

南昌城市建设投资发展有限公司
公司债券 2015 年年度报告

二〇一六年四月

重要提示

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

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险与对策”等有关章节内容。

截至 2015 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第十五条 风险与对策”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	2
释义.....	4
第一节 公司及相关中介机构简介.....	5
一、公司基本情况.....	5
二、相关中介机构情况.....	6
第二节 公司债券事项.....	9
一、公司债券基本情况.....	9
二、公司债券募集资金使用情况.....	9
三、公司债券资信评级情况.....	10
四、企业债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施.....	10
五、债券持有人会议召开情况.....	11
六、债权代理人履职情况.....	11
第三节 财务和资产情况.....	13
一、主要会计数据和财务指标.....	13
二、主要资产和负债变动情况.....	15
三、受限资产情况.....	19
四、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况.....	19
五、对外担保变动情况.....	19
六、银行授信使用及偿还情况.....	19
第四节 业务和公司治理情况.....	21
一、公司业务情况.....	21
二、报告期内公司经营情况.....	22
三、报告期内公司与主要客户业务往来时发生的严重违约事项.....	24
四、公司独立情况.....	24
五、报告期内公司非经营性往来占款及资金拆借情况.....	24
六、报告期内公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保情况.....	25
七、报告期内公司违法违规及执行募集说明书约定情况.....	25
第五节 重大事项.....	26
一、报告期内公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项.....	26
二、报告期内公司破产重整事项.....	26
三、公司债券面临暂停或终止上市风险情况.....	26
四、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况.....	26
五、报告期内其他重大事项.....	26
第六节 财务报告.....	27
第七节 备查文件目录.....	28
一、备查文件.....	28
二、查阅地点.....	28

释义

在本年度报告中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

本公司、公司、发行人	指	南昌城市建设投资发展有限公司
本报告、年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《南昌城市建设投资发展有限公司公司债券 2015 年年度报告》
主承销商、债权代理人、国盛证券	指	国盛证券有限责任公司
最近两年	指	2014 年、2015 年
上交所	指	上海证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《南昌城市建设投资发展有限公司公司章程》
报告期	指	2015 年
元	指	如无特别说明，指人民币元

本报告中部分合计数与各分项数值之和如存在尾数上的差异，均为四舍五入原因造成，并非计算错误。

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本情况

（一）基本情况

公司中文名称：南昌城市建设投资发展有限公司

法定代表人：涂建平

注册地址：江西省南昌市红谷滩新区丰和中大道 456 号城
投大厦

办公地址：江西省南昌市红谷滩新区丰和中大道 456 号城
投大厦

邮政编码：330038

公司网址：<http://www.ncct.cc/Index.html>

（二）联系方式

信息披露事务负责人：上官云

联系地址：江西省南昌市红谷滩新区丰和中大道456号城
投大厦

电话：0791-83986939

传真：0791-83987270

（三）登载年度报告的交易场所网址及年度报告备置地

投资者可至本公司查阅“南昌城市建设投资发展有限公司公司债券 2015 年年度报告”，或访问上海证券交易所网站（网址：<http://www.sse.com.cn>）或中国债券信息网（网址：<http://www.chinabond.com.cn>）进行查阅。

（四）报告期内公司高级管理人员的变更情况

报告期内，公司高级管理人员未发生变更。

二、相关中介机构情况

2010 年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券相关中介机构
情况如下所示：

（一）会计师事务所

会计师事务所名称：广东大华德律会计师事务所

办公地址：江西南昌市叠山路 119 号天河大厦 8 楼

联系人：丁莉、刘任弢

联系电话：0791-6829312

（二）主承销商/债权代理人

债权代理人名称：国盛证券有限责任公司

办公地址：江西省南昌市北京西路 88 号江信国际大厦 4
楼

联系人：胡振齐、黄小虹、陶志刚、程霞、宫志强、欧阳
莉、丁星元

联系电话：010-62657338、0791-6265671

（三）资信评级机构

资信评级机构名称：大公国际资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

联系人：黎熙淼、刘月维

联系电话：010-51087768

（四）抵押资产/偿债资金账户监管银行

抵押资产/偿债资金账户监管银行名称：中国工商银行股份有限公司江西省分行

住所：南昌市抚河北路 233 号

联系人：姚玲

联系电话：0791-6695069

（五）土地评估机构

土地评估机构名称：江西同致房地产土地估价咨询有限公司

住所：南昌市胜利路 287 号证券大厦 9 层

联系人：颜松

联系电话：0791-6801000

2013 年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券相关中介机构情况如下所示：

（一）会计师事务所

会计师事务所名称：大华会计师事务所有限公司

办公地址：江西南昌市叠山路 119 号天河大厦 8 楼

联系人：丁莉、毛英莉

联系电话：0791-86814202

（二）主承销商/债权代理人

债券受托管理人名称：国盛证券有限责任公司

办公地址：江西省南昌市北京西路 88 号江信国际大厦 4

楼

联系人：胡振齐、黄小虹、陶志刚、程霞、宫志强、欧阳
莉、丁星元

联系电话：010-62657338、0791-6265671

（三）资信评级机构

资信评级机构名称：大公国际资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

联系人：苏莉、许栋

联系电话：010-51087768-2362

（四）监管银行

监管银行名称：兴业银行股份有限公司南昌分行

办公地址：南昌市叠山路 119 号

联系人：张琰

联系电话：0791-86887084

注：相关中介机构情况来源于本期债券募集说明书“第二条 本期债券发行的有关机构”。

第二节 公司债券事项

一、公司债券基本情况

(一) 基本情况

债券名称	债券简称	代码	发行日	到期日	债券 余额 (亿元)	利率	期限	交易场所	付息兑付 情况
2010 年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券	上交所： 10 南昌债 银行间： 10 南昌城投债	上交所： 122905 银行间： 1080047	2010-4-30	2017-4-30	12	6.13%	7(附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权)	上海证券交易所、银行间	正常
2013 年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券	上交所： 13 南城投 银行间： 13 南昌城投债	上交所： 124123 银行间： 1380058	2013-2-20	2020-2-20	13 (截至 2015 年 12 月 31 日)	6.19%	7(附设本金提前偿付条款)	上海证券交易所、银行间	正常

(二) 其它情况

“2010 年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券”附第五年末上调票面利率选择权及投资者回售选择权，2015 年 4 月 30 日实施回售的结果为回售金额为 0，债券余额不变，回售期后二年票面利率不变。

“2013 年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券”附设本金提前偿付条款，自债券发行后第 3 年起，每年按照债券发行总额的 20% 比例偿还债券本金，报告期末，未到第一次偿还本金日。

二、公司债券募集资金使用情况

(一) 2010 年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券

2010 年 4 月 30 日，公司发行了 2010 年南昌城市建设投资发展

有限公司公司债券（以下简称“10 南昌债”），发行期限 7 年，发行规模 12 亿元，募集资金全部用于南昌市朝阳洲（水厂路以南）基础工程建设项目，该项目的总投资为 63.36 亿元，募集资金占项目总投资的 18.94%。

截至 2015 年 12 月 31 日，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金已使用完毕。

（二）2013 年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券

2013 年 2 月 20 日，公司发行了 2013 年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券（以下简称“13 南城投”），发行期限 7 年，发行规模 13 亿元，募集资金全部用于南昌市利字街棚户区改造建设项目，该项目的总投资为 22.04 亿元，募集资金占项目总投资的 58.89%。

截至 2015 年 12 月 31 日，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金已使用完毕。

三、公司债券资信评级情况

本公司已委托大公国际资信评估有限公司担任“10 南昌债”、“13 南城投”跟踪评级机构，根据本公司与之签订的相关协议的约定，公司债券最新一期跟踪评级报告预计于 2016 年 6 月 30 日前披露至上海证券交易所和中国债券信息网网站。

四、企业债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施并未发生变更。现将具体情况披露如下：

（一）专项偿债账户使用情况

序号	债券名称	提取金额 (元)	提取时间	用途	与募集说明书承诺是否一致
1	2010 年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券	付息金额: 11,034,000 付息手续费金额: 551.70	2015-4-27	兑付中央国债登记结算有限责任公司利息和手续费	是
		付息金额: 62,526,000 付息服务费: 3,126.30	2015-4-28	兑付中国证券登记结算有限责任公司上海分公司利息和手续费	是
2	2013 年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券	付息金额: 28,474,000 付息手续费金额: 1,423.70	2015-2-13	兑付中央国债登记结算有限责任公司利息和手续费	是
		付息金额: 51,996,000 付息服务费: 2,599.80	2015-2-16	兑付中国证券登记结算有限责任公司上海分公司利息和手续费	是

(二) 公司主营业务收入及可变现资产情况

公司业务及财务状况信息请参阅本报告第三节、第四节相关内容。

五、债券持有人会议召开情况

报告期内，公司债券无债券持有人会议召开事项。

六、债权代理人履职情况

发行人聘请了国盛证券有限责任公司作为公司债券债权代理人，与其签订了《债权代理协议》。发行人还制订了《债券持有人会议规则》，设立了债券持有人会议制度，保证了债券持有人可以通过合

法有效的措施，对债券发行人和公司债券募集资金的使用进行监督和管理，能够有效的保障债券持有人的合法权益。

债权代理人负责监管发行人的募集和偿债资金，较好地履行了债权代理人职责，为保护公司债券投资者的利益发挥了积极作用。

第三节 财务和资产情况

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

一、主要会计数据和财务指标

公司最近两年主要会计数据以及财务指标列示如下：

单位：元

主要会计数据和财务指标	2015 年 12 月 31 日 /2015 年	2014 年 12 月 31 日 /2014 年	本期比上年 同期增减 (%)
总资产	53,900,293,768.85	45,505,124,882.98	18.45%
归属于母公司股东的净资产	19,412,646,871.15	18,825,329,567.75	3.12%
营业总收入	2,181,642,514.26	2,596,191,053.52	-15.97%
归属于母公司股东的净利润	251,709,170.07	299,289,389.65	-15.90%
经营活动产生的现金流量净额	165,865,890.81	-1,064,831,660.55	-115.58%
投资活动产生的现金流量净额	535,921,093.52	-2,449,482,858.44	-121.88%
筹资活动产生的现金流量净额	-1,149,125,026.52	3,360,826,183.91	-134.19%
期末现金及现金等价物余额	4,015,635,349.18	4,462,973,391.37	-10.02%
流动比率	4.77	6.65	-28.27%
速动比率	1.69	2.69	-37.17%
资产负债率	63.91%	58.56%	9.14%
贷款偿还率	100%	100%	-
利息偿付率	100%	100%	-

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表口径计算。

上述财务指标的计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=（流动资产-存货净额）/流动负债；
- 3、资产负债率=总负债/总资产；

4、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

5、利息偿付率：实际支付利息/应付利息。

（一）总资产

2015 年，总资产同比增长 18.45%，主要原因系预付款项、存货增加所致。

（二）营业总收入

2015 年，营业总收入同比减少 15.97%，主要原因系主营业务收入和其他业务收入减少所致。主营业务收入因公司已签订合同的融资代建项目已近完工，导致收入减少。

（三）归属于母公司股东的净利润

2015 年，归属于母公司股东的净利润同比减少 15.90%，主要原因系公司本部已签订合同的融资代建项目已近完工，融资代建收益减少所致。

（四）经营活动产生的现金流量净额

2015 年，经营活动产生的现金流量净额由负转正，同比减少 115.58%。主要原因系公司本期收到财政局项目回购资金 22.2 亿元，收到 2014 年、2015 年保障性安居工程配套基础设施建设第一批中央基建投资预算拨款 5,950 万元，较去年经营活动产生现金流增加所致。

（五）投资活动产生的现金流量净额

2015 年，投资活动产生的现金流量净额由负转正，同比减少 121.88%。主要原因系本期用于投资理财的资金收支净额较往年大的原因所致。

（六）筹资活动产生的现金流量净额

2015 年，筹资活动产生的现金流量净额由正转负，同比减少 134.19%。主要原因系本期除筹资活动中取得的南昌棚户区改造项目借款资金拨付给南昌市土地储备中心外，其他取得借款收到的现金较偿还债务支付的现金更少所致。

（七）流动比率

2015 年，流动比率同比减少 28.27%。主要原因系本期流动负债中其他应付款、一年内到期的非流动负债增加所致。

（八）速动比率

2015 年，速动比率同比减少 37.17%。主要原因系本期流动资产中存货增加，而流动负债中其他应付款、一年内到期的非流动负债增加所致。

二、主要资产和负债变动情况

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

资产明细

单位：元

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动
一、流动资产：			
货币资金	4,439,635,349.18	4,465,898,391.37	-0.59%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,078,000.00	2,064,000.00	0.68%
应收账款	408,930,751.95	586,260,509.27	-30.25%
预付款项	374,527,262.63	142,527,415.65	162.78%
应收利息	3,259,963.93	330,196.82	887.28%
其他应收款	5,148,379,453.44	6,172,279,136.45	-16.59%
存货	22,110,922,002.35	19,989,018,207.72	10.62%
其他流动资产	1,798,434,280.00	2,232,050,000.00	-19.43%

流动资产合计	34,286,167,063.48	33,590,427,857.28	2.07%
二、非流动资产：			
可供出售金融资产	238,356,950.00	238,356,950.00	0%
长期股权投资	772,781,559.92	791,896,284.88	-2.41%
投资性房地产	2,517,831,665.00	2,530,578,987.63	-0.50%
固定资产	1,773,934,185.52	1,834,404,952.96	-3.30%
在建工程	34,550,424.48	34,467,005.48	0.24%
无形资产	45,052,464.60	46,167,359.41	-2.41%
长期待摊费用	693,346.76	708,929.88	-2.20%
递延所得税资产	6,240,907.37	5,798,462.40	7.63%
其他非流动资产	14,224,685,201.72	6,432,318,093.06	121.14%
非流动资产合计	19,614,126,705.37	11,914,697,025.70	64.62%
三、资产总计	53,900,293,768.85	45,505,124,882.98	18.45%

负债明细

单位：元

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动
一、流动负债：			
短期借款	1,180,800,000.00	1,162,800,000.00	1.55%
应付票据	-	5,450,000.00	-100%
应付账款	1,465,090,010.27	1,658,140,795.03	-11.64%
预收款项	273,883,086.24	422,588,093.49	-35.19%
应付职工薪酬	2,532,233.61	1,374,469.20	84.23%
应交税费	186,719,773.42	186,515,615.19	0.11%
应付利息	144,679.83	-	-
其他应付款	1,191,393,300.89	501,861,622.60	137.39%
一年内到期的非流动负债	2,889,500,000.00	1,115,000,000.00	159.15%
其他流动负债	-	436,300.00	-100%
流动负债合计	7,190,063,084.26	5,054,166,895.51	42.26%
二、非流动负债：			
长期借款	19,963,650,000.00	14,543,940,000.00	37.26%
应付债券	4,687,050,572.00	4,687,050,572.00	0%
长期应付款	2,369,056,094.28	1,978,496,094.28	19.74%
递延收益	186,265,816.50	326,234,737.87	-42.90%
递延所得税负债	53,916,109.78	56,911,876.18	-5.26%
非流动负债合计	27,259,938,592.56	21,592,633,280.33	26.24%
负债合计	34,450,001,676.82	26,646,800,175.84	29.28%

（一）应收账款

单位：元

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动
应收账款	408,930,751.95	586,260,509.27	-30.25%

2015 年应收账款期末余额较 2014 年减少 30.25%，主要原因系应收南昌市财政局融资代建项目款项减少。

（二）预付款项

单位：元

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动
预付款项	374,527,262.63	142,527,415.65	162.78%

