

高安市城市建设投资有限责任公司

审计报告

大华审字[2016] 004151 号



大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

审 计 报 告

大华审字[2016] 004151 号

高安市城市建设投资有限责任公司：

我们审计了后附的高安市城市建设投资有限责任公司（以下简称高安城投公司）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的资产负债表，2015 年度的利润及利润分配表、现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是高安城投公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照《企业会计制度》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，高安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，公允反映了高安城投公司 2015 年 12 月 31 日的财务状况以及 2015 年度的经营成果和现金流量。

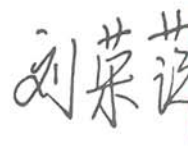
大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇一六年二月二十八日

资产负债表 (1/2)

2015年12月31日

编制单位: 高安市城市建设投资有限责任公司

单位: 人民币元

资产	附注七	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	1	796,110,845.55	588,266,572.18
短期投资		-	-
应收票据		-	-
应收股利		-	-
应收利息		-	-
应收账款	2	1,632,571,608.97	1,511,109,809.97
其他应收款	3	659,624,427.64	656,913,580.67
预付账款	4	148,635.00	18,000,000.00
应收补贴款		-	-
存货	5	7,418,335,729.24	7,308,724,242.29
待摊费用			
一年内到期的长期投资			
其他流动资产			
流动资产合计		10,506,791,246.40	10,083,014,205.11
长期投资:			
长期股权投资			
长期债权投资			
其中: 合并价差			
长期投资合计		-	-
固定资产:			
固定资产原值	6	64,220,568.00	64,889,482.00
减: 累计折旧	6	5,524,335.31	3,887,488.55
固定资产净值		58,696,232.69	61,001,993.45
减: 固定资产减值准备			
固定资产净额		58,696,232.69	61,001,993.45
工程物资			
在建工程		-	-
固定资产清理			
固定资产合计		58,696,232.69	61,001,993.45
无形资产及递延资产:			
无形资产	7	643,605,744.56	674,016,847.22
长期待摊费用		-	-
其他长期资产		-	-
无形资产及其他资产合计		643,605,744.56	674,016,847.22
递延税款:			
递延税款借项			
资产总计		11,209,093,223.65	10,818,033,045.78

法定代表人:

龙左海印

主管会计工作的负责人:

梁勇印

会计机构负责人:

梁勇印

梁勇印

资产负债表 (2/2)

2015年12月31日

编制单位: 高安市城市建设投资有限责任公司

单位: 人民币元

资 产	附注七	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款		-	-
应付票据		-	-
应付账款	8	106,739,465.86	563,252,574.36
预收账款	9	248,025.08	139,310.75
应付工资		-	-
应付福利费		-	-
应付利息		-	-
应交税费	10	81,743,643.03	77,037,130.51
其他应付款	11	452,701,631.22	301,252,288.21
预提费用		-	-
预计负债			
一年内到期的长期负债	12	240,000,000.00	205,000,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		881,432,765.19	1,146,681,303.83
长期负债:			
长期借款	13	90,000,000.00	230,000,000.00
应付债券	14	1,517,370,000.00	717,370,000.00
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
其他长期负债		-	-
长期负债合计		1,607,370,000.00	947,370,000.00
递延税款:			
递延税款贷项		-	-
负 债 合 计		2,488,802,765.19	2,094,051,303.83
所有者权益:			
实收资本	15	300,000,000.00	300,000,000.00
减: 已归还投资			
实收资本净额		300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积	16	8,045,440,217.67	8,061,432,017.67
盈余公积	17	67,505,024.07	66,254,972.42
其中: 法定公积金		67,505,024.07	66,254,972.42
未分配利润	18	307,345,216.72	296,294,751.86
所有者权益合计		8,720,290,458.46	8,723,981,741.95
负债和所有者权益总计		11,209,093,223.65	10,818,033,045.78

法定代表人:



主管会计工作的负责人:



会计机构负责人:



