25	工程款
武汉市华创基础建设工程有限公司	无关联	1,660,000.00	工程款
湖北中柱古建园林有限公司	无关联	420,000.00	工程款
武汉市青园园艺工程有限公司	无关联	280,000.00	工程款
武汉泰萌景观工程有限公司	无关联	280,000.00	工程款

5. 存货

项 目	2013 年 3 月 31 日			2012 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
原材料	822,211.60		822,211.60			
合 计	822,211.60		822,211.60			

6. 长期股权投资

被投资单位名称	投资成本	2012年12月31日	增减变动	2013年3月31日	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
成本法核算的长期股权投资:						
武汉汉西污水处理有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	20	20
武汉碧水科技有限责任公司	12,000,000.00	12,000,000.00		12,000,000.00	30	0
合计	32,000,000.00	32,000,000.00		32,000,000.00		

注:由于本公司虽然对武汉汉西污水处理有限公司和武汉碧水科技有限责任公司分别占 20% 和 30%比例投资,但对其并无重大影响,所以按成本法对其核算。

7. 固定资产

项目	2012年12月31日	本期增加额	本期减少额	2013年3月31日
一、原价合计	3,429,499,188.89	6,384,126.94		3,435,883,315.83
其中:管道及沟槽	1,170,546,328.63	13,785.00		1,170,560,113.63
房屋、建筑物	1,586,880,034.97	4,579,296.11		1,591,459,331.08
机器设备	616,846,228.38	1,580,877.83		618,427,106.21
运输工具	13,208,327.01			13,208,327.01
其他设备	42,018,269.90	210,168.00		42,228,437.90
二、累计折旧合计	729,026,440.52	34,909,147.60		763,935,588.12
其中:管道及沟槽	244,963,507.07	9,461,916.24		254,425,423.31
房屋、建筑物	219,176,432.38	12,865,840.86		232,042,273.24
机器设备	229,497,343.83	11,135,771.40		240,633,115.23
运输工具	9,060,990.92	289,947.98		9,350,938.90
其他设备	26,328,166.32	1,155,671.12		27,483,837.44
三、固定资产账面净值				
合计	2,700,472,748.37			2,671,947,727.71
其中:管道及沟槽	925,582,821.56			916,134,690.32
房屋、建筑物	1,367,703,602.59			1,359,417,057.84

项目	2012年12月31日	本期增加额	本期减少额	2013年3月31日
机器设备	387,348,884.55			377,793,990.98
运输工具	4,147,336.09			3,857,388.11
其他设备	15,690,103.58			14,744,600.46
四、固定资产账面减值				
准备累计金额合计				
其中:管道及沟槽				
房屋、建筑物				
机器设备				
运输工具				
其他设备				
五、固定资产账面价值				
合计	2,700,472,748.37			2,671,947,727.71
其中:管道及沟槽	925,582,821.56			916,134,690.32
房屋、建筑物	1,367,703,602.59			1,359,417,057.84
机器设备	387,348,884.55			377,793,990.98
运输工具	4,147,336.09			3,857,388.11
其他设备	15,690,103.58			14,744,600.46

注 1: 本期累计折旧增加额为 34,909,147.60 元, 其中: 本期计入损益的累计折旧额为 34,901,811.46 元, 本期计入在建工程的累计折旧额为 7,336.14 元。

注 2: 未办房产证的明细见附注九 (1)。

8. 在建工程

工程项目名称	2012 年 12 月 31 日	本期增加额	本期转入固定资产额	本期其他减少额	2013 年 3 月 31 日	本期利息资本化率(%)
黄家湖收集系统	54,225,859.79	34,217.65	13,785.00		54,246,292.44	
建设十路排水工程	32,714,768.89	132,600.00			32,847,368.89	

工程项目名称	2012年12月31日	本期增加额	本期转入固定资产额	本期其他减少额	2013年3月31日	本期利息资本化率(%)
黄浦路污水处理厂扩建项目	74,247,750.30	247,892.60			74,495,642.90	
五厂改扩建及三厂升级项目	67,784,818.40	15,254,224.28			83,039,042.68	0.75-8.10
污水管理培训中心大楼	101,228,355.49	2,626,188.30			103,854,543.79	0.75-8.10
其他	53,396,842.18	722,169.83	6,160,173.94		47,958,838.07	
合计	383,598,395.05	19,017,292.66	6,173,958.94		396,441,728.77	

(2) 重大在建工程项目变动情况

工程项目名称	资金来源	预算数	2013年3月31日工程投入款	工程投入占预算的比例	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
建设十路排水工程	自筹	39,646,243.00	32,847,368.89	82.85%		
黄浦路污水处理厂扩建项目	自筹	235,512,300.00	74,495,642.90	31.63%		
黄家湖收集系统	自筹	95,123,100.00	54,246,292.44	57.03%		
污水管理培训中心大楼	贷款/自筹	106,049,774.10	103,854,543.79	97.93%	7,809,887.18	366,555.12
五厂改扩建及三厂升级项目	贷款/自筹	1,097,666,900.00	83,039,042.68	7.57%	2,626,451.47	2,626,451.47
合计		1,573,998,317.10	348,482,890.70		10,436,338.65	2,993,006.59

注 1：在建工程期末未发生减值迹象。

9. 无形资产

各类无形资产的披露如下：

项目	2012年 12月31日	本期增加额	本期 减少额	2013年 3月31日
一、原价合计	350,850,918.77			350,850,918.77
其中：土地使用权	350,850,918.77			350,850,918.77
二、累计摊销额合计	5,803,528.59	1,741,537.26		7,545,065.85
其中：土地使用权	5,803,528.59	1,741,537.26		7,545,065.85
三、无形资产账面净值合计	345,047,390.18			343,305,852.92
其中：土地使用权	345,047,390.18			343,305,852.92
四、无形资产减值准备累计金额合计				
其中：土地使用权				
五、无形资产账面价值合计	345,047,390.18			343,305,852.92
其中：土地使用权	345,047,390.18			343,305,852.92

注 1：本期无形资产摊销额为 1,741,537.26 元。

注2：土地使用权未办使用权证的明细见附注九（2）。

10. 长期待摊费用

项 目	2012年 12月31日	本期增 加额	本期摊销额	其他 减少额	2013年 3月31日	其他减少 的原因
落步嘴105泵站 门面改造费	2,012,555.13		120,753.30		1,891,801.83	
合 计	2,012,555.13		120,753.30		1,891,801.83	