2015 年预付款项期末余额较 2014 年大幅度增加 162.78%，主要原因系本期支付了项目工程款，但是还未收到足额发票的原因所致。

（三）应收利息

单位：元

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动
应收利息	3,259,963.93	330,196.82	887.28%

2015 年应收利息期末余额较 2014 年大幅度增加 887.28%，主要原因系公司计提的应收理财利息的增加的原因所致。

（四）预收款项

单位：元

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动
预收款项	273,883,086.24	422,588,093.49	-35.19%

2015 年预收款项较 2014 年减少 35.19%，主要原因系预收项目工程款减少，项目结转收入的原因致使减少。

（五）应付职工薪酬

单位：元

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动
应付职工薪酬	2,532,233.61	1,374,469.20	84.23%

2015 年应付职工薪酬较 2014 年增加 84.23%，主要原因系本期部

分已提应付职工薪酬还未支付的原因所致。

（六）其他应付款

单位：元

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动
其他应付款	1,191,393,300.89	501,861,622.60	137.39%

2015 年其他应付款较 2014 年增加 137.39%，主要原因系下属子公司朝阳项目收到市土储中心资金增加所致。

（七）一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动
一年内到期的非流动负债	2,889,500,000.00	1,115,000,000.00	159.15%

2015 年一年内到期的非流动负债较 2014 年增加 159.15%，主要原因系本期长期借款中一年内到期的借款额增加的原因所致。

（八）长期借款

单位：元

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动
长期借款	19,963,650,000.00	14,543,940,000.00	37.26%

2015 年长期借款较 2014 年增加 37.26%，主要原因系本期南昌棚户区改造项目借款资金增加所致。

（九）递延收益

单位：元

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动
递延收益	186,265,816.50	326,234,737.87	-42.90%

2015 年递延收益较 2014 年减少 42.90%，主要原因系朝阳街改造资金补贴收入和利字街改造资金补贴收入转入营业外收入所致。

三、受限资产情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司受限资产情况如下（详见后附的报表附注）：

2015 年末公司受限资产情况

项目名称	账面价值（元）	内容
货币资金	424,000,000.00	用于担保的定期存款或通知存款、保函保证金

四、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

截至 2015 年 12 月 31 日的已发行且在存续期内的其他债券和债务融资工具信息如下：

序号	发行人	债券/债务融资工具名称	发行规模（亿元）	发行利率	期限（年）	发行日
1	南昌城市建设投资发展有限公司	2010 年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券	12	6.13%	7（附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权）	2010-4-30
2	南昌城市建设投资发展有限公司	2013 年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券	13	6.19%	7（附设本金提前偿付条款）	2013-2-20
3	南昌城市建设投资发展有限公司	南昌城市建设投资发展有限公司 2014 年度第一期中期票据	20	6.38%	5	2014-6-23

五、对外担保变动情况

报告期内，对外担保情况未发生变动。

六、银行授信使用及偿还情况

公司与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，并获得较高的

授信额度，间接债券融资能力较强。截至 2015 年 12 月 31 日，公司合并口径授信总额为 4,496,121 万元，已使用的授信额度为 2,257,608 万元，剩余授信额度为 2,238,513 万元。具体授信情况如下：

主要贷款银行授信情况

单位：万元

授信银行	授信额度	已用额度	剩余额度
国开行	3,713,390	1,989,658	1,723,732
农发行	100,000	38,750	61,250
中行	38,000	15,200	22,800
中信	210,000	107,000	103,000
浦发	434,731	107,000	327,731
合计	4,496,121	2,257,608	2,238,513

第四节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）公司主要业务介绍

发行人是经江西省人民政府批准，由南昌市人民政府出资设立的国有独资公司，是南昌市基础设施建设的主要建设主体，具有代政府履行城市基础设施建设与管理的职能。成立之初，市政府赋予发行人三项主要职能：（1）负责市政府指令性城市基础设施项目的开发建设；（2）负责为市政府城市建设项目融资；（3）负责盘活、管理和经营市政府授权的房地产，确保国有资产保值增值。

发行人的主要业务涵盖有：城市基础设施建设、城市综合开发、公路投资与建设、地铁管片生产、经济适用房与棚户区改造等保障房项目的建设、城市管网建设等，并涵盖混凝土生产、物业管理、房屋租赁等。发行人主营业务以基础设施建设及保障性住房为主。

（二）公司所处行业情况介绍

1、基础设施建设行业发展概况

城市基础设施是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市赖以生存和发展的基础，它包括工程性基础设施和社会性基础设施。城市基础设施建设是城市经济和社会协调发展的物质条件，对城市经济生活和社会稳定起到了重要保障作用，其主要涉及与城市化水平相配套的城市道路、居住条件、生活配套和环境处理设施等项目的建设。“十三五计划”中明确提出要推进以人为核心的新型城镇化，提高城市规划、建设、管理水平，进一步鼓励有能力在城镇稳定就业和生活的

农业人口进城落户。整体来看，随着中国经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不断增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。在扩大内需、促进经济增长、充分发挥城市综合服务功能的推动下，我国城市基础设施建设将保持较大的投资规模，行业面临着较好的发展前景。

2、保障性住房建设行业发展概况

近年来部分城市房价飞涨，低收入家庭住房保障不足，住房市场供求矛盾突出。中央政府从保增长、扩大内需、惠民生的战略高度，做出了加强保障性住房建设的决定，不断增加对保障性住房建设的扶持力度。

“十三五”规划中指出：构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系，优化住房供需结构，稳步提高居民住房水平，更好保障住有所居。包括统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行。保障性住房建设在政策的扶持下将得到长足的发展。

二、报告期内公司经营情况

（一）主要经营业务

利润表构成

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度	同比变动
一、营业总收入	2,181,642,514.26	2,596,191,053.52	-15.97%
二、营业总成本	2,133,614,986.56	2,443,220,676.17	-12.67%
其中：营业成本	1,868,281,649.99	2,255,055,396.43	-17.15%
营业税金及附加	48,576,385.46	28,873,394.80	68.23%
销售费用	1,233,723.93	406,504.79	203.50%
管理费用	114,467,150.46	96,564,909.06	18.54%

财务费用	99,276,598.73	54,633,513.26	81.71%
资产减值损失	1,779,477.99	7,686,957.83	-76.85%
加：公允价值变动收益	-19,470,986.45	-95,715,731.82	-79.66%
投资收益	118,858,563.15	93,465,302.97	27.17%
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,246,014.28	40,073,286.59	-86.91%
三、营业利润	147,415,104.40	150,719,948.50	-2.19%
加：营业外收入	142,885,565.42	196,526,720.69	-27.29%
其中：非流动资产处置利得	445,838.51	56,926.85	683.18%
减：营业外支出	2,187,965.14	2,715,331.95	-19.42%
其中：非流动资产处置损失	744,680.93	82,943.60	797.82%
四、利润总额	288,112,704.68	344,531,337.24	-16.38%
减：所得税费用	31,753,453.12	40,147,562.42	-20.91%
五、净利润	256,359,251.56	304,383,774.82	-15.78%
归属于母公司所有者的净利润	251,709,170.07	299,289,389.65	-15.90%
少数股东损益	4,650,081.49	5,094,385.17	-8.72%
六、其它综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	256,359,251.56	304,383,774.82	-15.78%
归属于母公司所有者的综合收益总额	251,709,170.07	299,289,389.65	-18.90%
归属于少数股东的综合收益收益总额	4,650,081.49	5,094,385.17	-8.72%

（1）营业总收入、营业总成本及营业税金及附加

2015 年，公司营业总收入同比减少 15.97%，营业总成本同比减少 12.67%，营业税金及附加同比增长 68.23%。主要原因系公司签订的融资代建项目已近完工，后期收入减少，营业税金增加主要系本期补交了公司项目的土地增值税所致。

（2）销售费用

2015 年，销售费用同比增长 203.50%，主要原因系工资上涨，导致工资分配的增长所致。

（3）财务费用

2015 年，财务费用同比增加 81.71%，主要原因系公司利息支出增加所致。

（4）资产减值损失

公司的资产减值损失同比减少 76.85%。2015 年减少的原因主要系公司的坏账损失所致。

（5）公允价值变动损益

2015 年，公允价值变动损益同比减少 79.66%，主要原因系公司投资性房地产减值变动较小所致。

（6）对联营企业和合营企业的投资收益

2015 年，对联营企业和合营企业的投资收益同比减少 86.91%，主要原因系本期联营企业和合营企业均出现亏损所致。

三、报告期内公司与主要客户业务往来时发生的严重违约事项

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，未有严重违约事项发生。

四、公司独立情况

报告期内，公司与实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

五、报告期内公司非经营性往来占款及资金拆借情况

报告期末，公司不存在未收回的非经营性往来占款及资金拆借情况。

六、报告期内公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保情况

报告期内，公司不存在违规为实际控制人及其关联方提供担保的行为。

七、报告期内公司违法违规及执行募集说明书约定情况

报告期内，本公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况。同时，公司亦不存在违反募集说明书中约定或承诺的情况。

第五节 重大事项

一、报告期内公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

报告期内，本公司不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

二、报告期内公司破产重整事项

报告期内，本公司不存在破产重整事项。

三、公司债券面临暂停或终止上市风险情况

报告期内，本公司债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

四、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

报告期内，本公司实际控制人南昌市国有资产监督管理委员会不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

五、报告期内其他重大事项

无。

第六节 财务报告

本公司 2015 年经审计的财务报告请参见附件。

第七节 备查文件目录

一、备查文件

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

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签字并盖章的审计报告原件；

（三）按照境内其他监管机构、交易场所等的要求在相关网站公开披露的年度报告、年度财务信息。

二、查阅地点

本公司在办公场所置备上述备查文件原件。

（本页无正文，为《南昌城市建设投资发展有限公司公司债券
2015 年年度报告》之盖章页）

南昌城市建设投资发展有限公司

2016 年 4 月 29 日



南昌城市建设投资发展有限公司

审计报告

大华审字[2016]005936 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

DaHuaCertifiedPublicAccountants (SpecialGeneralPartnership)

南昌城市建设投资发展有限公司

审计报告及财务报表

(2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-2
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司所有者权益变动表	11-12
	财务报表附注	1-71

审计报告

大华审字[2016]005936号

南昌城市建设投资发展有限公司董事会：

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

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，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，南昌城投公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了南昌城投公司 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2015 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一六年四月二十七日

南昌城市建设投资发展有限公司
合并资产负债表

2015年12月31日

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	4,439,635,349.18	4,465,898,391.37
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	注释2	2,078,000.00	2,064,000.00
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	注释3	408,930,751.95	586,260,509.27
预付款项	注释4	374,527,262.63	142,527,415.65
应收利息	注释5	3,259,963.93	330,196.82
应收股利		-	-
其他应收款	注释6	5,148,379,453.44	6,172,279,136.45
存货	注释7	22,110,922,002.35	19,989,018,207.72
划分为持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	注释8	1,798,434,280.00	2,232,050,000.00
流动资产合计		34,286,167,063.48	33,590,427,857.28
非流动资产：			
可供出售金融资产	注释9	238,356,950.00	238,356,950.00
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	注释10	772,781,559.92	791,896,284.88
投资性房地产	注释11	2,517,831,665.00	2,530,578,987.63
固定资产	注释12	1,773,934,185.52	1,834,404,952.96
在建工程	注释13	34,550,424.48	34,467,005.48
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	注释14	45,052,464.60	46,167,359.41
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	注释15	693,346.76	708,929.88
递延所得税资产	注释16	6,240,907.37	5,798,462.40
其他非流动资产	注释17	14,224,685,201.72	6,432,318,093.06
非流动资产合计		19,614,126,705.37	11,914,697,025.70
资产总计		53,900,293,768.85	45,505,124,882.98

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





南昌城市建设投资发展有限公司
合并资产负债表（续）

2015年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注八	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	注释19	1,180,800,000.00	1,162,800,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	注释20	-	5,450,000.00
应付账款	注释21	1,465,090,010.27	1,658,140,795.03
预收款项	注释22	273,883,086.24	422,588,093.49
应付职工薪酬	注释23	2,532,233.61	1,374,469.20
应交税费	注释24	186,719,773.42	186,515,615.19
应付利息	注释25	144,679.83	-
应付股利		-	-
其他应付款	注释26	1,191,393,300.89	501,861,622.60
划分为持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债	注释27	2,889,500,000.00	1,115,000,000.00
其他流动负债	注释28	-	436,300.00
流动负债合计		7,190,063,084.26	5,054,166,895.51
非流动负债：			
长期借款	注释29	19,963,650,000.00	14,543,940,000.00
应付债券	注释30	4,687,050,572.00	4,687,050,572.00
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款	注释31	2,369,056,094.28	1,978,496,094.28
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益	注释32	186,265,816.50	326,234,737.87
递延所得税负债	注释16	53,916,109.78	56,911,876.18
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		27,259,938,592.56	21,592,633,280.33
负债合计		34,450,001,676.82	26,646,800,175.84
所有者权益：			
实收资本	注释33	1,739,790,000.00	1,710,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释34	15,811,154,646.61	15,478,404,146.61
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	注释35	127,817,031.16	110,319,992.24
未分配利润	注释36	1,733,885,193.38	1,526,605,428.90
归属于母公司所有者权益合计		19,412,646,871.15	18,825,329,567.75
少数股东权益		37,645,220.88	32,995,139.39
所有者权益权益合计		19,450,292,092.03	18,858,324,707.14
负债和所有者权益总计		53,900,293,768.85	45,505,124,882.98

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





南昌城市建设投资发展有限公司

合并利润表

2015年度

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注八	本期金额	上期金额
一、营业总收入	注释37	2,181,642,514.26	2,596,191,053.52
二、营业总成本		2,133,614,986.56	2,443,220,676.17
其中：营业成本	注释37	1,868,281,649.99	2,255,055,396.43
营业税金及附加	注释38	48,576,385.46	28,873,394.80
销售费用		1,233,723.93	406,504.79
管理费用		114,467,150.46	96,564,909.06
财务费用	注释39	99,276,598.73	54,633,513.26
资产减值损失	注释40	1,779,477.99	7,686,957.83
加：公允价值变动收益	注释41	-19,470,986.45	-95,715,731.82
投资收益	注释42	118,858,563.15	93,465,302.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		5,246,014.28	40,073,286.59
三、营业利润		147,415,104.40	150,719,948.50
加：营业外收入	注释43	142,885,565.42	196,526,720.69
其中：非流动资产处置利得		445,838.51	56,926.85
减：营业外支出	注释44	2,187,965.14	2,715,331.95
其中：非流动资产处置损失		744,680.93	82,943.60
四、利润总额		288,112,704.68	344,531,337.24
减：所得税费用	注释45	31,753,453.12	40,147,562.42
五、净利润		256,359,251.56	304,383,774.82
归属于母公司所有者的净利润		251,709,170.07	299,289,389.65
少数股东损益		4,650,081.49	5,094,385.17
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额		-	
6、一揽子交易处置对子公司股权投资在丧失控制权之前产生的投资收益			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		256,359,251.56	304,383,774.82
归属于母公司所有者的综合收益总额		251,709,170.07	299,289,389.65
归属于少数股东的综合收益总额		4,650,081.49	5,094,385.17