利润及利润分配表

2015年度

编制单位：高安市城市建设投资有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注七	本期金额	上年金额
一、主营业务收入	19	129,678,000.00	614,824,500.00
减：主营业务成本	20	115,787,709.62	575,521,742.05
主营业务税金及附加	21	531,248.48	1,361,015.99
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）		13,359,041.90	37,941,741.96
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	22	277,143.67	221,401.67
减：营业费用		-	-
管理费用		17,881,171.33	19,218,817.56
财务费用	23	-14,843,265.90	-2,925,561.94
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		10,598,280.14	21,869,888.01
加：投资收益（亏损以“-”号填列）		-	-
补贴收入	24	5,373,692.20	200,249,279.00
营业外收入	25	1,066,510.78	-
减：营业外支出	26	363,069.24	442,000.00
四、利润总额（亏损以“-”号填列）		16,675,413.88	221,677,167.01
减：所得税	27	4,174,897.37	5,360,658.00
五、净利润（亏损以“-”号填列）		12,500,516.51	216,316,509.01
加：年初未分配利润		296,294,751.86	251,609,893.75
其他转入			
六、可供分配利润		308,795,268.37	467,926,402.76
减：提取法定盈余公积		1,250,051.65	21,631,650.90
提取企业发展基金		-	-
提取职工福利及奖励基金		-	-
其他转出		-	-
七、可供投资者分配的利润		307,545,216.72	446,294,751.86
减：应付优先股股利		-	-
提取任意盈余公积		-	-
应付普通股股利		200,000.00	150,000,000.00
转作资本（或股本）的普通股股利		-	-
其他分配		-	-
八、未分配利润		307,345,216.72	296,294,751.86

企业法定代表人：

龙左海印

主管会计工作负责人：

梁勇印

会计机构负责人：

梁勇印



现金流量表

2015年度

编制单位：高安市城市建设投资有限责任公司

单位：人民币元

补充资料	附注七	本期金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		14,562,145.85	204,375,596.64
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	28	187,629,377.25	248,473,349.86
现金流入小计		202,191,523.10	452,848,946.50
购买商品、接受劳务支付的现金		671,149,191.80	344,536,837.96
支付给职工以及为职工支付的现金		1,362,910.00	1,762,036.00
支付的各项税费		264.09	237.16
支付的其他与经营活动有关的现金	29	314,910,646.52	208,621,514.54
现金流出小计		987,423,012.41	554,920,625.66
经营活动产生的现金流量净额		-785,231,489.31	-102,071,679.16
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		1,750,000.00	3,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		1,750,000.00	3,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		78,886.00	21,389.00
投资所支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-
现金流出小计		78,886.00	21,389.00
投资活动产生的现金流量净额		1,671,114.00	-18,389.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		-	-
借款所收到的现金		885,000,000.00	700,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	30	467,000,000.00	378,680,000.00
现金流入小计		1,352,000,000.00	1,078,680,000.00
偿还债务所支付的现金		205,000,000.00	385,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		155,595,351.32	220,457,683.94
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	-
现金流出小计		360,595,351.32	605,457,683.94
筹资活动产生的现金流量净额		991,404,648.68	473,222,316.06
四、汇率变动对现金的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		207,844,273.37	371,132,247.90

法定代表人：



主管会计工作的负责人



会计机构负责人



现金流量表补充资料

2015年度

编制单位：高安市城市建设投资有限责任公司

单位：人民币元

补充资料	附注七	本期金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润		12,500,516.51	216,316,509.01
加：计提的资产减值准备		-	-
固定资产折旧		1,688,342.62	1,766,169.29
无形资产摊销		14,144,302.66	14,204,704.00
长期待摊费用摊销		-	-
待摊费用的减少（减：增加）		-	-
预提费用的增加（减：减少）		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期投资的损失（减：收益）		289,259.24	-
固定资产报废损失		-	-
财务费用		-	-
投资损失（减：收益）		-	-
递延税款贷项（减：借项）		-	-
存货的减少（减：增加）		-182,009,887.43	-92,679,097.57
经营性应收项目的减少（减：增加）		-353,710,546.43	-768,706,007.72
经营性应付项目的增加（减：减少）		-278,133,476.48	527,026,043.83
其他			
经营活动产生的现金流量净额		-785,231,489.31	-102,071,679.16
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
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增加情况：			
现金的期末余额		796,110,845.55	588,266,572.18
减：现金的期初余额		588,266,572.18	217,134,324.28
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		207,844,273.37	371,132,247.90