11. 递延所得税资产和递延所得税负债

（1）已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
递延所得税资产：		
资产减值准备	2,951,487.22	2,933,773.65
小 计	2,951,487.22	2,933,773.65

（2）应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项目	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应纳税差异项目		
坏账准备	11,805,948.88	11,735,094.61
小计	11,805,948.88	11,735,094.61

12. 资产减值准备

项目	2012 年 12 月 31 日	本期 计提额	本期减少额		2013 年 3 月 31 日
			转回	转销	
一、坏账准备					
其中：1. 应收账款坏账准备					
2. 其他应收账款坏账准备	11,735,094.61	70,854.27			11,805,948.88
合计	11,735,094.61	70,854.27			11,805,948.88

13. 短期借款

借款条件	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
信用借款	170,000,000.00	165,000,000.00
保证借款	220,000,000.00	220,000,000.00
合 计	390,000,000.00	385,000,000.00

注：保证借款明细情况详见附注五(6)。

14. 应付账款

项 目	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
合 计	16,802,098.21	49,948,962.31

注：2013 年 3 月 31 日的应付账款余额相比 2012 年 12 月 31 日减少 66.36%，主要系 2013 年 1-3 月支付工程款所致。

15. 职工薪酬

项 目	2012 年 12 月 31 日	本期增加额	本期支付额	2013 年 3 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴		13,451,597.11	13,422,391.50	29,205.61

项 目	2012年 12月31日	本期增加额	本期支付额	2013年 3月31日
职工福利费		1,066,372.32	1,066,372.32	
社会保险费	3,906,927.25	4,010,743.79	3,549,756.23	4,367,914.81
其中：1、基本医疗保险费		846,662.48	833,693.03	12,969.45
2、补充医疗保险费	3,906,927.25	522,158.83	74,140.92	4,354,945.16
3、基本养老保险费		2,297,202.87	2,297,202.67	0.20
4、年金缴费（补充养老金）				
5、失业保险费		246,252.76	246,252.76	
6、工伤保险费		41,029.16	41,029.16	
7、生育保险费		57,437.69	57,437.69	
住房公积金	582,479.27	2,020,602.69	1,321,879.66	1,281,202.30
工会经费和职工教育经费	2,720,090.83	588,211.75	153,688.30	3,154,614.28
合 计	7,209,497.35	21,137,527.66	19,514,088.01	8,832,937.00

16. 应交税费

税费项目	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
个人所得税	155,482.49	29,361.98
企业所得税	51,572,934.24	45,486,428.09
房产税	1,853,520.70	1,428,520.70
土地使用税	8,139,237.83	5,927,116.30
合 计	61,721,175.26	52,871,427.07

17. 应付利息

项 目	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
金 额	7,337,087.68	7,612,942.42

18. 其他应付款

(1) 其他应付款情况

项 目	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
合 计	71,919,012.77	63,575,489.07

注：账龄超过 3 年以上的应付款项为 17,811,921.68 元，主要为保证金，未到期。

(2) 金额较大的其他应付款详细情况：

项 目	金 额	性质或内容
武汉市城市建设利用外资项目管理办公室	9,935,808.25	前期研发、咨询管理费
武汉钢铁(集团)公司后勤集团公司房产经营开发管理公司	9,248,055.64	代收污水费
武汉市财政局	6,230,175.72	往来款
武汉市政设计院	3,121,025.00	勘察设计费
武汉九州兴建设集团有限公司	1,744,261.00	工程款

19. 长期借款

(1) 长期借款明细：

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
信用借款	1,394,410,424.02	1,395,197,619.62
保证借款	150,000,000.00	150,000,000.00
合 计	1,544,410,424.02	1,545,197,619.62

保证借款明细情况详见附注五(6)。

(2) 金额前五名的长期借款注：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额		期初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
国际复兴开发银行	1996.1.31	2016.1.1	美元	伦敦拆借浮动利率	11,644,943.83	73,000,988.41	13,316,050.70	83,698,036.67
亚洲开发银行	2003.12.11	2028.4.1	美元	伦敦拆借浮动利率	74,235,694.24	465,376,143.63	74,235,694.24	466,608,456.15
亚洲开发银行	2006.10.24	2031.6.15	美元	伦敦拆借浮动利率	30,648,916.51	192,134,992.71	30,648,916.51	192,643,764.72
国家开发银行	2004.8.16	2018.8.15	人民币	浮动利率		443,370,000.00		481,670,000.00
湖北银行	2012.12.7	2017.12.7	人民币	浮动利率		200,000,000.00		150,000,000.00
合计					116,529,554.58	1,373,882,124.75	118,200,661.45	1,374,620,257.54

20. 实收资本

投资者名称	2009 年 12 月 31 日		本期 增加	本期 减少	2010 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
武汉市水务集团有限公司	48,461,893.66	100.00			48,461,893.66	100.00
合 计	48,461,893.66	100.00			48,461,893.66	100.00

投资者名称	2010 年 12 月 31 日		本期 增加	本期 减少	2011 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
武汉市水务集团有限公司	48,461,893.66	100.00			48,461,893.66	100.00
合 计	48,461,893.66	100.00			48,461,893.66	100.00

投资者名称	2011 年 12 月 31 日		本期 增加	本期 减少	2012 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
武汉市水务集团有限公司	48,461,893.66	100.00			48,461,893.66	100.00
合 计	48,461,893.66	100.00			48,461,893.66	100.00

投资者名称	2012 年 12 月 31 日		本期 增加	本期 减少	2013 年 3 月 31 日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
武汉市水务集团有限公司	48,461,893.66	100.00			48,461,893.66	100.00
合 计	48,461,893.66	100.00			48,461,893.66	100.00

21. 资本公积

项 目	2009 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2010 年 12 月 31 日
股本溢价	22,330,045.75			22,330,045.75
其他资本公积	795,761,280.01	73,820,707.15		869,581,987.16
其中：其他	795,761,280.01	73,820,707.15		869,581,987.16
合 计	818,091,325.76	73,820,707.15		891,912,032.91

项 目	2010 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2011 年 12 月 31 日
股本溢价	22,330,045.75			22,330,045.75
其他资本公积	869,581,987.16	180,388,083.12		1,049,970,070.28
其中：其他	869,581,987.16	180,388,083.12		1,049,970,070.28
合 计	891,912,032.91	180,388,083.12		1,072,300,116.03