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



南昌城市建设投资发展有限公司

合并现金流量表

2015年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注八	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,785,882,533.55	1,929,853,732.91
收到的税费返还		16,128,296.90	-
收到其他与经营活动有关的现金	注释48	932,413,631.91	1,671,394,369.04
经营活动现金流入小计		3,734,424,462.36	3,601,248,101.95
购买商品、接受劳务支付的现金		3,324,232,354.70	4,394,228,299.52
支付给职工以及为职工支付的现金		84,412,749.41	57,492,660.21
支付的各项税费		128,743,692.52	150,048,635.35
支付其他与经营活动有关的现金	注释48	31,169,774.92	64,310,167.42
经营活动现金流出小计		3,568,558,571.55	4,666,079,762.50
经营活动产生的现金流量净额		165,865,890.81	-1,064,831,660.55
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		13,563,735.00	13,563,735.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		539,008.79	1,403,153.40
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		1,504,952,444.45	180,000,000.00
投资活动现金流入小计		1,519,055,188.24	194,966,888.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,608,985.28	30,283,746.84
投资支付的现金		-	100,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	4,166,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	注释48	951,525,109.44	2,510,000,000.00
投资活动现金流出小计		983,134,094.72	2,644,449,746.84
投资活动产生的现金流量净额		535,921,093.52	-2,449,482,858.44
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		362,540,500.00	-
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		11,241,610,000.00	16,053,790,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	注释48	472,925,000.00	135,408,095.10
筹资活动现金流入小计		12,077,075,500.00	16,189,198,095.10
偿还债务支付的现金		3,579,700,000.00	6,864,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,256,800,526.52	1,150,506,911.19
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	注释48	8,389,700,000.00	4,813,815,000.00
筹资活动现金流出小计		13,226,200,526.52	12,828,371,911.19
筹资活动产生的现金流量净额		-1,149,125,026.52	3,360,826,183.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-447,338,042.19	-153,488,335.08
加: 年初现金及现金等价物余额		4,462,973,391.37	4,616,461,726.45
六、期末现金及现金等价物余额		4,015,635,349.18	4,462,973,391.37

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

南昌城市建设投资发展有限公司
合并所有者权益变动表
2015年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注八	本期金额										
		实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额		1,710,000,000.00		15,478,404,146.61				110,319,992.24		1,526,605,428.90	32,995,139.39	18,858,324,707.14
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额		1,710,000,000.00		15,478,404,146.61				110,319,992.24		1,526,605,428.90	32,995,139.39	18,858,324,707.14
三、本年增减变动金额		29,790,000.00		332,750,500.00				17,497,038.92		207,279,764.48	4,650,081.49	591,967,384.89
（一）综合收益总额										251,709,170.07	4,650,081.49	256,359,251.56
（二）所有者投入和减少资本		29,790,000.00		332,750,500.00								362,540,500.00
1. 所有者投入的普通股		29,790,000.00		332,750,500.00								362,540,500.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他								17,497,038.92		-44,429,405.59		-26,932,366.67
（三）利润分配								17,497,038.92		-17,497,038.92		-26,932,366.67
1. 提取盈余公积										-26,932,366.67		
2. 对所有者的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 结转重新计量设定受益												
计划净负债或净资产所产生的变动												
5. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额		1,739,790,000.00		15,811,154,646.61				127,817,031.16		1,733,885,193.38	37,645,220.88	19,450,292,092.03

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)
企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

南昌城市建设投资发展有限公司
合并所有者权益变动表(续)
2015年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注八	上期金额						一般风险 准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	
		归属于母公司股东权益										
		实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积				
一、上年年末余额		1,710,000,000.00		15,470,634,315.64				83,405,088.70		1,274,252,514.77	30,700,754.22	18,568,992,673.33
加：会计政策变更								1,612,602.80		14,513,425.22		16,126,028.02
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年年初余额		1,710,000,000.00		15,470,634,315.64				85,017,691.50		1,288,765,939.99	30,700,754.22	18,585,118,701.35
三、本年增减变动金额				7,769,830.97				25,302,300.74		237,839,488.91	2,294,385.17	273,206,005.79
(一) 综合收益总额				7,769,830.97						299,289,389.65	5,094,385.17	304,383,774.82
(二) 所有者投入和减少资本				10,103,095.10								7,769,830.97
1. 所有者投入的普通股												10,103,095.10
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额				-2,333,264.13				25,302,300.74		-61,449,900.74	-2,800,000.00	-2,333,264.13
4. 其他								25,302,300.74		-25,302,300.74		-38,947,600.00
(三) 利润分配										-36,147,600.00	-2,800,000.00	-38,947,600.00
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年年期末余额		1,710,000,000.00		15,478,404,146.61				110,319,992.24		1,526,605,428.90	32,995,139.39	18,858,324,707.14

会计机构负责人：

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)
企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

平涂印建

男童印铁



南昌城市建设投资发展有限公司

资产负债表

2015年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十二	期末余额	期初余额
流动资产:		3,379,322,789.21	3,722,949,132.62
货币资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产		-	-
应收票据	注释1	100,975,696.41	401,871,653.67
应收账款		172,601,614.61	95,436,724.14
预付款项			
应收利息			
应收股利	注释2	11,541,072,280.44	10,789,270,328.58
其他应收款		18,243,039,018.09	17,079,341,284.60
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产		30,000,000.00	1,450,000,000.00
其他流动资产		33,467,011,398.76	33,538,869,123.61
流动资产合计			
非流动资产:		238,356,950.00	238,356,950.00
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款	注释3	3,843,890,016.55	3,693,373,371.31
长期股权投资		395,414,420.00	410,296,400.63
投资性房地产		230,842,557.69	268,069,905.29
固定资产		34,435,848.48	34,435,848.48
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产		-	96,606.00
无形资产			
开发支出			
商誉		-	-
长期待摊费用		4,340,195.50	3,917,768.04
递延所得税资产		13,874,685,201.72	6,082,318,093.06
其他非流动资产		18,621,965,189.94	10,730,864,942.81
非流动资产合计		52,088,976,588.70	44,269,734,066.42
资产总计			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



南昌城市建设投资发展有限公司

资产负债表（续）

2015年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注十二	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		1,000,000,000.00	1,100,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		945,406,859.52	1,139,200,751.67
预收款项		107,987,786.07	107,987,786.07
应付职工薪酬		947,734.38	731,739.51
应交税费		4,208,643.95	19,718,931.60
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款		1,880,534,258.69	1,730,053,721.74
划分为持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		2,849,500,000.00	1,115,000,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		6,788,585,282.61	5,212,692,930.59
非流动负债：			
长期借款		19,425,650,000.00	13,944,940,000.00
应付债券		4,687,050,572.00	4,687,050,572.00
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		2,220,556,094.28	1,824,996,094.28
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		186,265,816.50	326,234,737.87
递延所得税负债		29,266,824.57	32,796,255.46
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		26,548,789,307.35	20,816,017,659.61
负债合计		33,337,374,589.96	26,028,710,590.20
所有者权益：			
实收资本		1,739,790,000.00	1,710,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		15,811,154,646.61	15,478,404,146.61
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		127,817,031.16	110,319,992.24
未分配利润		1,072,840,320.97	942,299,337.37
所有者权益合计		18,751,601,998.74	18,241,023,476.22
负债和所有者权益总计		52,088,976,588.70	44,269,734,066.42

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





南昌城市建设投资发展有限公司

利润表

2015年度

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释4	948,494,258.29	1,628,903,414.09
减：营业成本	注释4	872,351,764.50	1,487,726,917.38
营业税金及附加		13,949,825.81	8,597,102.10
销售费用		641,933.61	406,504.79
管理费用		45,879,935.75	45,018,959.10
财务费用		8,528,764.97	7,859,937.44
资产减值损失		1,689,709.81	6,177,294.63
加：公允价值变动收益		-21,614,244.45	-38,875,464.95
投资收益	注释5	65,537,488.90	80,277,258.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		6,877,384.48	27,392,365.24
二、营业利润		49,375,568.29	114,518,492.20
加：营业外收入		140,024,872.35	174,227,620.74
其中：非流动资产处置利得		-	-
减：营业外支出		779,643.06	2,058,958.47
其中：非流动资产处置损失		-	5,151.60
三、利润总额		188,620,797.58	286,687,154.47
减：所得税费用		13,650,408.39	41,662,314.49
四、净利润		174,970,389.19	245,024,839.98
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、一揽子交易处置对子公司股权投资在丧失控制权之前产生的投资收益			
六、综合收益总额		174,970,389.19	245,024,839.98
(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)			

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



南昌城市建设投资发展有限公司

现金流量表

2015年度

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,204,695,000.00	1,196,614,967.02
收到的税费返还		16,128,296.90	-
收到其他与经营活动有关的现金		526,079,916.37	930,189,345.42
经营活动现金流入小计		2,746,903,213.27	2,126,804,312.44
购买商品、接受劳务支付的现金		2,499,693,054.84	2,654,875,890.70
支付给职工以及为职工支付的现金		14,773,240.66	12,418,592.00
支付的各项税费		79,698,579.12	109,114,088.75
支付其他与经营活动有关的现金		1,200,634,937.89	640,145,786.65
经营活动现金流出小计		3,794,799,812.51	3,416,554,358.10
经营活动产生的现金流量净额		-1,047,896,599.24	-1,289,750,045.66
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金		13,563,735.00	13,563,735.00
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		1,450,000,000.00	-
投资活动现金流入小计		1,463,563,735.00	13,563,735.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,870,121.59	10,376,677.00
投资支付的现金		20,000,000.00	202,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		154,000,000.00	1,750,000,000.00
投资活动现金流出小计		180,870,121.59	1,962,376,677.00
投资活动产生的现金流量净额		1,282,693,613.41	-1,948,812,942.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		362,540,500.00	-
取得借款收到的现金		11,060,810,000.00	15,390,990,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		470,000,000.00	132,673,095.10
筹资活动现金流入小计		11,893,350,500.00	15,523,663,095.10
偿还债务支付的现金		3,360,900,000.00	6,299,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,145,173,857.58	1,093,108,128.23
支付其他与筹资活动有关的现金		8,389,700,000.00	4,810,890,000.00
筹资活动现金流出小计		12,895,773,857.58	12,203,248,128.23
筹资活动产生的现金流量净额		-1,002,423,357.58	3,320,414,966.87
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-767,626,343.41	81,851,979.21
加：年初现金及现金等价物余额		3,722,949,132.62	3,641,097,153.41
六、期末现金及现金等价物余额		2,955,322,789.21	3,722,949,132.62

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

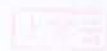
企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



南昌城市建设投资发展有限公司

所有者权益变动表

2015年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注十二	本期金额									
		实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额		1,710,000,000.00		15,478,404,146.61				110,319,992.24		934,301,169.92	18,233,025,308.77
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额		1,710,000,000.00		15,478,404,146.61				110,319,992.24		934,301,169.92	18,233,025,308.77
三、本年增减变动金额		29,790,000.00		332,750,500.00				17,497,038.92		130,540,983.60	510,578,522.52
（一）综合收益总额										174,970,389.19	174,970,389.19
（二）所有者投入和减少资本		29,790,000.00		332,750,500.00							362,540,500.00
1. 所有者投入的普通股		29,790,000.00		332,750,500.00							362,540,500.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配								17,497,038.92		-44,429,405.59	-26,932,366.67
1. 提取盈余公积								17,497,038.92		-17,497,038.92	
2. 对所有者的分配										-26,932,366.67	-26,932,366.67
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 结转重新计量设定受益计划净											
负债或净资产所产生的变动											
5. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本年期末余额		1,739,790,000.00		15,811,154,646.61				127,817,031.16		1,064,842,153.52	18,743,603,831.29

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:

南昌城市建设投资发展有限公司

所有者权益变动表(续)

2015年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	上期金额					一般风 险准备	未分配利润	所有者权益合 计	
		实收资本	其他权 益工具	资本公积	减：库存 股	其他综合 收益	专项 储备	盈余公积		
一、上年年末余额		1,710,000,000.00		15,470,634,315.64				83,405,088.70	736,212,805.46	18,000,252,209.80
加：会计政策变更								1,612,602.80	14,513,425.22	16,126,028.02
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额		1,710,000,000.00		15,470,634,315.64				85,017,691.50	750,726,230.68	18,016,378,237.82
三、本年增减变动金额				7,769,830.97				25,302,300.74	183,574,939.24	216,647,070.95
（一）综合收益总额									245,024,839.98	245,024,839.98
（二）所有者投入和减少资本				7,769,830.97						7,769,830.97
1. 所有者投入的普通股				10,103,095.10						10,103,095.10
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他				-2,333,264.13				25,302,300.74	-61,449,900.74	-2,333,264.13
（三）利润分配								25,302,300.74	-25,302,300.74	-36,147,600.00
1. 提取盈余公积									-36,147,600.00	-36,147,600.00
2. 对所有者的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 结转重新计量设定受益计划净负债										
5. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额		1,710,000,000.00		15,478,404,146.61				110,319,992.24	934,301,169.92	18,233,025,308.77

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

南昌城市建设投资发展有限公司

2015 年度财务报表附注

一、基本情况

（一）注册地、组织形式及总部地址

南昌城市建设投资发展有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系经南昌市人民政府批准成立的国有独资公司，于 2002 年 8 月 6 日在南昌市工商局注册登记并取得南昌市工商行政管理局颁发的企业法人营业执照，统一社会信用代码 913601007419567559；注册资本：壹拾柒亿叁仟玖佰柒拾玖万整元人民币；实收资本：壹拾柒亿叁仟玖佰柒拾玖万整元人民币。其中：南昌市国有资产监督管理委员会持有 98.29% 股权，国开基金持有 1.07% 股权，农发重点建设持有 0.64% 股权。

公司注册地址：江西省南昌市红谷滩新区丰和中大道 456 号，法定代表人：涂建平。

公司经营范围主要包括：城市基础设施项目的建设、管理、经营、项目投资咨询、策划及可行性研究、城市综合开发（含房地产开发）、物业管理、房屋室内外装修（以上项目凭资质证书经营）、房屋租赁、资产经营与管理、计算机软硬件的设计、制作、国内贸易（以上项目国家有专项规定的除外）。

（二）行业性质

本公司属建筑行业。

（三）财务报表的批准报出

本财务报表业经本公司总经理办公会于 2016 年 4 月 27 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，所属企业单位按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（二）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础。本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

（四）企业合并

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 同一控制下的企业合并

（1）个别财务报表

本公司以支付现金、转让非现金资产、承担债务方式或以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收

益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行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；与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，作为计入债务性工具的初始确认金额。

被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表中归属于母公司的所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

（2）合并财务报表

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所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

3. 非同一控制下的企业合并

（1）购买日的确定方法

本公司结合合并合同或协议的约定及其他有关的影响因素，按照实质重于形式的原则对购买日进行判断。同时满足了以下条件时，一般认为实现了控制权的转移，形成购买日。有关的条件包括：

- 1) 企业合并合同或协议已获本公司股东大会等内部权力机构通过。
- 2) 按照规定，合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得相关部门的批准。
- 3) 本公司与合并各方已办理了必要的财产权交接手续。
- 4) 本公司已支付了购买价款的大部分(一般应超过 50%)，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- 5) 本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

（2）合并日会计处理及合并财务报表的编制方法

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性工具或债务性工具的公允价值。在合并合同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，也计入合并成本。

本公司为进行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；本公司作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。本公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，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差额，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，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；

合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

2) 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。

(3) 合并日相关交易公允价值的确定方法

1) 货币资金，按照购买日被购买方的账面余额确定。

2) 有活跃市场的股票、债券、基金等金融工具，按照购买日活跃市场中的市场价格确定。

3) 应收款项，其中的短期应收款项，一般按照应收取的金额作为其公允价值；长期应收款项，按适当的利率折现后的现值确定公允价值。在确定应收款项的公允价值时，考虑发生坏账的可能性及相关收款费用。

