

债券代码：127133、135058

债券简称：15 泗洪债、16 泗洪源

泗洪县宏源国有资产经营有限公司

2015 年公司债券年度报告

重要提示

一、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。

二、北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

三、跟踪评级情况

报告期的跟踪评级计划在公司年报披露后 2 个月内在评级公司网页及交易所网站公布。

四、公司盈利水平、现金流变化情况

报告期内公司营业收入较上年保持在平稳水平，净利润较上年增长 71.42%，经营活动现金流较上年增长幅度达到 28.12%，整体盈利能力不断增强。（详见本报告第四节内容）

五、公司已发行有息债务情况、资产负债率变化

报告期内公司长期借款由年初的 10.45 亿元增长至 12.01 亿元，增长幅度达到 14.93%。短期借款由年初的 3.06 亿元降低至 2.26 亿元，降低了 26.14 个百分点，资产负债率由上年的 44.84% 降低至 41.22%，减少 3.62 个百分点。（详见本报告第四节内容）

六、其他重大风险提示（对外担保、未决诉讼等）

报告期内本公司不存在未决诉讼情况。（相关对外担保情况详见本报告第六节）

目 录

重要提示.....	1
目 录.....	2
第一节 重要提示、目录和释义	3
第二节 公司及相关中介机构简介	4
第三节 公司债券事项	6
第四节 财务和资产情况	12
第五节 业务和公司治理情况	15
第六节 重大事项	21
第七节 财务报告	22
第八节 备查文件目录	23

第一节 重要提示、目录和释义

一、释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、发行人	指	泗洪县宏源国有资产经营有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《泗洪县宏源国有资产经营有限公司章程》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上/深交所	指	上海/深圳证券交易所
募集资金专项账户	指	发行人在中国银行股份有限公司宿迁分行开立的专项用于本次债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付的银行账户
主承销商、东方花旗、	指	东方花旗证券有限公司
债券受托管理人/债权代理人	指	中国银行股份有限公司宿迁分行（15 泗洪债） 东方花旗证券有限公司（16 泗洪源）
资信评级机构、东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
审计机构、会计师事务所、北京兴华	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日
近两年	指	2014 年、2015 年
《债权代理人协议》	指	《2015 年泗洪县宏源国有资产经营有限公司公司债券债权代理人协议》
《债券持有人会议规则》	指	《2015 年泗洪县宏源国有资产经营有限公司公司债券债券持有人会议规则》
信用评级报告	指	《2015 年泗洪县宏源国有资产经营有限公司公司债券跟踪评级报告》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司及相关中介机构简介

一、公司信息

公司的中文名称	泗洪县宏源国有资产经营有限公司
公司的中文简称	泗洪宏源公司
公司的外文名称	无
公司的外文名称缩写	无
公司的法定代表人	陶忠

二、联系人和联系方式

	信息披露事务负责人
姓名	赵小双
联系地址	泗洪县山河路南侧体育路西侧1幢
电话	13776441857
传真	无
电子信箱	hygsgood@163.com

三、基本情况简介

公司注册地址	泗洪县山河路南侧体育路西侧1 幢
公司注册地址的邮政编码	223900
公司办公地址	泗洪县山河路南侧体育路西侧1 幢
公司办公地址的邮政编码	223900
公司网址	无
电子信箱	hygsgood@163.com

四、信息披露及备置地点

登载年度报告的交易场所网站的网址	www.sse.com.cn
年度报告备置地点	泗洪县宏源国有资产经营有限公司

五、报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况

截止本年度报告披露日，公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员未发生变化。

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所	名称	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	合肥市庐阳区北二环桃源路滁河干渠管理分局四楼
	签字会计师姓名	郑湘、潘晓青
债券受托管理人/债权代理人	名称	中国银行股份有限公司宿迁分行
	办公地址	宿迁市宿城区幸福中路2号

	联系人	钟杰
	联系电话	18605278650
	名称	东方花旗证券有限公司
	办公地址	上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层
	联系人	张皓杰
	联系电话	13466630519
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构	名称	东方金诚国际信用评估有限公司
	办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号，德胜国际中心 B 座 7 层

1. 报告期内公司聘请的会计师事务所、债券受托管理人/债权代理人、资信评级机构发生变更的情况

☐适用 ☒不适用

报告期内公司发行的同一只债券不存在债券受托管理人/债权代理人变更的情况。

第三节 公司债券事项

一、已发行并在证券交易所、全国中小企业股份转让系统上市或转让且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