项 目	2011 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2012 年 12 月 31 日
股本溢价	22,330,045.75			22,330,045.75
其他资本公积	1,049,970,070.28	38,422,574.96	114,592,703.12	973,799,942.12
其中：其他	1,049,970,070.28	38,422,574.96	114,592,703.12	973,799,942.12
合 计	1,072,300,116.03	38,422,574.96	114,592,703.12	996,129,987.87

项 目	2012 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2013 年 3 月 31 日
股本溢价	22,330,045.75			22,330,045.75
其他资本公积	973,799,942.12			973,799,942.12
其中：其他	973,799,942.12			973,799,942.12
合 计	996,129,987.87			996,129,987.87

本公司 2010 年-2013 年 3 月其他资本公积增加的主要原因如下：

注 1：本公司 2010 年财政拨款增加形成其他资本公积 73,820,707.15 元。

注 2：（1）本公司 2011 年根据湖北省财政厅关于将部分公益性国债项目转贷资金转为拨款的通知（鄂财建发【2011】78 号），将中央财政污水治理项目国债转贷资金本金扣除省财政厅计算的到期应还本金后的余额全部转为中央财政拨款形成其他资本公积增加 161,545,458.00 元，
（2）本公司 2011 年财政拨款增加形成其他资本公积 18,842,625.12 元。

注 3：依据 2012 年 3 月 31 日武汉东湖新技术开发区水务局与本公司签订的关于湖滨花园泵站移交协议书，无偿转入固定资产致使本期资本公积增加 36,179,204.96 元；另外依据华中科技大学与本公司签订的关于喻家湖泵站移交协议书，无偿转入在建工程致使本期资本公积增加 2,243,370.00 元。

注 4：2012 年其他资本公积减少系依据武国资产权（2012）14 号将下属东西湖污水处理厂资产无偿划转给武汉市东西湖城市建设投资发展有限公司导致资本公积减少 56,202,015.12 元。

注 5：2012 年其他资本公积减少系依据武国资产权（2012）14 号将下属蔡甸污水处理厂资产无偿划转给武汉市蔡甸城建投资发展有限公司导致资本公积减少 58,390,688.00 所致。

22. 盈余公积

项 目	2009 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2010 年 12 月 31 日
法定盈余公积	24,230,946.83			24,230,946.83
任意盈余公积	503,069,594.27			503,069,594.27
合 计	527,300,541.10			527,300,541.10

项 目	2010 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2011 年 12 月 31 日
法定盈余公积	24,230,946.83			24,230,946.83
任意盈余公积	503,069,594.27			503,069,594.27
合 计	527,300,541.10			527,300,541.10

项 目	2011 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2012 年 12 月 31 日
法定盈余公积	24,230,946.83			24,230,946.83
任意盈余公积	503,069,594.27			503,069,594.27
合 计	527,300,541.10			527,300,541.10

项 目	2012 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2013 年 3 月 31 日
法定盈余公积	24,230,946.83			24,230,946.83
任意盈余公积	503,069,594.27			503,069,594.27
合 计	527,300,541.10			527,300,541.10

注：本公司法定盈余公积金已超过其注册资本金总额的50%，故不再提取。

23. 未分配利润

项 目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
调整前年初未分配利润	318,095,913.24	107,253,560.25	33,361,090.31	-33,525,025.27
加：年初未分配利润调整数				
调整后年初未分配利润	318,095,913.24	107,253,560.25	33,361,090.31	-33,525,025.27

项 目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
加：本年净利润	48,206,377.74	210,842,352.99	73,892,469.95	66,886,115.57
减：提取法定盈余公积				
提取任意盈余公积				
应付优先股股利				
应付普通股股利				
转作股本的普通股股利				
期末未分配利润	366,302,290.98	318,095,913.24	107,253,560.25	33,361,090.30

24. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
主营业务收入	180,523,749.00	735,472,403.00	461,270,000.00	431,716,000.00
其他业务收入	470,871.00	4,250,086.51	5,010,121.25	4,219,788.65
主营业务成本	89,260,660.23	335,450,045.24	291,498,984.12	273,628,742.08
其他业务成本	202,180.92	3,772,298.67	4,421,944.25	3,213,487.86

主营业务（分产品）

产品名称	2013 年 1-3 月		2012 年度		2011 年度		2010 年度	
	主营业收入	主营业成本	主营业收入	主营业成本	主营业收入	主营业成本	主营业收入	主营业成本
污水处理	180,523,749.00	89,260,660.23	735,472,403.00	335,450,045.24	461,270,000.00	291,498,984.12	431,716,000.00	273,628,742.08
费收入								
合计	180,523,749.00	89,260,660.23	735,472,403.00	335,450,045.24	461,270,000.00	291,498,984.12	431,716,000.00	273,628,742.08

25. 销售费用

项目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
业务招待费		21,376.80	21,308.20	71,377.00
代理费	250,672.64	793,266.00	914,236.00	687,276.00
会务费				167,097.00
其他		67,378.00	17,258.00	
合 计	250,672.64	882,020.80	952,802.20	925,750.00

26. 管理费用

项目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
工资	1,434,665.27	4,109,997.58	3,591,477.42	3,218,918.92
福利费	362,986.80	1,091,782.68	807,897.87	557,893.02
公积金	102,987.24	378,499.52	379,625.20	387,626.98
社会保险费	243,905.05	723,078.08	759,800.69	530,780.55
折旧	1,201,454.43	4,922,387.99	3,850,843.33	3,829,227.94
业务招待费	63,572.40	364,449.30	102,245.50	94,023.80
土地税	2,212,121.53	5,927,116.30	5,927,116.30	5,660,114.97
房产税	425,000.00	1,428,520.70	1,428,520.47	1,460,379.66
购水成本	87,466.50	209,933.30	266,829.00	108,037.80
运输费	220,595.15	906,675.40	778,539.74	799,554.76
安全生产费	53,420.00	322,995.00	366,437.30	380,431.60
排污费		4,179,678.79		
其他	2,307,032.41	5,067,120.72	4,322,374.67	4,158,279.72
合 计	8,715,206.78	29,632,235.36	22,581,707.49	21,185,269.72

27. 财务费用

项目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
利息支出	20,825,241.29	108,400,021.32	73,498,333.14	65,848,830.01
减：利息收入	190,982.16	1,458,579.09	157,316.73	52,642.33
减：汇兑收益	2,421,618.35	1,466,244.08	6,401,738.69	1,799,264.68
汇兑损失				
手续费及其他	7,234.06	111,730.55	9,308.62	5,318.50
合 计	18,219,874.84	105,586,928.70	66,948,586.34	64,002,241.50