法定代表人：



主管会计工作的负责人



会计机构负责人：



高安市城市建设投资有限责任公司

2015 年度财务报表附注

一、公司简介

高安市城市建设投资有限责任公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于 2010 年 5 月经江西省高安市人民政府批准，由高安市国有资产监督管理委员会出资设立的国有独资公司，并于 2010 年 8 月取得高安市工商行政管理局核发的 360983110000841 号《企业法人营业执照》。公司注册地址：高安市赤土板路（老武装部）。

法定代表人：左海龙。 本公司注册资本为 30,000 万元。

公司经营范围为主营：土地综合开发经营，城市基础配套设施及其他政府授权项目的投资、建设、经营、管理，房地产投资开发，园林绿化、房屋建筑工程施工，物业管理、停车场、信息咨询服务（以上项目国家有专项规定的除外）。

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，按照《企业会计制度》及其补充规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合《企业会计制度》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、主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1、执行的会计制度

本公司执行财政部颁发的《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度

公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3、记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

(1) 账龄在 5 年以内但需全额计提坏账准备的应收款项。对没有确凿证据表明该项应收款项应作为坏账损失予以核销,但是事实上收回的可能性不大,如债务单位处于非持续经营状态、资不抵债、现金流量严重不足及发生严重的自然灾害等导致停产而在短时间内无法偿付债务的,以及其他很可能发生损失的情况,需全额提取坏账准备。具体情况如下:

①债务人处于停产关闭状态;②债务人处于破产申请或执行过程中;③债务人经中介机构的审计表明已资不抵债;④债务人因自然灾害,如火灾、水灾、地震等不可抗力,导致债务单位在短期间内无法偿付债务,且有企业相关清欠部门人员实地勘查记录表明很可能发生坏账损失;⑤其他问题:如债务人已经死亡、宣告死亡、失踪、逃匿或债务人事实上已经不存在等情形,无法取得相关部门的证明依据,但事实已表明无法收回的。

(2) 下列各种情况不计提坏账准备:

①本公司与政府主管部门之间发生的应收款项;②本公司与公司下属各公司相互之间发生的应收款项;③本公司在其他应收款核算的备用金及应向公司职工收回的各种垫付款。

8、存货核算方法

存货分为开发产品、开发成本、土地储备等。

各类存货实行永续盘存制,取得时采用实际成本计价。根据业务性质和类别发出时分别选用加权平均法或先进先出法,低值易耗品和包装物领用时一次摊销。

公司为优化土地资源对授权经营范围内的土地进行收购、整治而发生的支出计入土地储备成本,为土地储备而借入借款的利息进行资本化,计入土地储备成本。

期末存货按成本与可变现净值孰低计量。在确定存货的可变现净值时,以取得的可靠证据为基础,并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。用于生产而持有的材料等,如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本,则该材料按成本计量;如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本,则该材料按可变现净值计量。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货,以合同价格作为其可变现净值的计量基础;如果持有存货的数量多于销售合同订购数量,超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等,以市场价格作为其可变现净值的计量基础。存货跌价准备按单个存货项目计提;对于数量繁多、单价较低的存货,按存货类别计提。

9、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资

①长期股权投资在取得时按照初始投资成本入账。

①固定资产折旧采用年限平均法计提；

②固定资产分类、预计残值率和折旧年限如下：

资产类别	使用年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	40 年	5.00%	2.375%
工器具及家具	5 年	5.00%	19.00%
运输设备	4 年	5.00%	23.75%
电子设备	3 年	5.00%	31.67

(4) 固定资产减值准备

期末按单项固定资产账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。

如已计提减值准备的固定资产价值又得以恢复，在原已计提减值准备的范围内转回。已全额计提减值准备的固定资产不再计提折旧。

11、在建工程核算方法

(1) 在建工程按实际发生的支出确定其工程成本，在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。

(2) 期末对在建工程进行全面检查，当存在下列情况时，则计提在建工程减值准备：

①长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的。

②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给公司带来的经济利益具有很大的不确定性。

③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

12、借款费用的会计处理方法

为购建固定资产而专门借入的款项所发生的借款费用，在所购建固定资产达到预定可使用状态前发生的，符合资本化条件的计入所购建固定资产成本，在所购建固定资产达到预定可使用状态后发生的，计入财务费用；除为购建固定资产的专门借款所发生的借款费用外，其他借款费用于发生当期，直接计入财务费用。