4) 存货，对其中的产成品和商品按其估计售价减去估计的销售费用、相关税费以及购买

方出售类似产成品或商品估计可能实现的利润确定；在产品按完工产品的估计售价减去至完工仍将发生的成本、估计的销售费用、相关税费以及基于同类或类似产成品的基础估计出售可能实现的利润确定；原材料按现行重置成本确定。

5) 不存在活跃市场的金融工具，如权益性投资等采用估值技术确定其公允价值。

6) 房屋建筑物、机器设备、无形资产，存在活跃市场的，以购买日的市场价格为基础确定公允价值；不存在活跃市场但同类或类似资产存在活跃市场的，参照同类或类似资产的市场价格确定公允价值；同类或类似资产不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

7) 应付账款、应付票据、应付职工薪酬、应付债券、长期应付款，其中的短期负债一般按照应支付的金额确定其公允价值；长期负债按适当的折现率折现后的现值作为其公允价值。

8) 取得的被购买方的或有负债，其公允价值在购买日能确可靠计量的，确认为预计负债。此项负债按照假定第三方愿意代购买方承担，就其所承担义务需要购买方支付的金额作为其公允价值。

9) 递延所得税资产和递延所得税负债，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与其计税基础之间存在差额的，按照《企业会计准则第 18 号—所得税》的规定确认相应的递延所得税资产或递延所得税负债，所确认的递延所得税资产或递延所得税负债的金额不予折现。

(五) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括母公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。

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。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司以及业务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。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；

该子公司以及业务自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，本公司处置子公司以及业务，则该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

（六）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（七）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融资产的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；委托贷款；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；
- 3) 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；

2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；

3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；

4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及本公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（3）委托贷款

委托贷款的计价及收益确认方法：按实际委托金融机构贷款的金额作为实际成本记账，并按权责发生制原则计算应计利息，如计提的利息到期不能收回的，应当停止计提利息，并将原已计提的利息冲回。

委托贷款期末按账面价值与可回收金额孰低计量：

1) 委托贷款减值准备的确认标准：委托贷款本金高于可收回金额。

2) 委托贷款减值准备的计提方法：每年半年结束或年度终了时，按单项委托贷款可回收金额低于其账面价值的差额提取。

（4）可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

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

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

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

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

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- （1）发行方或债务人发生严重财务困难；
- （2）债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- （3）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；
- （4）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- （5）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；
- （6）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；

（7）权益工具发行方经营所处的技术、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；

- （8）权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- （1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- （2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（八）应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：应收款项余额前五名。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

财政性往来项目有关的往来未计提坏账准备。合并范围内关联方应收款项未计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备应收款项

(1) 信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之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，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

账龄分析法组合	本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类
---------	---

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

①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	0.00	0.00
1—2 年	10.00	10.00
2—3 年	20.00	20.00
3—5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

②单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

(九) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在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。主要包括原材料、库存商品、开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、工程施工、库存商品、周转材料等。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。根据业务性质和类别发出时分别选用加权平均法或个别计价法。

3. 存货的盘存制度

采用永续盘存制

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。
- (3) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

5. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；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，若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。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

6. 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊记入商品房成本。

7. 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

8. 维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由本公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

9. 质量保证金的核算方法

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

（十）长期股权投资

1. 投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四 / （四）企业合并的会计处理方法

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

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；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

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，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并

按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，本公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

如果本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，则视为本公司控制该被投资方。

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被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）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（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。

4. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报

表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

5. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- （1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- （2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- （3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- （4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，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：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

- （1）在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股

权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(2) 在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，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，计提减值准备。根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，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。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十一) 投资性房地产

采用公允价值模式计量：

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。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，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；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。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以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。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资

性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十二）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （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. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，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。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

（1）固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	5	2.375-4.75
机器设备	10	5	9.50
运输设备	5-10	5	9.50-19.00
电子设备	8	5	11.88
其他设备	5	5	19.00
房屋装修	5	5	19.00

（2）固定资产的后续支出

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

（3）固定资产处置

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

4. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

5. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

(2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

(4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(十三) 在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际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，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，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。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的,将在建工程的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为在建工程减值损失,计入当期损益,同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

(十四) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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者生产的,在符合资本化条件的情况下开始资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化:

(1) 资产支出已经发生,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;

(2) 借款费用已经发生;

(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。

2. 借款费用资本化期间

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时,该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工,但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的,在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的,则借款费用暂停资本化;该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序,则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定

可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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。

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

（十五）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括软件、土地。

1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

（1）使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产包括：

类别	使用寿命	备注
----	------	----

软件	10 年	合同证书确认的使用年限
土地使用权	60 年	产权证书确认的使用年限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，本公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

（十六）长期待摊费用

1. 摊销方法

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直接法分期摊销。

2. 摊销年限

类别	摊销年限	备注
装修费	3	租赁期及预计使用年限

（十七）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在发生当期计入当期损益。

（十八）应付债券

1. 一般公司债券

以公允价值计量且其变动计入当期损益的应付债券按其公允价值作为初始确认金额，相关交易费用直接计入当期损益，并按公允价值进行后续计量。

对于其他类别的应付债券按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，并采用摊余成本进行后续计量。溢价或折价是对应付债券存续期间内的利息费用调整，在债券存续期间内采用实际利率法进行摊销。

2. 可转换公司债券

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将其包含的负债成份和权益成份进行分拆，将负债成份确认为应付债券，将权益成份确认为资本公积。在进行分拆时，先对负债成份的未来现金流量进行折现确定负债成份的初始确认金额，再按发行价格总额扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。发行可转换公司债券发生的交易费用，在负债成份和权益成份之间按照各自的相对公允价值进行分摊。

（十九）预计负债

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十）收入

1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；本公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2. 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- （1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- （2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3. 提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- （1）收入的金额能够可靠地计量；

- (2) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (3) 交易的完工进度能够可靠地确定；
- (4) 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

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：

(1) 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。

(2) 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。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

(二十一) 建造合同

1. 当建造合同的结果能够可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工进度按照已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- (1) 合同总收入能够可靠地计量；
- (2) 与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- (3) 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- (4) 合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- (1) 与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。合同工程的变动、索赔及奖金以可能带来收入并能可靠计算的数额为限计入合同总收入。

2. 建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

（2）合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

3. 如果合同总成本很可能超过合同总收入，则预期损失立即确认为费用。

（二十二）政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明本公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（二十三）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2. 确认递延所得税负债的依据

本公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

一般情况下，在个别财务报表中，当期所得税资产与负债及递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示。在合并财务报表中，纳入合并范围的企业中，一方的当期所得税资产或递延所得税资产与另一方的当期所得税负债或递延所得税负债一般不予以抵销，除非所涉及的企业具有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算。

(二十四) 租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

1. 经营租赁会计处理

(1) 本公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由本公司承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 本公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

本公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2. 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：本公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

本公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十五) 公允价值计量

1. 不以公允价值计量的金融工具

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、一年内到期的非流动负债和长期借款、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。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小，或根据《金融工具确认和计量》准则的规定，对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按照成本计量。

2. 以公允价值计量的金融工具

在取得资产或者承担负债的交易中，公允价值是出售该项资产所能收到或者转移该项负债所需支付的价格（即脱手价格）。本公司以公允价值计量相关资产或负债所使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第 1 层次：是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第 2 层次：是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第二层次输入值包括：1) 活跃市场中类似资产或负债的报价；2) 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；3) 除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4) 市场验证的输入值等。

第 3 层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正的说明

(一) 会计政策变更

本报告期重要会计政策未变更。

(二) 会计估计变更

本报告期重要会计估计未变更。

(三) 重大前期差错更正事项

1. 追溯重述法

2014 年 12 月 31 日合并资产负债表、2014 年合并利润表

报表项目名称	更正前金额	更正金额	更正后金额
应收账款	978,047,148.35	-382,877,390.34	595,169,758.01
存货	19,564,341,040.96	424,677,166.76	19,989,018,207.72
应交税费	203,749,028.61	-17,233,413.42	186,515,615.19
递延收益	288,387,237.87	37,847,500.00	326,234,737.87
其他应收款	11,963,313,868.04	-5,782,318,093.06	6,180,995,774.98
其他非流动资产	650,000,000.00	5,782,318,093.06	6,432,318,093.06
盈余公积	108,201,423.26	2,118,568.98	110,319,992.24
期末未分配利润	1,507,538,308.04	19,067,120.86	1,526,605,428.90
营业收入	3,054,763,443.86	-458,572,390.34	2,596,191,053.52
营业成本	2,679,732,563.19	424,677,166.76	2,255,055,396.43
营业税金及附加	30,775,948.50	-1,902,553.70	28,873,394.80
营业外收入	158,679,220.69	37,847,500.00	196,526,720.69
所得税费用	39,352,394.12	795,168.30	40,147,562.42

上述所得税、成本调整系根据工程实际完成总量调整以前年度融资代建工程多计收入、成本；根据江西国嘉祥税务事务所有限公司出具的所得税鉴定报告赣国嘉祥鉴字(2015)038 号补交 2014 年所得税及退回以前年度多缴纳的土地增值税。

2. 未来适用法

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

六、税项

本公司及子公司主要的应纳税项列示如下：

（一）流转税及附加税费

税目	纳税（费）基础	税（费）率	备注
营业税	劳务收入	5%	
增值税	境内销售；提供加工、修理修配劳务	17%	
城建税	应交流转税额	7%	
教育费附加	应交流转税额	3%	
地方教育费附加	应交流转税额	2%	

（二）企业所得税

公司名称	税率	备注
本公司	25%	
南昌城投置业有限公司（以下简称城投置业）	25%	

公司名称	税率	备注
南昌新兴物业管理有限公司（以下简称新兴物业）	25%	
南昌城投基础设施开发有限公司（以下简称城投基础）	25%	
南昌高速公路有限责任公司（以下简称城投高速）	25%	
南昌城投资产管理有限公司（以下简称城投资产）	25%	
南昌城投纵达工程项目管理有限公司（以下简称城投纵达工程）	25%	
南昌城投管网工程有限公司（以下简称城投管网）	25%	
南昌城建构件有限公司（以下简称城建构件）	25%	
南昌城建公路工程有限公司（以下简称城建公路）	25%	
南昌城建置业有限公司（以下简称城建置业）	25%	
南昌城建桥梁工程有限公司（以下简称城建桥梁）	25%	
南昌城建混凝土有限公司（以下简称城建混凝土）	25%	
南昌融泽房地产开发有限责任公司（以下简称融泽地产）	25%	
南昌市金城国有资产运营有限责任公司（以下简称金城资产）	25%	
南昌城建集团有限公司（以下简称城建集团）	25%	
南昌大桥有限责任公司（以下简称南昌大桥）	25%	

七、企业合并及合并财务报表

（一）子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
1	城投置业	一级	境内非金融子企业	江西省南昌市	城市基础设施建设、管理，房地产开发经营，工程监理、招标代理、造价咨询；旧危房改造，室内外装饰工程，物业管理，房地产经纪，水电安装，园林绿化工程；项目投资咨询；设计、制作、发布、代理国内各类广告；设备租赁；国内贸易	有限公司
2	新兴物业	一级	境内非金融子企业	江西省南昌市	物业管理、室内外装饰工程；经济贸易咨询。	有限公司

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
3	城投基础	一级	境内非金融子企业	江西省南昌市	城市基础设施项目的建设、管理、经营、项目投资咨询、策划及可行性研究、城市综合开发（含房地产开发）、物业管理、房屋室内外装修、资产经营与管理、计算机软硬件的设计、制作；国内贸易。	有限公司
4	城投高速	一级	境内非金融子企业	江西省南昌市	设施的开发、建设、经营、管理；养护管理；高等级公路通讯、监控、收费系统及其设备、交通配套设施的生产、加工、销售及施工；交通工程咨询；材料的加工、销售（以上项目国家有专项规定凭许可证、资质证或其他批准文件经营）。	有限公司
5	城投资产	一级	境内非金融子企业	江西省南昌市	实业投资及管理；国内贸易（涉及凭许可证、资质证或其他批准文件经营的项目除外）。	有限公司
6	城投纵达工程	一级	境内非金融子企业	江西省南昌市	城市基础设施项目的建设、管理、经营，项目投资咨询、策划及可行性研究，城市综合开发，房屋室内装修，房屋租赁，资产经营与管理；国内贸易（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	有限公司
7	城投管网	二级	境内非金融子企业	江西省南昌市	城市基础设施项目建设、管理、经营、地下管网建设，物业管理；项目投资咨询（金融、证券、期货、保险除外）、策划及可行性研究；城市综合开发；电子产品、通讯器材、通讯设备计算机耗材、办公自动化设备、照明器材及设备，建筑材料、装饰材料的销售；经济贸易咨询；	有限公司
8	城建构件	三级	境内非金融子企业	江西省南昌市	混凝土构件生产及销售、商品混凝土生产及销售；其他类型构件的生产与销售、建设材料、金属材料销售（以上项目涉及凭许可证或资质证或其他批准文件的凭有效许可证或其他批准文件经营）；	有限公司
9	城建公路	三级	境内非金融子企业	江西省南昌市	公路工程施工、房屋建筑工程、市政公用工程、	有限公司

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
					园林绿化工程、路基路面工程施工、地基与基础工程、水利水电工程施工（承装、承修、承试电力设施除外）（凭资质经营）；机械租赁；技术咨询。（以上项目国家有专项规定的除外）。	
10	城建置业	三级	境内非金融子企业	江西省南昌市	房地产开发经营；国内贸易；房地产咨询服务。（以上项目国家有专项规定的除外）。	有 限 公 司
11	城建桥梁	四级	境内非金融子企业	江西省南昌市	桥梁工程(凭资质经营)；混凝土构件生产及销售；金属材料(贵金属除外)的销售。（以上项目国家有专项规定的除外）	有 限 公 司
12	城建混凝土	四级	境内非金融子企业	江西省南昌市	预拌混凝土生产、销售以及水泥制品制作和销售	有 限 公 司
13	融泽地产	一级	境内非金融子企业	江西省南昌市	房地产开发销售	有 限 公 司
14	金城资产	一级	境内非金融子企业	江西省南昌市	资产管理；自有房屋租赁、酒店企业管理、实业投资；房地产开发（以上项目国家有专项规定的凭许可证、资质证或其他批准文件经营）	有 限 公 司
15	城建集团	二级	境内非金融子企业	江西省南昌市	建筑工程、公路工程、市政工程等	有 限 公 司
16	南昌大桥	一级	境内非金融子企业	江西省南昌市	南昌大桥及其附属设施经营、管理；收取通行费（在政府批准的专营权期限及范围内经营）	有 限 公 司

续：

序号	企业名称	实收资本 (万元)	持股 比例(%)	享有表决 权(%)	投资额 (万元)	取得方式
1	城投置业	2,000.00	100.00	100.00	2,030.00	投资设立
2	新兴物业	300.00	100.00	100.00	300.00	投资设立
3	城投基础	800.00	100.00	100.00	800.00	投资设立
4	城投高速	5,000.00	100.00	100.00	75,468.30	投资设立
5	城投资产	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	投资设立
6	城投纵达工程	3,000.00	100.00	100.00	3,000.00	投资设立
7	城投管网	100.00	51.00	51.00	51.00	投资设立
8	城建构件	3,200.00	60.00	60.00	1,920.00	投资设立
9	城建公路	3,000.00	65.00	65.00	1,950.00	投资设立

序号	企业名称	实收资本 (万元)	持股 比例(%)	享有表决 权(%)	投资额 (万元)	取得方式
10	城建置业	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	投资设立
11	城建桥梁	2,000.00	80.00	80.00	1,600.00	投资设立
12	城建混凝土	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	投资设立
13	融泽地产	24,800.00	100.00	100.00	24,800.00	投资设立
14	金城资产	500.00	100.00	100.00	202,881.48	其他
15	城建集团	5,100.00	100.00	100.00	5,100.00	投资设立
16	南昌大桥	71,686.00	100.00	100.00	6,166.84	其他