公司债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
2015 年泗洪县宏源公有资产经营有限公司公司债券	15 泗洪债	127133	2015-03-16	2022-03-16	10 亿	6.15%	每年付息一次, 在本期债券存续期的后五年每年偿还 20% 的债券本金。最后五年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。	上交所/中债
泗洪县宏源公有资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券	16 泗宏源	135058	2016-01-14	2019-01-14	10 亿	6.39%	每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上交所

(上表应反映 2016 年 1 月 1 日至年度报告批准报出日期间的债券余额变化)

(公司发行多只公司债券的, 披露本节相关事项时应当指明与相关公司债券的对应关系)

1. 投资者适当性安排和付息兑付情况

投资者适当性安排符合相关政策规定。

报告期内本公司已发行的公司债券均按期付息或兑付。

2. 发行人或投资者选择权条款的执行情况

发行人上调票面利率选择权: 公司有权决定是否在本次债券存续期的第 2 年末上调本次债券后 1 年的票面利率。公司将于本次债券第 2 个计息年度付息日前的第 20 个交易日, 在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否上调本次债券票面利率以及上调幅度的公告。若公司未行使票面利率上调选择权, 则本次公司债券后续期限票面利率仍维持原有利率不变。

投资者回售选择权: 公司发出关于是否上调本次债券票面利率及上调幅度的公告后, 投资者有权选择在本次债券的第 2 个计息年度的付息日将持有的本次债券按面值全部或部分回售给公司。投资者选择将持有的本次债券全部或部分回售给公司的, 须于本公司上调票面利率公告日起 5 个工作日内进行登记。若投资者行使回售选择权, 本次债券第 2 个计息年度付息日即为回售支付日, 本公司将按照交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。若投资者未做登记, 则视为继续持有本次债券并接受本公司的上述安排。

截至本年度报告披露日, 目前不存在选择权条款执行的情况发生。

二、募集资金使用情况

公司债券简称	募集资金用途	募集资金总额	2015 年末余额	募集资金专项账户运作情况
15 泗洪债	6 亿元拟用于黄山丽景苑小区保障性住房项目； 4 亿元拟用山河佳苑碧桂园保障性住房项目。	10 亿	10 亿	债券募集资金于 2015 年 3 月 20 日到账，公司于 3 月 20 日、27 日、4 月 20 日将募集资金分别转出至子公司城投公司和财政局用于募投项目保障房建设；
16 泗洪源	补充公司流动资金。	10 亿	10 亿	债券募集资金于 2016 年 1 月存入募集资金专项账户，当月转出至宏源公司用于公司补充流动资金。

1. 募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定不一致的情况

☐适用 ☒不适用

三、跟踪评级情况

东方金诚预计将于 2016 年 6 月披露公司及公司债券的最新跟踪评级，跟踪评级结果等相关信息将通过中债网予以公告。发行人亦将通过上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及监管部门指定的其他媒体将上述跟踪评级结果及报告予以公告，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述跟踪评级结果及报告。同时，上海证券交易所网站公告披露时间不晚于在其他交易场所、媒体或其他场所公开披露的时间。

1. 资信评级机构对公司及公司债券进行不定期跟踪评级和评级发生变化的情况

☐适用 ☒不适用

2. 公司在中国境内发行其他债券、债务融资工具而存在主体评级差异的情况

☐适用 ☒不适用

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行和变化情况

(一) 抵押或质押担保情况

1. 担保物情况

单位：万元 币种：人民币

报告期末担保物账面价值	260,861.14 万元
截至 2014 年 6 月 30 日担保物评估价值	260,861.14 万元
已经担保的债务总余额	100,000 万元
报告期内担保物的评估、登记、保管等情况	未进行重新评估

(二) 偿债计划和偿债保障措施的执行情况

A: 15 泗洪债

1. 土地使用权抵押担保

本期债券采用国有土地使用权抵押担保方式增信，发行人以其拥有的 16 宗、面积 83.25 万平方米、评估价值为 260,861.14 万元的国有土地使用权为本期债券设立抵押担保，土地用途包括商业、住宅。经北京国融兴华资产评估有限责任公司（国融兴华评报字【2014】第 530003 号），该 16 宗土地评估价值为 260,861.14 万元，评估的基准日为 2014 年 7 月 30 日。本期债券的抵押资产价值可以充分覆盖本期债券的本金及利息。