13、无形资产计价及摊销政策

(1) 无形资产计价

①购入的无形资产按实际支付的全部价款计价；②投资者投入的无形资产按投资各方确认价值计价；③自行开发并按法律程序申请取得的无形资产，按依法取得时的注册费、聘请律师等费用计价。

19、利润分配方法

根据《公司法》的规定，本公司税后利润按下列顺序分配：

(1) 弥补以前年度亏损；(2) 提取 10%法定公积金；(3) 提取任意盈余公积金；(4) 分配股利。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正的说明

1、会计政策变更

本报告期主要会计政策未变更。

2、会计估计变更

本报告期主要会计估计未变更。

3、重大前期差错更正的说明

本报告期无重大前期差错更正。

六、税项

本公司适用的主要税种和税率分别如下：

- 1、营业税：本公司按应税营业收入的 3%、5%计缴。
- 2、企业所得税：本公司按应纳税所得额的 25%计缴。
- 3、城市维护建设税：本公司按已纳流转税额 7%计缴。
- 4、教育费附加：本公司按已纳流转税额 3%计缴。
- 5、地方教育费附加：本公司按已纳流转税额 2%计缴。

七、财务报表主要项目注释

(除特别注明外，以下金额单位均为人民币元)

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	90,106.18	74,937.68
银行存款	796,020,739.37	588,191,634.50
合 计	796,110,845.55	588,266,572.18

注： 期末余额较上年增加 35.33%，主要是公司本期发行企业债券所致。

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
开发成本	308,055,830.24	-	308,055,830.24	207,348,342.29	-	207,348,342.29
土 地	7,110,279,899.00	-	7,110,279,899.00	7,101,375,900.00	-	7,101,375,900.00
合 计	7,418,335,729.24	-	7,418,335,729.24	7,308,724,242.29	-	7,308,724,242.29

注 1：期末金额较大的开发成本明细为

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额
高安市东环路桥建设项目	2013 年 02 月	2016 年 11 月	47,700 万元	57,379,885.62
高安市瑞泰广场六条区间路项目	2013 年 02 月	2016 年 05 月	7500 万元	55,438,839.10
高安市永安大道改建工程建设项目	2013 年 12 月	2016 年 01 月	4,780 万元	24,133,590.97
高安市文化宫、市青少年宫建设	2013 年 02 月	2016 年 04 月	5184 万元	26,151,459.52
高安市图书馆、市档案馆建设	2013 年 02 月	2016 年 04 月	5135 万元	18,200,057.00

注 2：期末用于抵押的 1,339,655.89 M² 土地使用权账面价值 537,306.88 万元，详见本附注九。

6、固定资产及累计折旧

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
账面原值合计：	64,889,482.00	74,886.00	743,800.00	64,220,568.00
其中：房屋及建筑物	63,595,000.00	-	743,800.00	62,851,200.00
工器具及家具	426,287.00	36,390.00	-	462,677.00
运输工具	261,111.00	-	-	261,111.00
电子设备	607,084.00	38,496.00	-	645,580.00
累计折旧合计：	3,887,488.55	1,686,898.30	50,051.54	5,524,335.31
其中：房屋及建筑物	3,020,762.50	1,510,381.25	50,051.54	4,481,092.21
工器具及家具	238,604.37	74,589.63	-	313,194.00
运输工具	252,430.02	828.75	-	253,258.77
电子设备	375,691.66	101,098.67	-	476,790.33
固定资产账面净值合计	61,001,993.45	----	----	58,696,232.69
其中：房屋及建筑物	60,574,237.50	----	----	58,370,107.79
工器具及家具	187,682.63	----	----	149,483.00
运输工具	8,680.98	----	----	7,852.23
电子设备	231,392.34	----	----	168,789.67
固定资产减值准备合计	-	-	-	-
固定资产账面价值合计	61,001,993.45	----	----	58,696,232.69
其中：房屋及建筑物	60,574,237.50	----	----	58,370,107.79
工器具及家具	187,682.63	----	----	149,483.00
运输工具	8,680.98	----	----	7,852.23
电子设备	231,392.34	----	----	168,789.67