(二) 重要非全资子公司企业情况

1. 少数股东

序号	子公司名称	少数股东 持股比例 (%)	当期归属于少数 股东损益	当期向少数股东 支付股利	期末累计少数股 东权益
1	城投管网	49.00	586,116.26	-	46,159.22
2	城建构件	40.00	3,242,753.85	-	20,421,272.38
3	城建公路	35.00	821,418.37	-	13,179,175.24
4	城建桥梁	20.00	-206.99	-	3,998,614.04
	合计		4,650,081.49	-	37,645,220.88

其他说明

本公司根据市政府安排收购的南昌大桥有限责任公司,本公司不能对其实施控制,并且其资产、收入、净利润均低于母子公司合并后资产、收入、净利润的 10%。

(三) 母公司在子企业的所有者权益份额发生变化的情况

无

八、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

注释1.货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	209,163.14	119,406.75
银行存款	3,959,382,334.78	4,462,853,984.62
其他货币资金	480,043,851.26	2,925,000.00
合计	4,439,635,349.18	4,465,898,391.37

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	-	2,925,000.00
信用证保证金	-	-
履约保证金	-	-
用于担保的定期存款或通知存款	300,000,000.00	-
保函保证金	124,000,000.00	-
合计	424,000,000.00	2,925,000.00

注：1、本公司于 2015 年 4 月 8 日与江西银行股份有限公司签订了《付款银行保函》，本公司就南昌市绕城高速公路南外环（塔城至生米段）工程 BT 项目 A2 标段的投资建设和回购为中国建筑股份有限公司付款保函。保函担保金额为最高不超过 200,000,000.00 元，担保期限 2015 年 4 月 8 日至 2018 年 12 月 31 日，保函保证金为担保金额的 20%，即 40,000,000.00 元。

2、本公司于 2015 年 4 月 8 日与江西银行股份有限公司签订了《付款银行保函》，本公司就南昌市赣江东岸防洪堤南延工程（生米大桥-南外环互通段）的投资建设和回购为中国建筑股份有限公司付款保函。保函担保金额为最高不超过 120,000,000.00 元，担保期限为 2015 年 4 月 8 日至 2018 年 12 月 31 日，保函保证金为担保金额的 20%，即 24,000,000.00 元。

3、本公司于 2015 年 10 月 27 日与江西昌银行股份有限公司签订了《付款银行保函》，本公司就南昌市绕城高速公路南外环（塔城至生米段）工程 BT 项目 A3 标段的投资建设和回购为上海基础设施建设发展有限公司付款保函，保函金额最高不超过 300,000,000.00 元。担保期限为 2015 年 10 月 27 日至 2018 年 12 月 31 日，保函保证金为担保金额的 20%，即 60,000,000.00 元。

4、公司于 2014 年 12 月 21 日与北京千石创富资本管理有限公司签订编号为 QSZBXB(2014)-58-05-02《定期存单质押式回购合同》及编号为 QSZBXB(2014)-58-05-03《定期存单质押保管合同》，公司将 3 亿元整的定期存单进行质押，存单签发行：中国光大银行南昌分行营业部，存单期限：24 个月，2014 年 11 月 21 日-2016 年 11 月 21 日，利率：3.75%。

期末其他货币资金 480,043,851.26 元，其中受限制的货币资金 424,000,000.00 元，其他为 6 个月内的定期存款 56,043,851.26 元。

注释2.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末余额	期初余额
1. 交易性金融资产	2,078,000.00	2,064,000.00
合计	2,078,000.00	2,064,000.00

本公司持有中银 100 基金账面成本 2,000,000.00 元，期末公允价值 2,078,000.00 元。

注释3.应收账款

种类	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	310,558,128.79	74.40	7,218,951.97	2.32	537,129,304.01	90.25	7,118,951.97	1.33
按组合计提坏账准备的应收账款	106,861,007.20	25.60	1,269,432.07	1.19	58,040,454.00	9.75	1,790,296.77	3.08
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	417,419,135.99	—	8,488,384.04	—	595,169,758.01	—	8,909,248.74	—

1.按组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	96,072,782.76	89.90	-
1-2 年 (含 2 年)	9,156,452.25	8.57	915,645.22
2-3 年 (含 3 年)	1,540,330.83	1.44	308,066.17
3 年以上	91,441.36	0.09	45,720.68
合计	106,861,007.20	100.00	1,269,432.07

2.单项计提坏账准备的应收账款

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	期末余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
南昌市财政局	100,975,696.41	-	1-2 年	-	可以收回
南昌经济技术开发区投资控股有限公司	80,220,000.00	-	2 年以内	-	可以收回
南昌市红谷滩新区管理委员会	64,000,000.00	-	1 年以内	-	可以收回

中铁十三局	46,111,800.00	-	2 年以内	-	可以收回
南昌市湾里区城乡规划建设局	12,031,680.41	-	1 年以内	-	可以收回
交通银行股份有限公司江西省分行	7,218,951.97	7,218,951.97	5 年以上	100	5 年以上
合计	310,558,128.79	7,218,951.97	—	—	—

注释4.预付款项

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内 (含 1 年)	313,088,676.28	83.60	-	81,234,802.81	57.00	-
1-2 年 (含 2 年)	14,845,530.67	3.96	-	25,900,197.80	18.17	-
2-3 年 (含 3 年)	17,328,549.79	4.63	-	5,450,480.37	3.82	-
3 年以上	29,264,505.89	7.81	-	29,941,934.67	21.01	-
合计	374,527,262.63	100.00	-	142,527,415.65	100.00	-

账龄超过一年的大额预付款项:

债务单位	账面金额	账龄	未结算的原因
江西城际公路工程有限公司	20,644,736.89	3 年以内	交易未完成
江西省华景建设集团有限公司	17,672,634.41	4-5 年	交易未完成
南昌市青山湖区供电有限责任公司	4,500,000.00	1-2 年	未结算
南昌市城市雕塑管理办公室	2,340,979.20	3 年以上	未结算
江西通能电力发展有限公司	1,400,000.00	4-5 年	交易未完成
小计	46,558,350.50	—	—

注释5.应收利息

项目	期末余额	期初余额
定期存款等利息	3,259,963.93	330,196.82
合计	3,259,963.93	330,196.82

注释6.其他应收款

种类	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	4,893,122,921.05	94.84	-	-	5,979,961,647.20	96.75	-	-

种类	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收款	227,581,565.57	4.41	10,916,981.22	4.80	157,964,353.17	2.55	8,716,638.53	5.52
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	38,591,948.04	0.75	-	-	43,069,774.61	0.70	-	-
合计	5,159,296,434.66	—	10,916,981.22	—	6,180,995,774.98	—	8,716,638.53	—

1.按组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	209,468,678.71	92.04	-
1-2 年 (含 2 年)	6,876,861.56	3.02	687,686.16
2-3 年 (含 3 年)	419,225.30	0.18	83,845.06
3 年以上	10,816,800.00	4.75	10,145,450.00
合计	227,581,565.57	100.00	10,916,981.22

2.单项计提坏账准备的其他应收款

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面金额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
南昌市财政局	4,772,987,140.76	-	1-5 年及以上	-	财政性往来项目
南昌市土地储备中心	65,000,000.00	-	1 年以内	-	1 年以内
江西省建工集团公司	21,966,099.10	-	1 年以内	-	1 年以内
江西城际公路工程有限公司	17,427,460.01	-	1 年以内	-	1 年以内
南昌市第八建筑工程公司	10,170,421.18	-	1 年以内	-	1 年以内
江西银行红谷大厦支行	5,571,800.00	-	5 年以上	-	可以收回
合计	4,893,122,921.05	-	—	—	—

(2) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面金额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
南昌市东方实业有限公司	26,294,000.00	-	5 年以上	-	可以收回
青云谱区人民政府	10,742,974.61	-	5 年以上	-	可以收回

债务人名称	账面金额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
南昌经城综合建设开发有限公司	1,093,973.43	-	2 年以上	-	可以收回
江西银行东湖支行	461,000.00	-	5 年以上	-	可以收回
合计	38,591,948.04	-	—	—	—

注释7.存货

1. 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	13,824,525.84	-	13,824,525.84	11,856,622.77	-	11,856,622.77
库存商品（产成品）	19,268,564.48	-	19,268,564.48	34,321,329.31	-	34,321,329.31
周转材料（包装物、低值易耗品等）	966,125.65	-	966,125.65	-	-	-
消耗性生物资产	-	-	-	-	-	-
工程施工（已完工未结算款）	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
开发产品	13,366,184,603.86	-	13,366,184,603.86	13,366,184,603.86	-	13,366,184,603.86
开发成本、开发费用	8,710,678,182.52	-	8,710,678,182.52	6,576,655,651.78	-	6,576,655,651.78
合计	22,110,922,002.35	-	22,110,922,002.35	19,989,018,207.72	-	19,989,018,207.72

期末用于抵押或担保的存货详见附注长、短期借款及所有权受到限制的资产披露。

期末存货不存在减值情形。

注释8.其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	4,000,000.00	50,000,000.00
定期存款	-	-
理财产品	1,094,434,280.00	1,482,050,000.00
信托投资	700,000,000.00	700,000,000.00
合计	1,798,434,280.00	2,232,050,000.00

1. 委托贷款 400.00 万元：本期南昌城投资产管理公司与江西银行青山路支行签订委托贷款合同，向中铁二十局集团第一工程有限公司提供委托贷款 2,000.00 万元，借款期：2015 年 4 月 13 日至 2016 年 4 月 12 日，目前到账 400.00 万元。

2. 本期新增的信托投资系公司子公司资产公司投资 7 亿元购买中江国际信托股份有限公司设立的“中江国际—金象系列 43 期南昌城市城镇化建设投资集合资金信托计划”信托产品。

3. 理财产品如下：

理财产品种类目	金额	购买银行	购买日期	到期日期
汇金 3 号中信天房专项资产管理计划	10,000,000.00	招商银行	2015/8/10	2016/5/4
中航信托天信 75 号集合资金信托计划	10,000,000.00	招商银行	2015/7/21	2016/4/28
乾元保本理财 2015 年 17 期	30,000,000.00	建设银行	2015/9/15	2016/9/14
久赢理财-安福 188 号	1,180,000.00	九江银行	2015/3/6	2016/1/5
金益求金 0888 理财产品	73,992,356.00	招商银行	2015/7/22	无固定到期日
景源 3 号专项资产管理计划（第 9 级）	13,000,000.00	招商银行	2015/8/31	2016/1/7
黄金周 1299	2,000,000.00	招商银行	2015/9/11	2016/1/6
日鑫月益 90090	60,000,000.00	招商银行	2015/11/3	2016/2/3
步步生金 8699	43,700,000.00	招商银行	2015/11/11	无固定到期日
金益求金 0888	7,000,000.00	招商银行	2015/12/8	无固定到期日
智慧金	843,561,924.00	江西银行	2015/1/30	2016/1/30
合计	1,094,434,280.00			

注释9.可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：	-	-	-	-	-	-
可供出售权益工具：	238,356,950.00		238,356,950.00	238,356,950.00		238,356,950.00
按公允价值计量	-	-	-	-	-	-
按成本计量	238,356,950.00		238,356,950.00	238,356,950.00		238,356,950.00
其他	-	-	-	-	-	-
合计	238,356,950.00		238,356,950.00	238,356,950.00		238,356,950.00

2. 期末按成本计量的权益工具

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	账面余额			
		2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
江西银行股份有限公司	3.25	237,036,950.00	-	-	237,036,950.00
南昌洪银资产经营管理有限责任公司	33.00	1,320,000.00	-	-	1,320,000.00
合计	-	238,356,950.00	-	-	238,356,950.00

续：

被投资单位	减值准备				本期现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
江西银行股份有限公司	-	-	-	-	13,563,735.00

南昌洪银资产经营管理有限 责任公司	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	13,563,735.00

注释10.长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	591,183,136.50	-	24,360,739.24	566,822,397.26
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	200,713,148.38	7,204,839.47	1,958,825.19	205,959,162.66
小计	791,896,284.88	7,204,839.47	26,319,564.43	772,781,559.92
减：长期股权投资减值准备	-	-	-	-
合计	791,896,284.88	7,204,839.47	26,319,564.43	772,781,559.92

2. 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额
合计	—	855,150,158.96	791,896,284.88	-19,114,724.96	772,781,559.92
一. 子公司投资	—	-	-	-	-
南昌大桥有限责任公司	权益法	715,850,158.96	591,183,136.50	-24,360,739.24	566,822,397.26
子公司投资小计		715,850,158.96	591,183,136.50	-24,360,739.24	566,822,397.26
二. 合营企业		-	-	-	-
三. 联营企业	—	-	-	-	-
江西城泰投资有限公司	权益法	24,500,000.00	59,339,072.46	-1,628,806.06	57,710,266.40
南昌临空置业投资有限公司	权益法	100,000,000.00	99,847,859.47	7,204,839.47	107,052,698.94
南昌经城综合建设开发有限公司	权益法	800,000.00	27,544,469.77	-327,454.99	27,217,014.78
江西诚华置业有限公司	权益法	14,000,000.00	13,981,746.68	-2,564.14	13,979,182.54
联营企业小计		139,300,000.00	200,713,148.38	5,246,014.28	205,959,162.66

续：

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
合计	—	—	-	-	-
一. 子公司投资	-	-	-	-	-
南昌大桥有限责任公司	100.00	-	-	-	-
二. 合营企业	-	-	-	-	-
三. 联营企业	-	-	-	-	-
江西城泰投资有限公司	35.00	35.00	-	-	-
南昌临空置业投资有限公司	27.78	27.78	-	-	-

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
南昌经城综合建设开发有限公司	40.00	40.00	-	-	-
江西诚华置业有限公司	35.00	35.00	-	-	-

注释11.投资性房地产

1. 按公允价值计量的投资性房地产

项目	期初余额公允价值	本期增加			本期减少		期末余额公允价值
		其他增加	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
一、成本合计	2,334,992,358.82	6,732,263.82	--	--	-	--	2,341,724,622.64
1. 房屋、建筑物	2,224,501,058.82	6,732,263.82	--	--	-	--	2,231,233,322.64
2. 土地使用权	110,491,300.00	--	--	--	-	--	110,491,300.00
二、公允价值变动合计	195,586,628.81	78.00	-	-19,479,664.45	--	--	176,107,042.36
1. 房屋、建筑物	197,431,528.81	78.00	-	-20,845,559.45	--	--	176,586,047.36
2. 土地使用权	-1,844,900.00	--	-	1,365,895.00	--	--	-479,005.00
三、账面价值合计	2,530,578,987.63	6,732,341.82	--	-19,479,664.45	--	--	2,517,831,665.00
1. 房屋、建筑物	2,421,932,587.63	6,732,341.82	--	-20,845,559.45	--	--	2,407,819,370.00
2. 土地使用权	108,646,400.00	--	--	1,365,895.00	--	--	110,012,295.00

1、上述投资性房地产已于 2016 年 2 月 1 日经江西中磊资产评估有限公司对本公司投资性房地产在 2015 年 12 月 31 日时点公允价值进行评估，并出具了赣中磊评报字[2016]第 105 号评估报告，评估结果如下：

项目	日期	账面投资性房地产价值	投资性房地产评估值	投资性房地产公允价值变动
房产	2015 年 12 月 31 日	417,028,664.45	395,414,420.00	-21,614,244.45