2、发行人的偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

(1) 设立专项偿债账户

发行人与监管银行中国银行股份有限公司宿迁分行（以下简称“监管银行”）签订了《公司债券账户及资金监管协议》（以下简称“监管协议”），根据《监管协议》，发行人应在本期债券的每个还本付息日（T 日）前10 个工作日按《募集说明书》的规定向偿债账户中划入偿债资金。监管银行应依据本协议的约定保管偿债账户内的资金，并监督甲方对该资金只能用于偿还本期债券的本息。发行人应根据监管银行的指令，不晚于T日前2 个工作日（T-2个工作日）将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知甲方。

偿债账户内的资金及其孳息仅能根据《募集说明书》及《监管协议》约定用于偿付债券持有人的到期本金及利息。

偿债账户内的资金只能以银行存款或银行协定存款的方式存放和使用，不得用于其它任何用途。

(2) 偿债计划的人员安排

发行人将安排专人管理本期债券的付息、兑付工作，在债券存续期内全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付后的有关事宜。

(3) 偿债计划的财务安排本期债券偿债资金将来源于发行人日常经营所产生的现金收入。针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务规划，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

3、偿债保障措施

(1) 发行人良好的盈利能力为本期债券还本付息奠定了坚实的基础。

(2) 抵押资产价值稳定、流动性好，担保措施得当。

(3) 良好的募集资金投向为本期债券的本息偿付提供了充分的保障。

(4) 发行人良好的筹资能力为本期债券到期偿还提供保障。

(5) 有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障。

截至本年度报告披露日，本期债券偿债计划和偿债保障措施均无变化。

B: 16 泗洪源

1、偿债计划

本次债券利息和本金的支付通过债券登记机构和有关机构办理，具体事项将按照国家有关规定，由公司在证监会指定媒体上发布的付息公告中予以说明。

(1) 利息的支付

a、本次债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

b、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

(2) 本金的偿付

本次债券到期一次还本。兑付登记日为兑付日之前的第3 个工作日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权获得所持本次债券的本金。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

2、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为按时、足额偿付本次债券制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本次债券安全付息、兑付的保障措施。

(1) 制定《债券持有人会议规则》

本公司和债券受托管理人已按照《管理办法》的要求制定了本次债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围，债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项，为保障本次债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

(2) 切实做到专款专用

本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本次债券募集资金根据股东决定并按照本募集说明书披露的用途使用。

(3) 设立专门的偿付工作小组

本公司将在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的十五个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

(4) 制定并严格执行资金管理计划

本次债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

(5) 充分发挥债券受托管理人的作用

本次债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

本公司将严格按照《债券受托管理协议》的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书“第九节 债券受托管理人”。

(6) 严格履行信息披露义务

本公司将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使本公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

(7) 发行人董事会承诺

根据本公司于 2015 年 5 月 9 日召开董事会审议通过的关于本次债券发行的有关决议，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司可以对如下事项作出决议并采取相应措施：

- a、限制公司债务及对外担保规模；
- b、限制公司对外投资规模；
- c、限制公司向第三方出售或抵押主要资产。

(8) 偿债专项账户

本公司在中国农业发展银行泗洪县支行设立了本次债券偿债专项账户，偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。本公司将在每年的财务预算中安排本次债券本息支付的资金，承诺在本次债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将当年度应支付的利息或本金和利息归集至偿债专项账户，保证本次债券本息的按时足额支付。本公司承诺在本次债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将偿债专项账户的资金到位情况书面通知本次债券的受托管理人；若偿债专项账户的资金未能按时到位，本公司将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。

(三) 专项偿债账户的提取情况

15 泗洪债：

债券募集资金于 2015 年 3 月 20 日到账，公司于 3 月 20 日、27 日、4 月 20 日将募集资金分别转出至子公司城投公司和财政局用于募投项目建设；

16 泗宏源：

债券募集资金与 2016 年 1 月到账，公司于当月内将募集资金转出至公司用于补充公司流动资金。

五、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，未发生需要召开债券持有人会议的情形，未召开会议。

六、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

15 泗洪债：

报告期内，债券受托管理人中国银行股份有限公司宿迁分行依法履行职责，不存在利益冲突情形，实行的权利、义务包括：

1、为维护本期债券投资者利益，在宏源公司未能按期还本付息时，中国银行宿迁分行根据《泗洪县宏源国有资产经营有限公司公司债券债券持有人会议规则》（见附件）协助本期债券投资者行使追偿权。