28. 资产减值损失

项目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
一、坏账损失	70,854.27	-19,177,425.37	2,305,958.67	-546,979.74
合计	70,854.27	-19,177,425.37	2,305,958.67	-546,979.74

29. 投资收益

产生投资收益的来源	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
处置长期股权投资损益（损失“-”）			42,215.87	
合 计			42,215.87	

30. 营业外支出

项目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度	计入当期非 经常性损益 的金额
非流动资产处置损失合计		1,613,424.78	49,639.72	223,511.33	
其中：固定资产报废损失					
固定资产处置损失		1,613,424.78	49,639.72	223,511.33	
支付民政局低保户污水补贴		839,824.00	4,146,393.74	5,765,361.70	
消防罚款			100,340.31		
合 计		2,453,248.78	4,296,373.77	5,988,873.03	

31. 所得税费用

项 目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	16,086,506.15	65,486,427.99		515,543.70
加：递延所得税费用（收益以“-”列示）	-17,713.57	4,794,356.35	-576,489.67	136,744.93
所得税费用	16,068,792.58	70,280,784.34	-576,489.67	652,288.63

32. 现金流量表相关信息

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
收到的其他与经营活动有关的现金	8,200,728.84	201,362,658.05	96,482,979.18	139,544,684.04
其中：价值较大的项目				
代收污水费	6,828,015.94	22,065,035.48		
收历史代建项目工程款		177,839,043.48	91,472,857.93	135,324,895.39
利息收入	190,982.16	1,458,579.09	157,316.73	52,642.33

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
支付的其他与经营活动有关的现金	2,994,356.00	90,628,180.92	7,315,330.06	15,261,104.02
其中：价值较大的项目				
费用及营业外支出	1,632,086.46	12,001,596.30	7,315,330.06	15,261,104.02
付到武汉市水务集团有限公司款		50,000,000.00		
支付代收污水费	1,355,035.48	20,710,000.00		
特许经营权保函保证金		5,000,000.00		

33. 现金流量表补充资料

补充资料	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量：				
净利润	48,206,377.74	210,842,352.99	73,892,469.95	66,886,115.57
加：资产减值准备	70,854.27	-19,177,425.37	2,305,958.67	-546,979.74
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	34,901,811.46	140,218,977.18	130,864,140.06	123,812,548.97
无形资产摊销	1,741,537.26	5,803,528.59		
长期待摊费用摊销	120,753.30	402,511.00		
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）		1,613,424.78	49,639.72	223,511.33
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）	20,825,241.29	108,400,021.32	73,498,333.14	65,848,830.01
投资损失（收益以“-”号填列）			-42,215.87	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-17,713.57	4,794,356.35	-576,489.67	136,744.93
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）	-822,211.60			

补充资料	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	1,179,885.52	743,483,734.42	-184,920,368.00	-217,668,500.00
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	18,903,779.92	-85,816,605.86	42,648,838.16	132,522,873.80
其他				
经营活动产生的现金流量 净额	125,110,315.59	1,110,564,875.40	137,720,306.16	171,215,144.87
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	386,048,205.25	329,159,915.79	209,054,541.33	246,421,871.44
减: 现金的期初余额	329,159,915.79	209,054,541.33	246,421,871.44	217,197,789.00
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	56,888,289.46	120,105,374.46	-37,367,330.11	29,224,082.44

现金和现金等价物:

项目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
一、现金	386,048,205.25	329,159,915.79	209,054,541.33	246,421,871.44
其中: 库存现金			2.00	892.00
可随时用于支付的银行存款	386,048,205.25	329,159,915.79	209,054,539.33	246,420,979.44
可随时用于支付的其他货币资金				
可用于支付的存放中央银行款项				
存放同业款项				
拆放同业款项				
二、现金等价物				
其中: 三个月内到期的债券投资				

项目	2013 年 1-3 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
三、期末现金及现金等价物余额	386,048,205.25	329,159,915.79	209,054,541.33	246,421,871.44

（五）关联方关系及其交易

1. 本公司关联方的认定标准

本公司按照企业会计准则和中国证监会的相关规定，确定关联方的认定标准为：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

2. 母公司及最终控制方情况

公司名称	与本公司关系	企业类型	注册地	法人代表	组织机构代码	业务性质	注册资本（万元）	对本公司持股比例	对本公司表决权比例
武汉市水务集团有限公司	母公司	国有	桥口区解放大道 170 号	王贤兵	300245827	从事道路桥梁、给排水基础设施的投资建设及经营管理、房地产开发、物业管理、建筑装饰材料、建筑机械批发兼经营	80,000	100%	100%
武汉市城市建设投资开发集团有限公司	最终控制方	国有	武汉市江岸区台北路 106 号	雷德超	271903658	城市投资建设、承包、房地产开发、物业管理	390,000	100%	100%

3. 合营及联营企业情况说明

截止报告日本公司无合营及联营情况。

4. 其他关联方

公司名称	组织机构代码	与本公司的关系
武汉三镇实业控股股份有限公司	707116306	同一母公司控制
武汉市水务建设工程公司	300024346	同一母公司控制

5. 未结算项目款项

关联方名称	2013 年 3 月 31 日		
	金额	占该项目的比例(%)	坏账准备
其他应收款:			
武汉三镇实业控股股份有限公司	9,135,004.89	40.42	6,196,330.33
预付账款:			
武汉市水务建设工程公司	3,544,150.25	49.03	

关联方名称	2012 年 12 月 31 日		
	金额	占该项目的比例(%)	坏账准备
其他应收款:			
武汉三镇实业控股股份有限公司	10,248,569.38	44.83	6,370,143.29
预付账款:			
武汉市水务建设工程公司	3,207,150.25	61.12	

关联方名称	2011 年 12 月 31 日		
	金额	占该项目的比例(%)	坏账准备
其他应收款:			
武汉三镇实业控股股份有限公司	9,946,257.80	4.39	7,365,493.64
其他应付款:			
武汉市水务集团有限公司	76,028,763.23	12.96	

关联方名称	2010 年 12 月 31 日		
	金额	占该项目的比例(%)	坏账准备
其他应收款:			
武汉三镇实业控股股份有限公司	9,680,701.86	3.66	7,393,015.76
其他应付款:			
武汉市水务集团有限公司	14,858,885.01	6.92	

6. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保权人	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
武汉水务集团	武汉市城市排水发展有限公司	中信银行	30,000,000.00	2012.8.13	2013.8.13	未完毕
武汉水务集团	武汉市城市排水发展有限公司	中信银行	20,000,000.00	2012.9.24	2013.9.24	未完毕
武汉水务集团	武汉市城市排水发展有限公司	中信银行	50,000,000.00	2013.3.27	2014.3.27	未完毕
武汉水务集团	武汉市城市排水发展有限公司	中信银行	40,000,000.00	2013.3.22	2014.3.22	未完毕
武汉水务集团	武汉市城市排水发展有限公司	兴业银行	50,000,000.00	2010.04.22	2014.4.20	未完毕
武汉水务集团	武汉市城市排水发展有限公司	兴业银行	50,000,000.00	2010.06.8	2014.6.8	未完毕
武汉水务集团	武汉市城市排水发展有限公司	兴业银行	50,000,000.00	2010.09.16	2014.9.16	未完毕
武汉水务集团	武汉市城市排水发展有限公司	招商银行	10,000,000.00	2013.2.28	2013.11.29	未完毕
武汉水务集团	武汉市城市排水发展有限公司	招商银行	30,000,000.00	2012.12.7	2013.11.29	未完毕
武汉水务集团	武汉市城市排水发展有限公司	招商银行	40,000,000.00	2012.12.7	2013.11.29	未完毕
	合 计		370,000,000.00			

7. 关联方交易

2010 年至 2013 年期间武汉市城市建设投资开发集团有限公司委托本公司代建部份工程项目，其中 2010 年发生额为 30,206,591.00 元，2011 年发生额为 40,415,661.11 元，2012 年发生额为 23,573,768.98 元。截止 2012 年 12 月 31 日代建项目均已划给武汉市城市建设投资开发集团有限公司，本公司代建期间未产生收益。

2010 年至 2013 年期间武汉水务集团建设工程公司为本公司承建工程项目和管网维修，其中 2010 年发生额为 7,065,711.66 元，2011 年发生额为 1,650,611.75 元，2012 年发生额为 5,364,871.62 元，2013 年发生额为 2,167,438.00 元。

(六) 或有事项

截止报告日本公司无重大或有事项。

(七) 承诺事项

截止报告日本公司无重大承诺事项。

(八) 资产负债表日后事项

截止报告日本公司无资产负债表日后事项。

(九) 其他重大事项

1、未办妥房产证公司需要披露的其他重大事项。

序号	厂区所属污水处理厂	房产所属厂区	房屋栋数	面积(m ²)	坐落地	用途
1	二郎庙污水处理厂	新生路泵站		156.00	武昌友谊大道	泵站
2	沙湖污水处理厂	水果湖泵站	2	89.07	武昌区水果湖东湖路106号	泵站
3	黄家湖污水处理厂	黄家湖污水处理厂	1	230.58	洪山区青菱东路特1号2栋(洪山区张家湾街烽胜路118号2栋)	污水处理厂区
4	黄浦路污水处理厂	黄浦路污水处理厂	1	1,401.00	黄浦路江边	污水处理厂区
5	南太子湖污水处理厂	月湖泵站	2	264.72	汉阳区琴台大道25号	泵站
6	龙王嘴污水处理厂	鲁巷泵站	1	103.11	东湖新技术开发区珞瑜路881附1号5栋	泵站
7	龙王嘴污水处理厂	荣军泵站	1	31.95	东湖新技术开发区民族大道180号附1号6栋	泵站
8	龙王嘴污水处理厂	喻家湖泵站	3	114.79	东湖开发区珞喻东路619号附6-1号	泵站
9	龙王嘴污水处理厂	湖滨花园泵站	1	234.36	东湖开发区珞喻路539号	泵站
10	龙王嘴污水处理厂	民院路泵站	1	137.97	东湖开发区民院路708号附1号	泵站
11	三金潭污水处理厂	铁路桥泵站	3	725.16	江岸区石桥村石桥一路21号附1号	泵站

11 宗未取得房产证的房产占本公司现实际使用的房产面积的比例为 4.47%。

2、公司实际使用未办证的土地需要披露的明细如下。

(1) 本公司有 2 宗划拨土地，因规划变更暂未办理出让土地证；

序号	土地用途	坐落地	面积 (m ²)	已取得的相关证明文件
1	原本公司办公楼	江汉区常青街复兴一村 18 号	2,024.43	武国用 (2004) 第 503 号划拨证
2	二郎庙污水处理厂二期少部分土地	洪山区和平乡徐东村、团结村、洪山乡渔牧一场	8,845.17	武国用 (2004) 第 1870 号划拨证，2012 年 3 月 13 日，排水公司在该地块基础上办理取得武国用 (2012) 第 54 号出让性质的土地使用证，面积为 157,095.32 平方米，剩余 8,845.17 平方米因规划调整为道路用地，暂未能办理出让性质的土地使用证。
	小计		10,869.60	

(2) 本公司有 6 宗土地正在办理出让性质的土地使用证；

序号	土地用途	坐落地	面积 (m ²)	已取得的相关证明文件
1	喻家湖泵站	华工城建校区，马鞍山苗圃	660.00	1、武规工选字[2006]071 号建设项目选址意见书 2、武规工地字[2006]071 号建设用地规划许可证 3、鄂土资函[2009]786 号文
2	铁路桥泵站	江岸后湖大道	3,940.00	1、计投资[2002]695 号项目建议书批复 2、《委托征地协议书》 3、武规(工)选字[2007]243 号建设项目选址意见书 4、武规(工)地字[2007]243 号建设用地规划许可证
3	民院路泵站	东湖高新南湖北路	2,213.31	1、鄂计外经[2002]723 号项目建议书批复 2、武规选(工)字[2003]145 号建设项目选址意见书 3、武规(工)地字(2003)145 号建设用地规划许可证
4	建设渠泵站	江岸后湖乡	3,179.08	1、计投资[2002]695 号项目建议书批复 2、《建设渠泵站工程项目征地协议》 3、武规(工)选字[2007]247 号建设项目选址意见书 4、武规(工)地字[2007]247 号建设用地规划许可证
5	月湖泵站	汉阳琴台路	1,210.00	1、鄂计外经[2002]726 号项目建议书批复 2、武规阳选字[2006]006 号建设项目选址意见书 3、武规阳地字 (2006) 006 号建设用地规划许可证
6	黄家湖 1# 泵站	江夏区大桥新村	8,399.64	1、武建立项[2007]63 号项目建设批复 2、武规(夏)选[2011]061 号建设项目选址意见书 3、《江夏经济开发区污水泵站征地补偿协议》
	小计		19,602.03	