2、上述投资性房地产已于 2016 年 2 月 1 日经中铭国际资产评估（北京）有限责任公司对子公司南昌市金城国有资产运营有限责任公司 2015 年 12 月 31 日的投资性房地产价值进行评估，并出具了《中铭评报字[2016]第 2007 号》评估报告，评估结果如下：

项目	日期	账面投资性房地产价值	投资性房地产评估值	投资性房地产公允价值变动
房产	2015 年 12 月 31 日	2,011,636,265.00	2,012,404,950.00	768,685.00
土地	2015 年 12 月 31 日	108,646,400.00	110,012,295.00	1,365,895.00
合计		2,120,282,665.00	2,122,417,245.00	2,134,580.00

注释12.固定资产

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	2,221,637,876.81	64,803,987.27	67,247,290.37	2,219,194,573.71
其中：土地资产	30,000,000.00	-	30,000,000.00	-
房屋及建筑物	2,096,322,102.71	26,457,253.99	952,250.76	2,121,827,105.94
机器设备	26,100,318.06	1,551,916.50	3,223,325.79	24,428,908.77
运输工具	28,149,594.08	5,558,070.07	3,867,651.00	29,840,013.15
电子设备	7,875,926.22	30,040,085.21	2,303,178.25	35,612,833.18
其他	33,189,935.74	1,196,661.50	26,900,884.57	7,485,712.67
二、累计折旧合计	387,232,923.85	90,537,113.48	32,509,649.14	445,260,388.19
其中：土地资产	-	-	-	-
房屋及建筑物	323,920,836.65	54,981,640.11	207,830.77	378,694,645.99
机器设备	12,138,134.66	4,489,330.74	1,274,982.24	15,352,483.16
运输工具	20,055,631.65	2,436,651.01	3,968,312.09	18,523,970.57
电子设备	3,728,735.24	27,499,109.84	1,530,618.53	29,697,226.55
其他	27,389,585.65	1,130,381.78	25,527,905.51	2,992,061.92
三、账面净值合计	1,834,404,952.96	—	—	1,773,934,185.52
其中：土地资产	30,000,000.00	—	—	-
房屋及建筑物	1,772,401,266.06	—	—	1,743,132,459.95
机器设备	13,962,183.40	—	—	9,076,425.61
运输工具	8,093,962.43	—	—	11,316,042.58
电子设备	4,147,190.98	—	—	5,915,606.63
其他	5,800,350.09	—	—	4,493,650.75
四、减值准备合计	-	-	-	-
其中：土地资产	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
五、账面价值合计	1,834,404,952.96	—	—	1,773,934,185.52
其中：土地资产	30,000,000.00	—	—	-
房屋及建筑物	1,772,401,266.06	—	—	1,743,132,459.95
机器设备	13,962,183.40	—	—	9,076,425.61
运输工具	8,093,962.43	—	—	11,316,042.58
电子设备	4,147,190.98	—	—	5,915,606.63

其他	5,800,350.09	—	—	4,493,650.75
----	--------------	---	---	--------------

需说明事项：(1) 本期固定资产减少 67,247,290.37 元，其中土地资产减少 3,000.00 万元，系根据南昌市人民政府办公厅抄告单洪府厅抄字[2016]143 号文件将原政府划拨注入土地 3,000.00 万元下账，经市政府研究，同意以注册金方式补足本公司资产资本金；本期固定资产项目类别调整减少 32,266,930.61 元，本期固定资产处置减少 4,980,359.76 元。

(2) 本期累计折旧增加 90,537,113.48 元，其中本期计提折旧 62,169,972.89 元，项目类别之间的调整 28,367,140.59 元；本期累计折旧减少 32,509,649.14 元，其中本期处置减少折旧 4,142,508.55 元，项目类别之间的调整 28,367,140.59 元。

(3) 期末用于担保的固定资产情况详见附注长、短期借款的披露。

(4) 期末固定资产不存在减值情形。

注释13.在建工程

1. 在建工程情况

项目名称	预算数 (万元)	期初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占 预算比例(%)
合计	-	34,467,005.48	83,419.00	-	-	—
其中：	-	-	-	-	-	-
1. 红谷大厦	1,590.00	15,584,170.45	-	-	-	98.01
2. 昌湾大道	410.00	4,068,113.50	-	-	-	99.22
3. 阳明公园	1,500.00	14,398,564.53	-	-	-	95.99
4. 网球场	40.00	385,000.00	-	-	-	96.25
5. 白水湖站拆迁	-	31,157.00	83,419.00	-	-	-

续：

项目名称	工程进度(%)	利息资本化 累计金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利息资 本化率(%)	资金来源	期末余额
合计	—	-	-	—	—	34,550,424.48
其中：	-	-	-	-	-	-
1. 红谷大厦	97.40	-	-	-	划拨	15,584,170.45
2. 昌湾大道	99.30	-	-	-	划拨	4,068,113.50
3. 阳明公园	91.33	-	-	-	划拨	14,398,564.53
4. 网球场	96.30	-	-	-	自筹	385,000.00
5. 白水湖站拆迁	-	-	-	-	自筹	114,576.00

期末在建工程未出现减值情形。

注释14.无形资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	49,071,319.78	135,910.00	-	49,207,229.78
其中：软件	1,826,546.20	135,910.00	-	1,962,456.20
土地使用权	47,244,773.58	-	-	47,244,773.58
专利权	-	-	-	-
非专利技术	-	-	-	-
商标权	-	-	-	-
著作权	-	-	-	-
特许权	-	-	-	-
二、累计摊销额合计	2,903,960.37	1,250,804.81	-	4,154,765.18
其中：软件	1,053,492.44	305,914.13	-	1,359,406.57
土地使用权	1,850,467.93	944,890.68	-	2,795,358.61
专利权	-	-	-	-
非专利技术	-	-	-	-
商标权	-	-	-	-
著作权	-	-	-	-
特许权	-	-	-	-
三、减值准备金额合计	-	-	-	-
其中：软件	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
专利权	-	-	-	-
非专利技术	-	-	-	-
商标权	-	-	-	-
著作权	-	-	-	-
特许权	-	-	-	-
四、账面价值合计	46,167,359.41	—	—	45,052,464.60
其中：软件	773,053.76	—	—	603,049.63
土地使用权	45,394,305.65	—	—	44,449,414.97
专利权	-	—	—	-
非专利技术	-	—	—	-
商标权	-	—	—	-
著作权	-	—	—	-
特许权	-	—	—	-

本期摊销金额为 1,250,804.81 元；

期末用于担保的无形资产情况详见附注短期借款、长期借款的披露。

注释15.长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
土地使用费	549,984.00	-	25,753.64	-	524,230.36
阳光花园架空层	158,945.88	-	43,348.68	-	115,597.20
水岸观邸停车棚	-	64,223.00	10,703.80	-	53,519.20
合计	708,929.88	64,223.00	79,806.12	-	693,346.76

注释16.递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	6,240,907.37	24,963,629.48	5,798,462.40	23,193,849.60
资产减值准备	4,851,341.32	19,405,365.26	4,402,601.81	17,610,407.24
开办费	-	-	-	-
可抵扣亏损	1,389,566.05	5,558,264.22	1,395,860.59	5,583,442.36
应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
技术开发费	-	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-	-
内部销售利润	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
二、递延所得税负债	53,916,109.78	215,664,439.12	56,911,876.18	227,647,504.72
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	-	-	-	-
可供出售金融资产公允价值变动	-	-	-	-
投资性房地产公允价值调整	44,026,760.59	176,107,042.36	48,896,657.21	195,586,628.85
收购子公司公允价值	-	-	-	-
投资性房地产与税法折旧时间性差异	9,889,349.19	39,557,396.76	8,015,218.97	32,060,875.87
其他	-	-	-	-

注释17.其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	350,000,000.00	350,000,000.00
2 年期理财产品	-	300,000,000.00
棚户区改造项目资金	12,833,800,000.00	4,810,890,000.00
南昌经城综合建设开发有限公司	1,040,885,201.72	971,428,093.06

项目	期末余额	期初余额
合计	14,224,685,201.72	6,432,318,093.06

期末委托贷款 350,000,000.00 元，系根据洪高新管文[2009]257 号文件《关于办理融资用地手续的紧急请示》，由本公司的子公司资产管理公司为南昌高新区创业投资有限公司提供总额 350,000,000.00 元的委托贷款，贷款利率 5.76%。

棚户区改造项目资金 12,833,800,000.00 元，系根据南昌市人民政府办公厅文件洪府厅[2014]12 号《南昌市人民政府办公厅关于印发<国家开发银行南昌市棚户区改造项目资金管理实施细则>的通知》，本公司代南昌市土地储备中心就南昌市棚户区改造一期工程项目向开行贷款。

南昌经城综合建设开发有限公司 1,040,885,201.72 元，系本公司投资南昌经城综合建设开发有限公司用于环鄱阳湖南昌赣江域水利建设项目一期工程款及投资回报款。

注释18.所有权受到限制的资产

所有权受限说明：本公司受限制资产详见货币资金及长、短期借款披露。

注释19.短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	-	-
抵押借款	-	12,000,000.00
保证借款	150,800,000.00	50,800,000.00
信用借款	1,030,000,000.00	1,100,000,000.00
合计	1,180,800,000.00	1,162,800,000.00

2. 保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
江西银行红谷滩支行	99,800,000.00	本公司
北京银行南昌经济经开支行	5,000,000.00	城建集团
江西银行红谷大厦支行	5,000,000.00	城建集团
交通银行新建县支行	8,000,000.00	城建集团
北京银行经开区支行	5,000,000.00	城建集团
赣州银行新建县支行	8,000,000.00	城建集团
大新银行	20,000,000.00	本公司、浙江天和建设材料有限公司

贷款单位	借款余额	担保人
合计	150,800,000.00	

注释20.应付票据

类别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	-	5,450,000.00
商业承兑汇票	-	-
合计	-	5,450,000.00

注释21.应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,009,097,784.28	839,727,884.68
1-2 年（含 2 年）	447,444,056.73	812,341,408.10
2-3 年（含 3 年）	2,601,695.06	4,776,601.28
3 年以上	5,946,474.20	1,294,900.97
合计	1,465,090,010.27	1,658,140,795.03

逾期的大额应付账款：

债权单位名称	所欠金额	账龄	未偿还原因
江西际洲建设工程有限公司（抚三标）	156,568,500.00	1-2 年	未竣工
江西省建工集团公司	7,483,100.21	1-2 年	未竣工
九江市第二建筑工程公司	1,114,044.38	1-2 年	未竣工
江西建工第一建筑有限责任公司	1,070,000.00	2-3 年	未竣工
湖南长大建设集团股份有限公司	1,049,386.20	3 年以上	未竣工
合计	167,285,030.79	—	—

注释22.预收款项

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	76,092,365.17	132,659,867.35
1 年以上	197,790,721.07	289,928,226.14
合计	273,883,086.24	422,588,093.49

账龄超过1年的大额预收账款：

债权单位名称	所欠金额	账龄	未结转原因
南昌经城综合建设开发有限公司	86,011,465.00	1-2 年	尚未完工
中国人民银行南昌中心支行	69,720,880.10	2-3 年	项目未完

债权单位名称	所欠金额	账龄	未结转原因
江西省渔业机具修造厂	28,000,000.00	3-4 年	尚未结算
南昌市军队离休退休干部第一休	10,000,000.00	3-4 年	尚未结算
合计	193,732,345.10	—	—

注释23.应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,204,493.68	83,732,682.97	82,963,495.09	1,973,681.56
二、离职后福利-设定提存计划	169,975.52	5,963,603.45	5,575,026.92	558,552.05
三、辞退福利	-	10,021.43	10,021.43	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
五、其他	-	-	-	-
合计	1,374,469.20	89,706,307.85	88,548,543.44	2,532,233.61

2.短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	160,738.76	70,141,027.27	69,509,667.84	792,098.19
二、职工福利费	-	5,660,794.44	5,660,794.44	-
三、社会保险费	135,450.01	1,609,532.76	1,609,617.65	135,365.12
其中：医疗保险费	135,450.01	1,363,052.70	1,363,137.59	135,365.12
工伤保险费	-	153,474.95	153,474.95	-
生育保险费	-	93,005.11	93,005.11	-
其他	-	-	-	-
四、住房公积金	7,811.90	4,677,903.13	4,681,392.13	4,322.90
五、工会经费和职工教育经费	900,493.01	1,643,425.37	1,502,023.03	1,041,895.35
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	-	-	-	-
合 计	1,204,493.68	83,732,682.97	82,963,495.09	1,973,681.56

3. 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	1,879.44	4,511,495.49	4,513,374.93	-
二、失业保险费	61,146.30	341,150.37	338,781.07	63,515.60
三、企业年金缴费	106,949.78	1,110,957.59	722,870.92	495,036.45

合计	169,975.52	5,963,603.45	5,575,026.92	558,552.05
----	------------	--------------	--------------	------------

注释24.应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,659,519.68	28,181.10
消费税	-	-
营业税	13,593,356.59	1,651,981.57
资源税	-	-
企业所得税	160,323,138.37	172,939,364.14
城市维护建设税	1,137,878.86	195,839.24
房产税	2,535,614.84	2,747,309.82
土地使用税	668,203.53	11,840,343.77
个人所得税	1,410,492.09	1,520,947.49
教育费附加	511,084.45	83,845.40
地方教育费附加	301,140.54	208,781.46
防洪保安资金	1,104,397.76	999,015.37
残疾人保障金	-	-
印花税	104,348.98	925,708.41
价格调节基金	884,697.00	1,205,550.03
土地增值税	-206,845.67	-9,465,212.60
土地收益金	1,489,761.38	1,489,761.38
其他税费	202,985.02	144,198.61
合计	186,719,773.42	186,515,615.19

注释25.应付利息

项目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息	144,679.83	-
合计	144,679.83	-

注释26.其他应付款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	849,632,466.49	198,711,792.67
1-2 年（含 2 年）	180,952,535.66	161,649,049.15
2-3 年（含 3 年）	80,662,762.26	88,640,775.41
3 年以上	80,145,536.48	52,860,005.37
合计	1,191,393,300.89	501,861,622.60

1. 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

债权单位名称	所欠金额	账龄	未偿还原因
南昌市土地储备中心	186,386,000.00	1-3 年	未结算
江西省电力公司	27,162,435.00	2-3 年	未结算
南昌市财政局	18,183,784.50	3 年以上	未结算
南昌市进贤县财政局	12,000,000.00	3-4 年	未结算
江西丰华广告有限公司	4,960,000.00	1-2 年	未结算
合计	248,692,219.50	—	—

注释27.一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	2,889,500,000.00	1,115,000,000.00
1 年内到期的应付债券	-	-
1 年内到期的长期应付款	-	-
1 年内到期的其他长期负债	-	-
合计	2,889,500,000.00	1,115,000,000.00

1.一年内到期的质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
光大银行南昌分行	300,000,000.00	光大银行 3 亿元定期存单，存单号：00062294
合计	300,000,000.00	—

2.一年内到期抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
中国银行股份有限公司南昌叠山路支行	30,000,000.00	洪土国用（登西 2010）第 384 号
中国银行股份有限公司南昌叠山路支行	2,000,000.00	洪土国用（登西 2010）第 384 号
浦发银行南昌分行	17,500,000.00	洪土国用登青 2010 第 415 号
中江国际信托股份有限公司	100,000,000.00	洪土国用（登西 2012）第 D008 号
中江国际信托股份有限公司	200,000,000.00	洪土国用（登西 2012）第 D008 号
中江国际信托股份有限公司	200,000,000.00	洪土国用（登西 2012）第 D008 号
中航信托股份有限公司（江西银行南昌青山路支行）	300,000,000.00	洪房权证西湖区字第 1000646213 号、第 1000677693 号；洪房权证湾里区字第 400008685-95 号；洪房权证东字第 224508-09 号；洪土国用（登谱 2012）第 D005 号
合计	849,500,000.00	—