2、监督宏源公司的经营状况和募集资金使用情况，定期检查、监督监管账户及偿债账户；有权向宏源公司提出查询事项，包括但不限于宏源公司的有关业务数据及财务报表，督促宏源公司按《募集说明书》的约定履行信息披露义务。

3、代表债券持有人与抵押人签署《2014 年泗洪县宏源国有资产经营有限公司公司债券国有土地使用权抵押协议》等有关担保协议，协助宏源公司办理土地使用权抵押登记等事宜。

4、签署《2014 年泗洪县宏源国有资产经营有限公司公司债券账户及资金监管协议》等其他与本期债券发行相关的协议。

5、应为债券持有人的最大利益行事，不得就本期债券与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

16 泗宏源：

报告期内，债券受托管理人东方花旗依法履行职责，不存在利益冲突情形，实行的权利、义务包括：

1、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、债券受托管理人应当持续关注发行人的资信状况及偿债保障措施的落实情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债券受托管理协议》中第 7.7 条约定的情形，列席发行人的内部有权机构的决策会议；

（2）每六个月查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人银行征信记录；

（4）对发行人进行现场检查；

（5）约见发行人进行谈话。

3、债券受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，债券受托管理人应当每六个月检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

4、债券受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》的主要内容，并应当通过证券交易所网站或监管部门指定的其它信息披露媒体，向债券持有人披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

5、债券受托管理人应当每六个月对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

6、出现《债券受托管理协议》中第 7.7 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债券受托管理人应当问询发行人，要求发行人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

7、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

8、债券受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。债券受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

9、债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当督促发行人履行《债券受托管理协议》中第 15 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。发行人追加其他偿债保障措施的费用应由发行人承担，债券受托管理人申请财产保全措施的费用应由全体债券持有人按照本次债券持有比例承担。

10、本次债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

11、发行人为本次债券设定担保的，债券受托管理人应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

12、发行人不能偿还债务时，债券受托管理人应当督促发行人和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

13、债券受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

14、债券受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

15、除上述各项外，债券受托管理人还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

（2）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

16、在本次债券存续期内，债券受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。债券受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

17、《债券受托管理协议》约定的其他重要义务。

七、报告期受托管理事务报告

债券受托管理人预计将于 2016 年 6 月通过上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及监管部门指定的其他媒体披露报告期受托管理事务报告，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述受托管理事务报告。

第四节 财务和资产情况

一、近两年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2015年	2014年	本期比上年同期增减(%)
营业收入	707,061,420.87	719,061,050.25	-1.67%
归属于母公司股东的净利润	284,903,086.35	166,201,615.60	71.42%
经营活动产生的现金流量净额	51,071,372.36	39,862,885.39	28.12%
投资活动产生的现金流量净额	-384,713,079.60	-3,527,484.44	-
筹资活动产生的现金流量净额	297,874,926.77	-46,005,106.01	747.48%
	2015年末	2014年末	本期末比上年同期末增减(%)
总资产	16,613,630,043.50	12,553,436,825.59	32.34%
归属于母公司股东的净资产	9,584,807,896.95	6,742,114,889.28	42.16%
期末现金及现金等价物余额	175,767,825.94	211,534,606.41	16.91%

1. 主要会计数据同比变动超过 30%的情况

√适用□不适用

归属于母公司股东的净利润比上一年同期增长 71.42%的原因是由于 2015 年度本公司营业成本较上年大幅度降低导致营业利润由负转正，且当年营业外收入较上年增长 2,997 万元。筹资活动产生的现金流量净额大幅度增长是由本公司当年发行了 10 亿元的 15 泗洪债且大量增加了银行贷款所致。总资产增加是由于投资性房地产、应收账款、其他应收账款大幅度增长所致。归属于母公司股东的净资产增长是由于公司总资产增加的幅度大于负债增长的幅度所致。

2. 报告期内会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况

□适用√不适用

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2015年末	2014年末	本期末比上年同期增减(%)
流动比率	2.92	2.62	11.45%
速动比率	0.90	0.54	66.67%
资产负债率	41.22%	44.84%	减少3.62个百分点