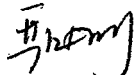
(3) 本公司 3 宗土地系经相关主管部门批准占用湖面或江滩建设用地, 不属于武汉市国土资源局颁发土地使用证的范围, 国土部门对该土地无登记权, 可以依法使用;

序号	土地用途	坐落地	面积 (m ²)	已取得的相关证明文件
1	湖滨花园泵站	东湖高新珞瑜路	660.00	1、武汉市东湖高新技术开发区管理委员会出具的《关于正式移交湖滨泵站及其管网资产的函》
2	水果湖泵站	武昌水果湖路	753.00	1、武水法[2002]19 号《武汉市水务局关于武汉市城市排水发展有限公司申请占用水果湖部分水面建设排水泵站的批复》 2、武规选(工)字[2002]176 号建设项目选址意见书 3、武规地(工)字(2002)176 号建设用地规划许可证
3	黄浦路厂	黄浦路江边	11,966.00	1、水利部长江水利委员会出具的长许可[2010]109 号建设方案批复 2、武规选[2011]245 号建设项目选址意见书 3、武规地[2011]245 号建设用地规划许可证
	小计		13,379.00	

(4) 本公司有 1 宗土地因建在武汉水务局管辖的新生路雨水泵站内, 待该泵站取得土地使用权证后方可再分割办理

序号	土地用途	坐落地	面积 (m ²)	已取得的相关证明文件
1	新生路泵站	武昌友谊大道	1,333.34	1、鄂计外经[2002]724 号项目建议书批复 2、鄂发改重点[2005]327 号工程初步设计批复

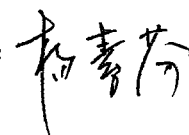
上述 4 大类未办出让地面积情况, 占排水公司使用土地总面积的比例为 3.29%

法定代表人: 

主管会计工作负责人:



会计机构负责人:

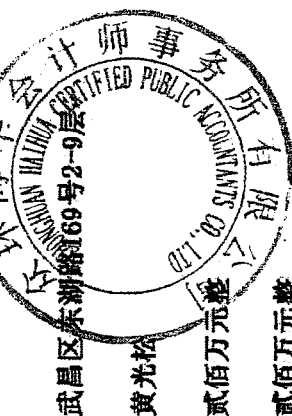


企业法人营业执照

(副 本) (2-2)

注册号 420103000043616

众环海华会计师事务所有限公司



名称 住所 法定代表人姓名 注册资本 实收资本 企业类型 经营范围

有限责任公司

从事会计审计、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、审计业务、出具有关报告、承办其他审计业务。

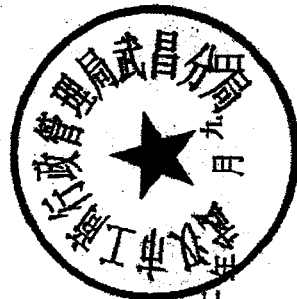
成立日期 1999年04月22日
营业期限 自1999年04月22日至2049年04月22日

须知

1. 《企业法人营业执照》是企业法人资格和合法经营的凭证。
2. 《企业法人营业执照》分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 《企业法人营业执照》正本应当置于住所的醒目位置。
4. 《企业法人营业执照》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
5. 登记事项发生变化，应当向公司登记机关申请变更登记，换领《企业法人营业执照》。
6. 每年三月一日起至六月三十日，应当参加年度检验。
7. 《企业法人营业执照》被吊销后，不得开展与清算无关的经营活动。
8. 办理注销登记，应当交回《企业法人营业执照》正本和副本。
9. 《企业法人营业执照》遗失或者毁坏的，应当在公司登记机关指定的报刊上声明作废，申请补领。

年度检验情况

--	--	--	--



证书序号: NO. 017029

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》记载事项发生变更的,应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 湖北省财政厅
二〇一二年一月十一日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称: 众环海华会计师事务所有限公司

主任会计师: 石文先

办公场所: 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

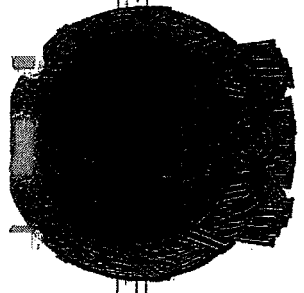
组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 42010005

注册资本(出资额): 200万元

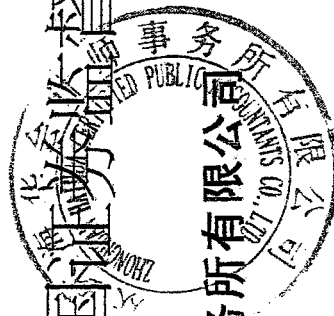
批准设立文号: 鄂财注发[1998]1277号

批准设立日期: 1998年12月20日



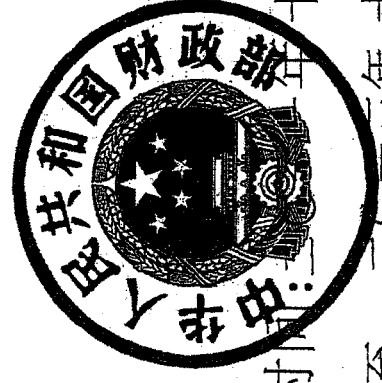
证书序号: 000096

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
众环海华会计师事务所有限公司
执行证券、期货相关业务。

主任会计师: 石文先

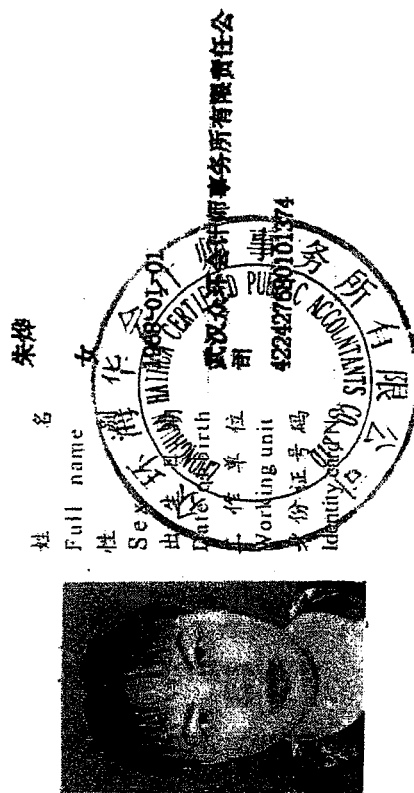
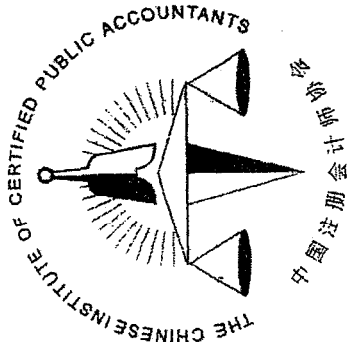


证书号: 53

发证时间:

证书有效期至:

二〇〇三年十二月三十一日



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.