大道等八条道路项目工程款所致。

注 2：期末余额中无持本公司 5%以上（含 5%）股份的股东款项。

9、预收账款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	248,025.08	100.00	139,310.75	100.00
合 计	248,025.08	100.00	139,310.75	100.00

10、应交税金

税费项目	期末余额	适用税率	期初余额
企业所得税	76,381,086.24	25%	72,206,188.87
营业税	4,711,195.03	3%、5%	4,276,152.59
房产税	85,535.39	12%	41,534.43
城市维护建设税	329,783.64	7%	299,330.67
教育费附加	203,047.45	3%	128,284.57
地方教育费附加	32,512.28	2%	85,523.06
印花税	483.00		116.32
合 计	81,743,643.03		77,037,130.51

11、其他应付款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	194,411,544.25	42.94	212,193,884.23	70.44
1 至 2 年	174,267,018.23	38.49	88,074,967.50	29.24
2 至 3 年	83,302,826.26	18.41	983,436.48	0.32
3 至 4 年	720,242.48	0.16	-	-
合 计	452,701,631.22	100.00	301,252,288.21	100.00

注 1：期末余额较上年末增加 50.27%，主要是本公司瑞阳新区棚户区改造项目部收到高安市财政局往来款 1.84 亿元。

注 2：期末余额中无持本公司 5%以上（含 5%）股份的股东款项。

注 3：期末余额较大的为应付高安市国有资产营运有限公司往来款 1.31 亿元和高安市财政局往来款 2.71 亿元。

12、一年内到期的长期负债

单 位 名 称	项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款		230,000,000.00	205,000,000.00
其中：中江国际信托股份有限公司	信托	230,000,000.00	-

高衡会验字（2013）421 号验资报告验证。

16、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	-	-	-	-
其他资本公积	8,061,432,017.67	-	15,991,800.00	8,045,440,217.67
合 计	8,061,432,017.67	-	15,991,800.00	8,045,440,217.67

注：本期其他资本公积减少主要是公司 1,623.95 M² 土地使用权及房屋 1,391.18M² 以由高安市人民政府相关部门划出所致，详见本附注七.6 固定资产及附注七.7 无形资产。

17、盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
法定盈余公积	66,254,972.42	1,250,051.65	-	67,505,024.07
合 计	66,254,972.42	1,250,051.65	-	67,505,024.07

18、未分配利润

项 目	期末余额	期初余额
上年年末余额	296,294,751.86	251,609,893.75
加：年初未分配利润调整数	-	-
本年年初余额	296,294,751.86	251,609,893.75
加：本年净利润转入	12,500,516.51	216,316,509.01
本年减少	1,450,051.65	171,631,650.90
其中：本年提取法定公积金	1,250,051.65	21,631,650.90
股利分配	200,000.00	150,000,000.00
本年年末余额	307,345,216.72	296,294,751.86

19、主营业务收入

项 目	本期金额	上期金额
代建项目收入	129,678,000.00	614,824,500.00
合 计	129,678,000.00	614,824,500.00

20、主营业务成本

项 目	本期金额	上期金额
代建项目成本	115,787,709.62	575,521,742.05
合 计	115,787,709.62	575,521,742.05

21、主营业务税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
营业税	435,042.44	1,190,572.32
城市维护建设税	30,452.97	83,340.06

项 目	本期金额	上期金额
教育费附加	13,051.27	35,717.17
地方教育费附加	8,700.84	23,811.44
房产税	44,000.96	27,575.00
合 计	531,248.48	1,361,015.99

注：主营业务税金及附加较上年减少 60.97%，主要是本期代建项目收入较上期同期减少相应的税费减少所致。

22、其他业务利润

项 目	本期金额	上期金额
其他业务收入：		
租赁收入	366,674.67	229,791.67
小 计	366,674.67	229,791.67
其他业务成本：		
租赁成本	89,531.00	8,390.00
小 计	89,531.00	8,390.00
其他业务利润	277,143.67	221,401.67