3.一年内到期的保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
光大银行南昌分行	40,000,000.00	本公司为子公司城投基础担保
合计	40,000,000.00	—

4.一年到期的信用借款

贷款单位	借款余额
中江国际信托股份有限公司	700,000,000.00
兴业银行南昌分行	1,000,000,000.00
合计	1,700,000,000.00

注释28.其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待处理财产损益	-	436,300.00
合计	-	436,300.00

注释29.长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	13,169,800,000.00	6,195,990,000.00
抵押借款	3,617,750,000.00	5,071,750,000.00
保证借款	1,538,000,000.00	599,000,000.00
信用借款	1,638,100,000.00	2,677,200,000.00
合计	19,963,650,000.00	14,543,940,000.00

1. 质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
国家开发银行江西省分行	1,000,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	271,510,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	450,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	800,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	221,640,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	138,890,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	200,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	130,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	300,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	200,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	130,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益

贷款单位	借款余额	质押物
国家开发银行江西省分行	196,400,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	52,450,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	100,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	50,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	21,420,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	200,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	87,940,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	200,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	200,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	390,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	200,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	10,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	300,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	150,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	200,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	50,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	100,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	200,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	107,000,000.00	南昌市棚户区改造一期工程项目所有权与收益
国家开发银行江西省分行	336,000,000.00	子公司南昌高速公司用西外环高速公路收费权质押
合计	13,169,800,000.00	—

2. 抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
国家开发银行江西省分行	308,000,000.00	洪土国用登红 2012 第 D302、D303 号(852.8 亩)
国家开发银行江西省分行	270,000,000.00	洪土国用登红 2012 第 D302、D303 号(852.8 亩)
国家开发银行江西省分行	190,000,000.00	洪土国用登红 2012 第 D302、D303 号(852.8 亩)
国家开发银行江西省分行	181,150,000.00	洪土国用登红 2012 第 D302、D303 号(852.8 亩)
国家开发银行江西省分行	150,000,000.00	洪土国用登红 2012 第 D302、D303 号(852.8 亩)
国家开发银行江西省分行	130,000,000.00	洪土国用登红 2012 第 D302、D303 号(852.8 亩)
国家开发银行江西省分行	80,000,000.00	洪土国用登红 2012 第 D302、D303 号(852.8 亩)
国家开发银行江西省分行	79,000,000.00	洪土国用登红 2012 第 D302、D303 号(852.8 亩)
国家开发银行江西省分行	71,000,000.00	洪土国用登红 2012 第 D302、D303 号(852.8 亩)
国家开发银行江西省分行	51,000,000.00	洪土国用登红 2012 第 D302、D303 号(852.8 亩)
国家开发银行江西省分行	24,100,000.00	洪土国用登红 2012 第 D302、D303 号(852.8 亩)
国家开发银行江西省分行	16,000,000.00	洪土国用登红 2012 第 D302、D303 号(852.8 亩)

贷款单位	借款余额	抵押物
中国银行股份有限公司南昌叠山路支行	30,000,000.00	洪土国用（登谱 2012）第 D001、D002 号
中国银行股份有限公司南昌叠山路支行	90,000,000.00	洪土国用（登谱 2012）第 D001、D002 号
浦发银行南昌分行	35,000,000.00	洪土国用登青 2010 第 415 号
浦发银行南昌分行	1,000,000,000.00	洪土国用登洪 2012 第 D300 号、第 D304 号
中国农业发展银行江西省分行	200,000,000.00	洪土国用登西 2010 第 386 号
中国农业发展银行江西省分行	187,500,000.00	洪土国用登西 2010 第 383 号
中信银行股份有限公司	75,000,000.00	洪土国用登红 2012 第 D301 号
中意资产管理公司（北京银行南昌分行）	450,000,000.00	洪房权证红字第 1000223353 号、第 1000223373 号
合计	3,617,750,000.00	—

3. 保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
中国人寿资产管理有限公司	1,000,000,000.00	中国铁路工程总公司
国投瑞银资本管理有限公司	298,000,000.00	南昌市政公用投资控股集团有限责任公司
光大银行南昌分行	240,000,000.00	本公司为子公司城投基础担保
合计	1,538,000,000.00	—

注释30.应付债券

借款类别	期末余额	期初余额
优先股	-	-
永续债	-	-
可转换公司债券	-	-
其他应付债券	4,687,050,572.00	4,687,050,572.00
减：一年到期的应付债券	-	-
合计	4,687,050,572.00	4,687,050,572.00

1. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
10 南昌城投债	1,200,000,000.00	2010/4/30	7 年	1,200,000,000.00	1,249,649,322.00
13 南昌城投债	1,300,000,000.00	2013/2/20	7 年	1,300,000,000.00	1,370,411,250.00
中期票据	2,000,000,000.00	2014/6/25	5 年	2,000,000,000.00	2,066,990,000.00
合计	4,500,000,000.00			4,500,000,000.00	4,687,050,572.00

续：

债券名称	本期发行	本期应计利息	本期已付利息	期末余额
10 南昌城投债	-	73,560,000.00	73,560,000.00	1,249,649,322.00
13 南昌城投债	-	80,470,000.00	80,470,000.00	1,370,411,250.00
中期票据	-	127,600,000.00	127,600,000.00	2,066,990,000.00
合计	-	281,630,000.00	281,630,000.00	4,687,050,572.00

应付债券说明：

2010 年 4 月 30 日，经国家发展和改革委员会发改财金[2010]866 号文件批准，本公司公开发行 12 亿元人民币公司债券。

2013 年 2 月 20 日，经国家发展和改革委员会发改财金[2012]3577 号文件批准，本公司公开发行 13 亿元人民币公司债券。

经南昌市国有资产监督管理委员会洪国资产权字[2012]52 号《关于南昌市建设投资发展有限公司注册发行 2012 年中期票据的批复》。并于 2014 年 4 月 24 日，经南昌市人民政府批准《关于南昌城市建设投资发展有限公司注册发行债务融资工具的说明》，本公司公开发行 20 亿元人民币中期票据。

注释31.长期应付款

项目	期末余额	期初余额
合计	2,369,056,094.28	1,978,496,094.28
其中：1.阳明公园	14,592,930.90	14,592,930.90
2. 利字街改造	1,036,130,000.00	1,270,680,000.00
3. 快速路网建设	1,134,880,000.00	504,770,000.00
4. 昌东大道二期	34,953,163.38	34,953,163.38
5. 国家开发银行江西省分行	-	-
6. 财政部拨款(南昌城投划入)	148,500,000.00	153,500,000.00

长期应付款增加说明：

(1) 根据南昌市财政局-洪财预【2015】173 号《南昌市财政局关于核定 2015 年市本级地方政府债券转贷规模的通知》，公司于 2015 年 8 月 28 日收到财政局新增债券资金 47,000.00 万元。依据《2015 年南昌市政府债券借款协议》南昌市财政局借给公司 4.7 亿地方政府债券资金用于南昌快速路网建设项目，其中 3 年期 0.8 亿元、5 年期 1.3 亿元、7 年期 0.2 亿元、10 年期 2.4 亿元，年利率分别为 2.88%、3.25%、3.52%和 3.59%。

(2) 根据南昌市财政局-洪财预【2015】185 号《南昌市财政局关于拨付 2015 年南昌市本级第一批地方政府置换债券资金的通知》及洪财预【2015】198 号《南昌市财政局关于拨付 2015 年南昌市本级第二批地方政府置换债券资金的通知》，公司置换债券 29,235.00 万元。

注释32.递延收益

项目/类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期减少的原因
朝阳街改造资金补贴收入	279,398,716.50	--	93,132,900.00	186,265,816.50	转入营业外收入
利字街改造资金补贴收入	46,836,021.37	--	46,836,021.37	-	
合计	326,234,737.87	--	139,968,921.37	186,265,816.50	

注释33.实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
南昌市国有资产监督管理委员会	1,710,000,000.00	100.00	-	-	1,710,000,000.00	98.29
国开发展基金有限公司	-	-	18,620,000.00	-	18,620,000.00	1.07
中国农发重点建设基金有限公司	-	-	11,170,000.00	-	11,170,000.00	0.64
合计	1,710,000,000.00	100.00	29,790,000.00	-	1,739,790,000.00	100.00

注：根据南昌市国有资产监督管理委员会文件-洪国资字【2016】10 号《关于国开发展基金公司、中国农发重点建设基金增资入股南昌市建设投资发展有限公司的批复》，国开基金投入 2 亿元资金中的 0.1862 亿元计入实收资本，其余 1.8138 亿元计入资本公积；农发重点建设基金投入 1.2 亿元中的 0.1117 亿元计入实收资本，其余 1.0883 亿元计入资本公积，增资后南昌市国有资产监督管理委员会持有 98.29%股权，国开基金持有 1.07%股权，农发重点建设持有 0.64%股权。

注释34.资本公积

1. 资本公积情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	3,039,350,985.11	332,750,500.00	-	3,372,101,485.11
其他资本公积	12,439,053,161.50	-	-	12,439,053,161.50
合计	15,478,404,146.61	332,750,500.00	-	15,811,154,646.61

2. 资本公积增减变动说明

(1) 依据南昌市人民政府办公厅抄告单-洪府厅抄字【2015】418 号文及编号为 3610201504617010005《国开发展基金投资协议》和编号为 3610201506100000074《国开发展基金投资协议》，公司分别于 2015 年 8 月 27 日、2015 年 12 月 10 日收到国开行投资资本金 1.3 亿元、0.7 亿元。依据南昌市国有资产监督管理委员会文件-洪国资字【2016】10 号《关于国开发展基金公司、中国农发重点建设基金增资入股南昌市建设投资发展有限公司的批复》，国开基金投入 2 亿元资金中的 0.1862 亿元计入实收资本，其余 1.8138 亿元计入资本公积。

(2) 依据南昌市人民政府办公厅抄告单-洪府厅抄字【2015】435 号文及协议编号为赣 2015091102《中国农发重点建设基金投资协议》，公司于 2015 年 9 月 14 日收到农发行投资资本金 1.2 亿元。依据南昌市国有资产监督管理委员会文件-洪国资字【2016】10 号《关于国开发展基金公司、中国农发重点建设基金增资入股南昌市建设投资发展有限公司的批复》，农发重点建设基金投入 1.2 亿元中的 0.1117 亿元计入实收资本，其余 1.0883 亿元计入资本公积，增资后南昌市国有资产监督管理委员会持有 98.29%股权，国开基金持有 1.07%股权，农发重点建设持有 0.64%股权。

(3) 其他增加系公司 2015 年 3 月份收到南昌市国有资产监督委员会注入资本金 25,303,300.00 元及 2015 年 12 月份收到返还企业上缴资金 17,237,200.00 元。

注释35.盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	110,319,992.24	17,497,038.92	-	127,817,031.16
任意盈余公积金	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-
利润归还投资	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	110,319,992.24	17,497,038.92	-	127,817,031.16

注释36.未分配利润

项目	期末余额	期初余额
本期期初余额	1,526,605,428.90	1,288,765,939.99
本期增加额	251,709,170.07	299,289,389.65
其中：本期净利润转入	251,709,170.07	299,289,389.65
其他调整因素	-	-

项目	期末余额	期初余额
本期减少额	44,429,405.59	61,449,900.74
其中：本期提取盈余公积数	17,497,038.92	25,302,300.74
本期分配股利数	26,932,366.67	36,147,600.00
本期提取一般风险准备	-	-
转增资本	-	-
其他减少	-	-
本期期末余额	1,733,885,193.38	1,526,605,428.90

注释37.营业收入、营业成本

1. 营业收入

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	2,161,790,717.67	1,864,574,576.03	2,567,552,099.49	2,252,831,582.82
2. 其他业务小计	19,851,796.59	3,707,073.96	28,638,954.03	2,223,813.61
合计	2,181,642,514.26	1,868,281,649.99	2,596,191,053.52	2,255,055,396.43

注释38.营业税金及附加

类别	本期发生额	上期发生额
营业税	30,002,931.91	22,583,509.28
城市维护建设税	2,546,836.73	1,775,175.11
土地增值税	10,723,009.33	418,015.19
教育费附加	1,153,146.42	781,748.07
地方教育费附加	806,189.51	547,912.15
房产税	2,697,496.91	2,678,066.29
城镇土地使用税	646,774.65	-
其他	-	88,968.7
合计	48,576,385.46	28,873,394.79

注释39.财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	120,406,075.94	95,977,956.00
减：利息收入	21,678,423.73	41,482,109.49
汇兑损益	-	417.72
其他	548,946.52	137,249.03
合计	99,276,598.73	54,633,513.26

注释40.资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	1,779,477.99	7,686,957.83
合计	1,779,477.99	7,686,957.83

注释41.公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产	8,600.00	702,000.00
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动损益	-	-
按公允价值计量的投资性房地产	-19,479,586.45	-96,417,731.82
合计	-19,470,986.45	-95,715,731.82

注释42.投资收益

1. 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
江西银行股份有限公司分红	13,563,735.00	13,563,735.00
权益法核算的长期股权投资收益	-19,114,724.96	14,572,131.59
处置以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-	-
其他	124,409,553.11	65,329,436.38
合计	118,858,563.15	93,465,302.97

2. 投资收益说明

成本法核算投资收益系本期收到江西银行股份有限公司分红 13,563,735.00 元；权益法核算投资收益-19,114,724.96 元，其中：南昌大桥有限责任公司投资收益-24,360,739.24 元，南昌经城综合建设开发有限公司投资收益-327,454.99 元，南昌临空置业投资有限公司投资收益 7,204,839.47 元，江西城泰投资有限公司投资收益-1,628,806.06 元，江西诚华置业有限公司投资收益-2,564.14 元；其他投资收益系委托贷款理财产品收益。

3. 投资收益汇回不存在重大限制事项。

注释43.营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	445,838.51	56,926.85
其中：固定资产处置利得	445,838.51	56,926.85
无形资产处置利得	-	-
罚款及滞纳金	-	388,317.00

非货币性资产交换利得	-	4,258,655.11
政府补助	140,268,921.37	191,248,900.63
接受捐赠	-	6,000.00
保险赔偿	284,740.00	-
其他	1,886,065.54	567,921.10
合计	142,885,565.42	196,526,720.69

1. 政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
财政专项补贴	139,968,921.37	189,968,900.63
土地使用税返还	-	1,280,000.00
其他	300,000.00	-
合计	140,268,921.37	191,248,900.63

2. 营业外收入其他说明

(1) 根据南昌市人民政府洪府抄字[2012]245 号及 391 号、洪府厅抄字[2013]798 号文件, 本公司本期确认城市棚户区改造补助资金收入为 139,968,921.37 元。

(2) 根据南昌市东湖区财政局洪字[2015]39 号文件, 本公司之子公司城建集团于 2015 年 10 月 10 日收到拨付关于核心增长极突出贡献奖补助资金 300,000.00 元。

注释44. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失	744,680.93	82,943.60
其中: 固定资产处置损失	744,680.93	82,943.60
无形资产处置损失	-	-
非货币性资产交换损失	-	-
债务重组损失	-	-
对外捐赠	562,360.00	686,000.00
赞助款	679.00	1,010,000.00
赔偿金及罚款支出	306,508.98	301,716.00
防洪基金	109,478.87	243,621.62
价格调节基金	91,232.39	203,018.02
残疾人保障基金	56,092.80	61,167.23
其他	316,932.17	126,865.48
合计	2,187,965.14	2,715,331.95