证书编号:
No. of Certificate

420100054413

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

湖北省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2009 年 1 月 27 日

经办人:郭诗勇



2009 年 3 月 10 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.



2011年04月09日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

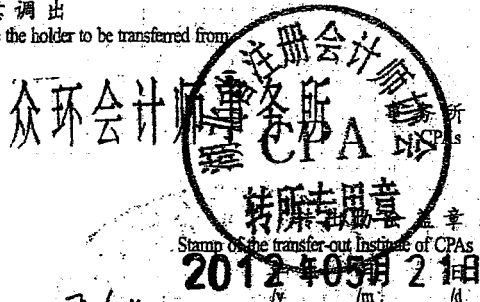
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



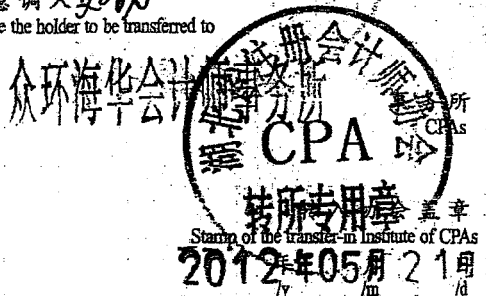
2012年05月03日
/y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

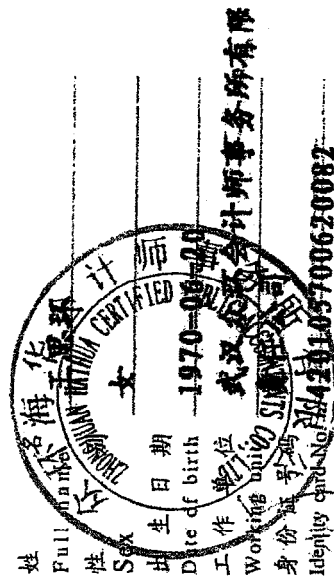
事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d



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：
No. of Certificate

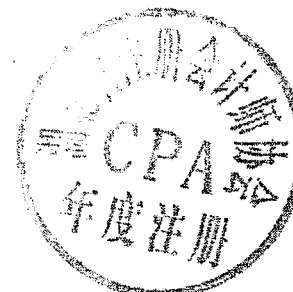
42010005999

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

湖北省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

2005 年 **7** 月 **31** 日
/y /m /d



2006 年 **5** 月 **18** 日
/y /m /d

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.



2011年4月9日
/y /m /d

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.



2012年05月03日
/y /m /d

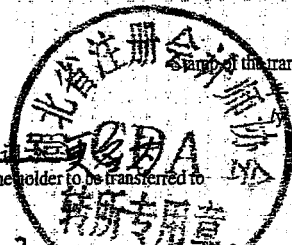
5-6

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

众环会计师事务所有限公司

事务所
CPAs



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
月 日
/m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

众环会计师事务所有限公司

事务所
CPAs

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

2011年5月19日
/y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

众环会计师事务所有限公司

事务所
CPAs



2012年05月21日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

众环海华会计师事务所有限公司

事务所
CPAs



2012年05月21日
/y /m /d

10

11

國產工業人志

（附）

SECRET

三

武汉市长水壩集團有限公司

名称	住所	法定代表人姓名	注册资本	实收资本	公司类型	经营范围

附一區縣政大事記

二、三、四

圖乙、丙、丁

第三章 元曲

三寶蓮華

[illegible]

臨 卽 示 留
卽 卽 卽 卽

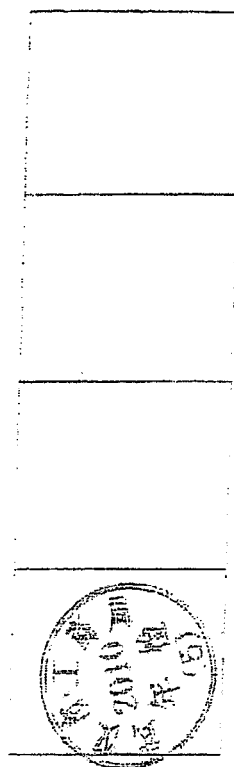
Introduction

University of Georgia

$$\frac{1}{\sqrt{2\pi}} \int_{-\infty}^{\infty} e^{-\frac{1}{2}x^2} dx = 1$$

- [illegible]

五、學理理理理



企业法人营业执照

(副本)

注册号

武汉市城市排水发展有限公司

名称住所

洪山区团结大道1018号11楼

法定代表人姓名

严必刚

注册资本

肆仟捌佰肆拾陆万壹仟玖佰元整

实收资本

肆仟捌佰肆拾陆万壹仟玖佰元整

公司类型

国有独资

经营范围

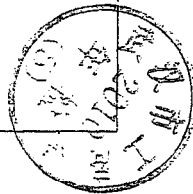
从事排水设施及污水处理工程建设和维护、排水和污水处理的技术开发、转让、咨询和服务。***

须知

1. 《企业法人营业执照》是企业法人资格和合法经营的凭证。
2. 《企业法人营业执照》分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 《企业法人营业执照》正本应当置于住所的醒目位置。
4. 《企业法人营业执照》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
5. 登记事项发生变化，应当向公司登记机关申请变更登记，换领《企业法人营业执照》。
6. 每年三月一日至六月三十日，应当参加年度检验。
7. 《企业法人营业执照》被吊销后，不得开展与清算无关的经营活动。
8. 办理注销登记，应当交回《企业法人营业执照》正本和副本。
9. 《企业法人营业执照》遗失或者毁坏的，应当在公司登记机关指定的报刊上声明作废，申请补领。