23、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出		-
减：利息收入	14,857,570.82	2,930,769.38
其他	14,304.92	5,207.44
合 计	-14,843,265.90	-2,925,561.94

注：财务费用较上年同期大幅减少，主要是公司银行结算存款增加所致。

24、补贴收入

项 目	本期金额	上期金额
市政建设专项补贴	5,373,692.20	200,249,279.00
合 计	5,373,692.20	200,249,279.00

注：2015 年度公司收到高安市财政局拨付的民生建设项目补贴款 537.37 万元。

25、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产处置收益	1,066,510.78	-
其中：处置固定资产利得	42,077.48	
处置无形资产利得	1,024,433.30	
合 计	1,066,510.78	-

26、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产处置损失	289,259.24	-
其中：处置固定资产损失	289,259.24	
对外捐赠	1,810.00	-
罚款支出	30,000.00	-
其他	42,000.00	442,000.00
合 计	363,069.24	442,000.00

注：其他系公司支付高安市瑞阳新区管委会工作经费。

27、所得税

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	4,174,897.37	5,360,658.00
合 计	4,174,897.37	5,360,658.00

注：根据《财政部、国家税务总局关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知》（财税[2009]87 号）文件，公司取得的高安市政建设专项补贴收入免征企业所得税，剔除上述因素影响，本期所得税费用减少主要系利润总额减少所致。

28、收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
收到银行存款利息	14,857,570.82	2,930,769.38
收到补贴收入款	5,373,692.20	200,249,279.00
收到各项保证金	4,224,500.00	13,461,140.23
收到其他往来款	163,173,614.23	31,832,161.25
合 计	187,629,377.25	248,473,349.86

29、支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
支付银行手续费	14,304.92	5,207.44
支付管理费用	1,165,943.08	2,990,384.27
支付营业外支出	43,810.00	442,000.00
返还履约保证金	9,391,828.00	35,320,341.00
支付其他往来	304,294,760.52	175,803,581.83
合 计	314,910,646.52	214,561,514.54

2013 年 4 月公司与高安市人民政府、中铁十六局集团有限公司签订高安市东环路桥建设工程投资建设移交回购合同书，由中铁十六局集团有限公司采取 BT 模式建设高安市东环路桥工程。公司以 206,654.50M² 土地使用权为该项目的回购提供抵押担保，截止 2015 年 12 月 31 日，该抵押担保尚未解除。

4、截止 2015 年 12 月 31 日，本公司以 885,477.95 M² 土地使用权作抵押（账面价值 331,482.42 万元）为公司发行七年期固定利率企业债券 15 亿元提供担保。

5、2015 年 11 月公司以 73,333.70M² 土地使用权为高安市瑞泰投资有限责任公司，向农业银行高安市支行借款 20,000 万元提供担保。

十、承诺事项的说明

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

十一、资产负债表日后事项的说明

截止 2016 年 2 月 28 日，本公司无需披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

高安市城市建设投资有限责任公司

二〇一六年二月二十八日





营业执照

(副本) (5-1)

此件仅用于业务报告专用, 复印无效。

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(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



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

2016 年 02 月 05 日

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》。

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

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。



证书序号: 000165

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
大华会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 梁春

证书号: 01

证书有效期至: 二〇一六年九月十六日



此件仅用于业务报告专用, 复印无效。



证书编号: 360100010002
 No. of Certificate
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 一九九四年 二月 廿七日
 Date of Issuance /y /m /d

姓名: 丁莉
 Full name
 性别: 女
 Sex
 出生日期: 1963-02-23
 Date of birth
 工作单位: 立信大华会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码: 1860102630223434
 Identity card No.



此件仅用于业务报告专用, 复印无效。

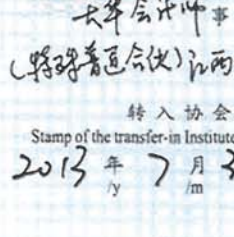
年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格, 继续有效。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



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



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





中国注册会计师协会



刘荣萍

女

1961年12月11日

大华会计师事务所(特殊普

通合伙)江西分所

360103611211172

姓名 Full name
性别 Sex
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No.



此件仅用于业务报
告专用,复印无效。

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号:
No. of Certificate 360100010020

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18日
Date of issuance