注释45.所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的所得税费用	35,191,664.49	65,212,774.71
递延所得税调整	-3,438,211.37	-25,065,212.29
合计	31,753,453.12	40,147,562.42

注释46.非货币性资产交换

截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司无需要说明的重大非货币性交易事项。

注释47.债务重组

截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司无需要说明的债务重组事项。

注释48.合并现金流量表

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到银行存款利息收入	21,674,555.22	41,482,109.49
收到补贴款	300,000.00	51,280,000.00
营业外收入	1,417,829.54	956,885.84
收到棚户区改造补贴款	-	75,695,000.00
收到往来款	909,021,247.15	1,501,980,373.71
合计	932,413,631.91	1,671,394,369.04

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付销售费用	1,194,124.58	29,810,906.84
支付管理费用	28,717,877.02	17,856,414.86
支付手续费	604,670.23	14,569,358.99
支付往来款	-	--
支付的营业外支出款	653,103.09	2,073,486.73
合计	31,169,774.92	64,310,167.42

3. 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品	1,450,000,000.00	-
收到委托贷款利息	54,952,444.45	180,000,000.00
合计	1,504,952,444.45	180,000,000.00

4. 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品	30,000,000.00	1,760,000,000.00
支付保函	124,000,000.00	-
委托贷款	797,525,109.44	750,000,000.00
合计	951,525,109.44	2,510,000,000.00

5. 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到政府拨入资本金	-	-
收到南昌市财政局利字街棚户区改造款	-	122,570,000.00
收回票据保证金	2,925,000.00	2,735,000.00
快速路网建设地方政府债资金	470,000,000.00	-
收到南昌市国有资产监督管理委员会投资返还款	-	10,103,095.10
合计	472,925,000.00	135,408,095.10

6. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
南昌市财政局-基建项目（利字街改造）	234,550,000.00	-
支付票据保证金	-	2,925,000.00
支付南昌市土地储备中心	8,022,910,000.00	4,810,890,000.00
地方政府债（快速路网）还本	132,240,000.00	-
合计	8,389,700,000.00	4,813,815,000.00

7. 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	-	-
净利润	256,359,251.56	304,383,774.82
加：资产减值准备	1,779,477.99	7,686,957.83
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	62,590,222.77	54,093,927.51
无形资产摊销	1,250,804.81	1,113,400.68
长期待摊费用摊销	79,806.12	62,095.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	298,583.52	-1,344,448.40
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	258.90	77,715.08
公允价值变动损失（收益以“-”填列）	19,470,986.45	95,715,731.82
财务费用（收益以“-”填列）	120,402,607.43	95,977,956.00
投资损失（收益以“-”填列）	-118,858,563.15	-93,465,302.97
递延所得税资产减少（增加以“-”填列）	-442,444.97	-2,737,114.64
递延所得税负债增加（减少以“-”填列）	-2,995,766.40	-22,328,097.65

存货的减少（增加以“-”填列）	-2,087,636,016.04	-2,107,737,083.93
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	4,746,874,944.76	697,118,459.37
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	-2,833,308,262.94	-93,449,631.31
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	165,865,890.81	-1,064,831,660.55
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	4,015,635,349.18	4,462,973,391.37
减：现金的期初余额	4,462,973,391.37	4,616,461,726.45
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	-447,338,042.19	-153,488,335.08

8. 现金和现金等价物的有关信息

项目	期末余额	期初余额
一、现金	4,015,635,349.18	4,462,973,391.37
其中：库存现金	209,163.14	119,406.75
可随时用于支付的银行存款	3,959,382,334.78	4,462,853,984.62
可随时用于支付的其他货币资金	56,043,851.26	-
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	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	4,015,635,349.18	4,462,973,391.37
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

九、或有事项的说明

（一）或有负债

截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司无需要说明的涉及诉讼案件情况。

1. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司为下列单位贷款提供保证：

担保单位名称	被担保单位名称	担保事项	金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
一、子公司						
本公司	城投基础	信用担保	300,000,000.00	2014/11/19	2019/11/18	否
本公司	城建集团	信用担保	99,800,000.00	2015/10/9	2017/10/8	否
本公司	城建构件	信用担保	12,000,000.00	2015/4/16	2017/4/15	否
城建集团	城建混凝土	信用担保	5,000,000.00	2015/10/9	2017/10/8	否
城建集团	城建混凝土	信用担保	8,000,000.00	2015/5/19	2016/5/18	否
城建集团	城建混凝土	信用担保	5,000,000.00	2015/4/30	2016/4/29	否
城建集团	城建混凝土	信用担保	8,000,000.00	2015/3/26	2016/3/25	否
城建集团	城建公路	信用担保	5,000,000.00	2015/4/30	2016/4/29	否
二、其他公司						
本公司	南昌高新区创业投资有限公司	信用担保	220,000,000.00	2014-2-8	2016-2-7	否
本公司	南昌高新区创业投资有限公司	信用担保	90,000,000.00	2014-2-8	2016-2-7	否
合计			756,800,000.00			

除存在上述或有事项外，截止 2015 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

本报告期无应披露而未披露资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 实际控制人

母公司名称	注册地址	持股比例(%)	表决权比例(%)	本公司最终控制方
南昌市国有资产监督管理委员会	江西省南昌市	98.29	100.00	是

2. 子公司有关信息详见附注七、企业合并及合并财务报表

3. 合营企业、联营企业有关信息详见附注八、注释 10 长期股权投资

4. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
江西城泰投资有限公司	联营企业
南昌经城综合建设开发有限公司	联营企业

(二) 关联方交易

1. 向关联方提供劳务

单位：人民币元

单位名称	关联交易内容	定价政策	本期发生额	上期发生额
江西城泰投资有限公司	融资手续费	协议价	1,146,500.00	7,573,000.00
江西城泰投资有限公司	资金占用费	协议价	2,539,635.81	26,654,355.23
南昌经城综合建设开发有限公司	资金占用费	协议价	69,457,108.66	64,822,313.26
南昌经城综合建设开发有限公司	项目开发经营收入	协议价	152,318,657.09	40,490,000.00

2. 为关联方提供担保

详见或有事项披露

(三) 关联方应收应付款项余额

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	江西城泰投资有限公司	-	-	139,633,291.56	-
	南昌经城综合建设开发有限公司	1,093,973.43	-	1,019,656.43	-
其他非流动资产					
	南昌经城综合建设开发有限公司	1,040,885,201.72	-	971,428,093.06	-

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款			
	江西城泰投资有限公司	-	46,287,410.30
预收账款			
	南昌经城综合建设开发有限公司	141,011,465.00	238,330,122.09

十二、母公司主要财务报表项目注释

注释1.应收账款

种类	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	108,194,648.38	100.00	7,218,951.97	6.67	405,990,605.64	99.27	7,118,951.97	1.75
按组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
账龄组合	-	-	-	-	3,000,000.00	0.73	-	-
组合小计	-	-	-	-	3,000,000.00	0.73	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	108,194,648.38	—	7,218,951.97	—	408,990,605.64	—	7,118,951.97	—

1.单项计提坏账准备的应收账款

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
南昌市财政局	100,975,696.41	-	1 年以内	-	可以收回
交通银行股份有限公司江西省分行	7,218,951.97	7,218,951.97	5 年以上	100.00	5 年以上
合计	108,194,648.38	7,218,951.97	—	—	—

注释2.其他应收款

种类	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他	4,828,843,288.76	41.80	-	-	5,861,276,308.78	54.28	-	-

应收款								
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,683,778,873.67	57.86	10,141,830.03	0.15	4,893,476,365.41	45.32	8,552,120.22	0.17
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	38,591,948.04	0.34	-	-	43,069,774.61	0.40	-	-
合计	11,551,214,110.47	—	10,141,830.03	—	10,797,822,448.80	—	8,552,120.22	—

1.按组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1 年以内 (含 1 年)	6,671,614,915.49	99.82	-
1-2 年 (含 2 年)	1,522,116.03	0.02	152,211.60
2-3 年 (含 3 年)	212,842.15	-	42,568.43
3 年以上	10,429,000.00	0.16	9,947,050.00
合计	6,683,778,873.67	—	10,141,830.03

2.单项计提坏账准备的其他应收款

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
南昌市财政局	4,758,271,488.76	-	1-5 年及以上	-	可以收回
南昌市土地储备中心	65,000,000.00	-	1 年以内	-	可以收回
江西银行红谷大厦支行	5,571,800.00	-	5 年以上	-	可以收回
合计	4,828,843,288.76		—	—	—

(2) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
南昌市东方实业有限公司	26,294,000.00	-	5 年以上	-	可以收回
青云谱区人民政府	10,742,974.61	-	5 年以上	-	可以收回
南昌经城综合建设开发有限公司	1,093,973.43	-	2 年以内	-	可以收回
江西银行东湖支行	461,000.00	-	5 年以上	-	可以收回
合计	38,591,948.04		—	—	—

注释3.长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	3,565,981,042.07	168,000,000.00	24,360,739.24	3,709,620,302.83
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	127,392,329.24	7,204,839.47	327,454.99	134,269,713.72
小计	3,693,373,371.31	175,204,839.47	24,688,194.23	3,843,890,016.55
减：长期股权投资减值准备	-	-	-	-
合计	3,693,373,371.31	175,204,839.47	24,688,194.23	3,843,890,016.55

2. 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额
合计	—	3,961,781,328.66	3,693,373,371.31	150,516,645.24	3,843,890,016.55
一. 子公司	—				
城投置业	成本法	20,300,000.00	20,300,000.00	-	20,300,000.00
新兴物业	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00	-	3,000,000.00
城投高速	成本法	754,683,064.15	754,683,064.15	-	754,683,064.15
城投基础	成本法	8,000,000.00	8,000,000.00	-	8,000,000.00
城投资产	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	-	50,000,000.00
融泽房地产	成本法	248,000,000.00	100,000,000.00	148,000,000.00	248,000,000.00
金城资产	成本法	2,031,148,105.55	2,028,814,841.42		2,028,814,841.42
城投纵达工程	成本法	30,000,000.00	10,000,000.00	20,000,000.00	30,000,000.00
南昌大桥有限责任公司	权益法	715,850,158.96	591,183,136.50	-24,360,739.24	566,822,397.26
子公司投资小计	成本法	3,860,981,328.66	3,565,981,042.07	143,639,260.76	3,709,620,302.83
二. 联营企业	—				
南昌临空置业投资有限公司	权益法	100,000,000.00	99,847,859.47	7,204,839.47	107,052,698.94
南昌经城综合建设开发有限公司	权益法	800,000.00	27,544,469.77	-327,454.99	27,217,014.78
联营企业小计		100,800,000.00	127,392,329.24	6,877,384.48	134,269,713.72

续：

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
合计	—	—	-	-	-
一. 子企业					
城投置业	100.00	100.00	-	-	-
新兴物业	100.00	100.00	-	-	-
城投高速	100.00	100.00	-	-	-
城投基础	100.00	100.00	-	-	-
城投资产	100.00	100.00	-	-	-

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
融泽房地产	100.00	100.00	-	-	-
金城资产	100.00	100.00	-	-	-
城投纵达工程	100.00	100.00	-	-	-
南昌大桥有限责任公司	100.00	-	-	-	-
二、联营企业					
南昌临空置业投资有限公司	27.78	27.78	--	--	--
南昌经城综合建设开发有限公司	40.00	40.00	-	-	-

注释4.营业收入、营业成本

1. 营业收入

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	943,284,891.29	869,395,022.34	1,618,221,511.09	1,486,253,435.57
2. 其他业务小计	5,209,367.00	2,956,742.16	10,681,903.00	1,473,481.81
合计	948,494,258.29	872,351,764.50	1,628,903,414.09	1,487,726,917.38

注释5.投资收益

1. 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
江西银行股份有限公司分红	13,563,735.00	13,563,735.00
权益法核算的长期股权投资收益	-17,483,354.76	1,891,210.24
其他	69,457,108.66	64,822,313.26
合计	65,537,488.90	80,277,258.50

2. 投资收益说明

成本法核算投资收益系本期收到江西银行股份有限公司分红 13,563,735.00 元；权益法核算投资收益-17,483,354.76 元，其中南昌大桥有限责任公司按权益法确认投资收益-24,360,739.24 元，南昌经城综合建设开发有限公司按权益法确认投资收益-327,454.99 元，南昌临空置业投资有限公司按权益法确认投资收益 7,204,839.47 元。

3. 投资收益汇回不存在重大限制事项。

注释6.现金流量表

1. 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	-	-

净利润	174,970,389.19	253,023,007.43
加：资产减值准备	1,689,709.81	6,177,294.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,365,205.37	11,144,657.81
无形资产摊销	96,606.00	12,484.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		5,151.60
公允价值变动损失（收益以“-”填列）	21,614,244.45	38,875,464.95
财务费用（收益以“-”填列）	8,631,258.66	36,686,373.04
投资损失（收益以“-”填列）	-65,537,488.90	-80,277,258.50
递延所得税资产减少（增加以“-”填列）	-422,427.46	-1,544,323.65
递延所得税负债增加（减少以“-”填列）	-3,529,430.89	-7,942,530.94
存货的减少（增加以“-”填列）	-1,132,392,974.35	-1,043,512,467.21
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	1,212,970,920.45	-247,119,121.08
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	-1,273,352,611.57	-255,278,777.78
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	-1,047,896,599.24	-1,289,750,045.66
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	-	-
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3.现金及现金等价物净变动情况：	-	-
现金的期末余额	2,955,322,789.21	3,722,949,132.62
减：现金的期初余额	3,722,949,132.62	3,641,097,153.41
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	-767,626,343.41	81,851,979.21

2. 现金和现金等价物的有关信息

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,955,322,789.21	3,722,949,132.62
其中：库存现金	79,502.13	37,378.36
可随时用于支付的银行存款	2,955,243,287.08	3,722,911,754.26
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	-	-

南昌城市建设投资发展有限公司

2015 年度

财务报表附注

项目	期末余额	期初余额
三、期末现金及现金等价物余额	2,956,322,789.21	3,722,949,132.62
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



南昌城市建设投资发展有限公司

二〇一六年四月二十七日



营业执照

(副本)(5-1)

统一社会信用代码 91110108590676050Q

名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101
执行事务合伙人 梁春
成立日期 2012年02月09日
合伙期限 2012年02月09日至 长期
经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务;无(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2016 年 03 月 17 日

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

证书序号: NO. 019568

说明

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



会计师事务所 执业证书

名称: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 梁春

办公场所: 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010148

注册资本(出资额): 1200万元

批准设立文号: 京财会许可[2011]0101号

批准设立日期: 2011-11-03



此件仅用于业务报告专用, 复印无效。

发证机关: 北京市财政局

二〇一四年三月二十六日

中华人民共和国财政部制

此件仅用于业务报
告专用，复印无效。

证书编号:
No. of Certificate

360100010002

北京注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 一九九四年 二月 七日
Date of Issuance /y /m /d

姓名 Full name 丁莉
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1963-02-23
工作单位 Working unit 立信大华会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 60102630223434



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.



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 名称变更前:
Agree the holder to be transferred from

大华会计师事务所
CPAs

江西分所

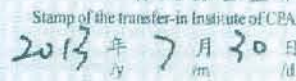


同意调入 名称变更后:
Agree the holder to be transferred to

大华会计师事务所
CPAs

(特殊普通合伙)江西分所

转入协会盖章



此件仅用于业务报告专用，复印无效。



姓名	张玲娜
性别	女
出生日期	1967年01月10日
工作单位	大华会计师事务所(特殊普通合伙)江西分所
身份证号	360103670110312



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: 360100250005
批准注册协会: 江西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2013年06月08日
Date of Issuance