年度检验情况

--	--	--	--



成立日期 1995年09月106日

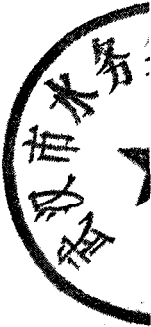
营业期限 自1995年09月106日至2025年09月106日

委托方及被评估单位承诺函

中京民信（北京）资产评估有限公司：

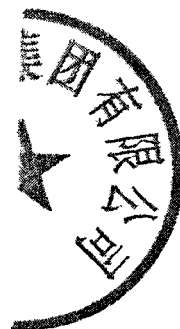
因武汉市水务集团有限公司拟进行资产置换事宜，特委托贵公司对该经济行为所涉及的武汉市城市排水发展有限公司股东全部权益价值进行评估。评估基准日为 2013 年 3 月 31 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
- 3、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整。委托评估范围内的资产不涉及未结诉讼案件；
- 4、纳入评估范围的资产未重、未漏，权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 5、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 6、已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及此次资产评估范围内的各类事项；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
- 8、接受评估行政主管部门的监督检查。



(此页无正文)

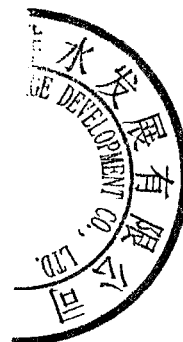
委托方 (盖章): ~~武汉市水务集团有限公司~~



法定代表人 (签字):

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.

被评估单位 (盖章): ~~武汉市城市排水发展有限公司~~



法定代表人 (签字):

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.

日期: 2013 年 5 月 18 日

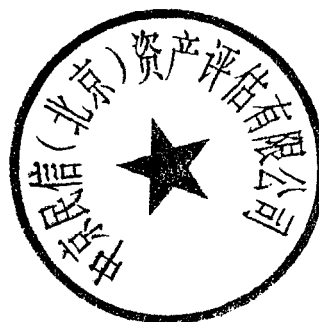
评估机构及注册资产评估师承诺函

武汉市水务集团有限公司：

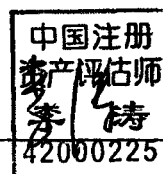
贵方拟对公司进行资产置换。受贵单位委托，我们根据国家有关资产评估的法律法规，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法对资产置换之经济行为所涉及的武汉市城市排水发展有限公司的股东全部权益在 2013 年 3 月 31 日所表现公允价值进行了评估。我们对贵公司委托评估的资产进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 2、对涉及评估的各类资产及负债进行了合理的抽查、核实；
- 3、评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
- 4、影响资产评估价值的因素考虑周全；
- 5、资产评估价值基本合理；
- 6、评估工作未受任何人为干预并独立进行。

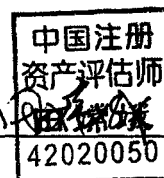
资产评估机构（盖章）：



注册资产评估师（签字盖章）：

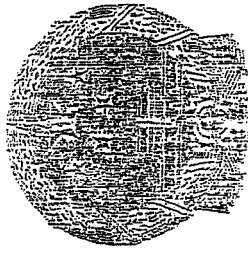


注册资产评估师（签字盖章）：



日期：2013 年 5 月 18 日

证券期货相关业务评估资格证书



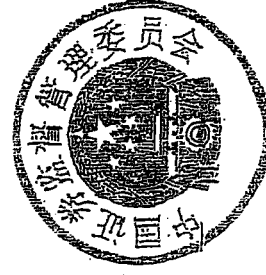
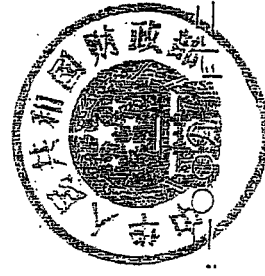
经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中京民信（北京）资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]23号 证书编号：0270037003
变更文号：财办企[2009]131号

序列号：000093

发证时间：二〇〇九年一月



企业法人营业执照

(副本) (1-1)

注册号 4201020000080172

名称 中京民信(北京)资产评估有限公司

住所 北京市海淀区知春路1号学院国际大厦15层

法定代表人姓名 周国章

注册资本 200万元

实收资本 200万元

公司类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围 许可经营项目：从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、资产评估、市场所需的其他资产评估或咨询评估。

一般经营项目：无。

成立日期 2000年10月16日

营业期限 自 2000年10月16日 至 2030年10月16日

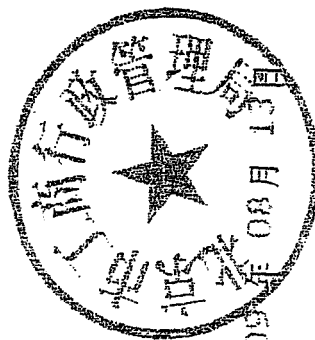
请于每年3月1日至6月30日向登记机关申报年检

须知

1. 《企业法人营业执照》是企业法人资格和合法经营的凭证。
2. 《企业法人营业执照》分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 《企业法人营业执照》正本应当置于住所的醒目位置。
4. 《企业法人营业执照》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
5. 登记事项发生变更，应当向公司登记机关申请变更登记，领取《企业法人营业执照》。
6. 每年三月一日起至六月三十日，应当参加年度检验。
7. 《企业法人营业执照》被吊销后，不得开展与清算无关的经营活动。
8. 办理注销登记，应当交回《企业法人营业执照》正本和副本。
9. 《企业法人营业执照》遗失或者毁坏的，应当在公司登记机关指定的报纸上声明作废，申请补领。

年度检验情况

2009年度 2010年5月15日	2010年度 2011年5月15日	2011年度 2012年5月15日
年检合格	年检合格	年检合格



中华人民共和国国家工商行政管理总局制



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 42000225

姓名: 李涛

性别: 男



身份证号: 420103751010331

中京民信(北京)资产评估有
机构名称: 限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年5月10日

初次注册时间: 1998年12月31日

本人签名:

本人印鉴:

检验登记



年 月 日

本证经检验
继续有效一年



检验登记

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 42020050

姓名: 田嫦娥

性别: 女

身份证号: 420111630926314

机构名称: 中京民信(北京)资产评估有
限公司湖北分公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年3月14日

初次注册时间: 2002年12月5日

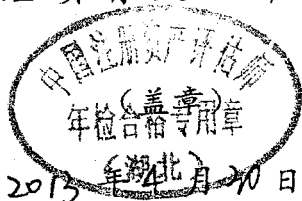
本人签名:
田嫦娥

本人印

中国注册
资产评估师
田嫦娥
42020050

检验登记

本证经检验
继续有效一年



本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

检验登记

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日