1. 主要财务指标同比变动超过 30%的情况

√适用□不适用

速动比率变动较大的原因一方面是由于本公司 2015 年应收账款以及其他应收账款增幅较大，另一方面是由于 2015 年三月发行了 15 泗洪债导致速动资产增加，从而造成速动比率大幅上升。

二、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□适用√不适用

（出具非标准审计报告的，公司应当就所涉及事项作出说明，并分析相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响。）

三、资产、负债情况分析

(一) 主要资产、负债变动情况表

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)
货币资金	745,599,270.76	4.49%	755,208,860.28	6.02%
应收账款	38,661,780.70	0.23%	419,209.00	0.00%
预付款项	43,254,277.50	0.26%	31,756,207.00	0.25%
其他应收款	3,422,767,089.44	20.60%	1,685,999,650.13	13.43%
存货	9,503,988,853.01	57.21%	9,512,484,898.98	75.78%
其他流动资产	7,400,000.00	0.04%	7,400,000.00	0.06%
可供出售金融资产	106,648,000.00	0.64%	106,648,000.00	0.85%
投资性房地产	2,551,663,605.13	15.36%	312,842,506.69	2.49%
固定资产	79,195,769.93	0.48%	84,162,808.06	0.67%
在建工程	90,277,051.58	0.54%	32,340,340.00	0.26%
商誉	24,174,345.45	0.15%	24,174,345.45	0.19%
短期借款	225,500,000.00	3.29%	306,000,000.00	5.44%
应付账款	184,306,791.06	2.69%	73,131,180.07	1.30%
预收款项	104,290,017.14	1.52%	156,703,798.35	2.78%
其他应付款	3,518,664,146.06	51.38%	3,421,426,040.84	60.78%
一年内到期的非流动负债	431,500,000.00	6.30%	423,000,000.00	7.51%
长期借款	1,201,300,000.00	17.54%	1,045,000,000.00	18.56%
应付债券	935,568,615.51	13.66%	0	0

(二) 主要资产、负债情况分析

1. 逾期未偿还款项金额的情况、未按期偿还的原因

□适用√不适用

2. 报告期末资产权利受限制的情况

√适用□不适用

受限资产	受限原因
569,831,444.82 元货币资金。	银行承兑汇票保证金、用于担保的定期存款、信用证保证金。
存货中 26.09 亿元土地使用权。	15 泗洪债抵押物。
泗洪县苏展实业有限公司名下土地使用权。	本公司与中国农业发展银行泗洪县支行签订了固定资产借款合同，取得抵押借款 8,000.00 万元。
本公司名下房产（洪房权证泗洪县字 S082462 号、洪房权证泗洪县字第 S082343 号）和土地使用权（洪国用 2014 第 2618 号、洪国用 2014 第 2629 号）。	泗洪宏远水利工程有限公司与上海浦发银行宿迁支行签订固定资产借款合同，取得抵押借款 16,000.00 万元。
泗洪县城市建设投资经营有限责任公司开发的高庄花园（3#、12#、13#、16#、19#、20#）。	泗洪县城市建设投资经营有限责任公司与江苏银行股份有限公司泗洪支行签订了借款合同，取得抵押借款 15,000.00 万元。
本公司名下土地使用权及在建工程（洪国用 2014 第 9086 号、洪国用 2014 第 9090 号、洪国用 2014 第 9364 号、在建工程）。	泗洪县城市建设投资经营有限责任公司与苏州银行股份有限公司洋河支行签订借款合同，取得抵押借款 20,000.00 万元。
本公司土地使用权（洪国用 2012 第 549 号）。	泗洪县城市建设投资经营有限责任公司与中国银行股份有限公司泗阳支行签订借款合同，取得抵押借款 15,000.00 万元。

受限资产	受限原因
泗洪县城市建设投资经营有限责任公司土地使用权（洪国字 2014 第 11088 号、洪国字 2014 第 11089 号、洪国字 2014 第 11090 号、洪国字 2014 第 11091 号）。	泗洪县城市建设投资经营有限责任公司与中国农业发展银行宿迁市泗洪县支行签订借款合同，取得抵押借款 30,000.00 万元。
本公司名下土地使用权（洪国用 2012 第 2997 号）。	宿迁金农水利工程建设有限公司与中国农业发展银行泗洪县支行签订固定资产借款合同，取得抵押、保证借款 20,000.00 万元。
泗洪县新农村建设投资有限公司名下土地使用权（洪国用 2013 第 4718、4719 号）。	泗洪县新农村建设投资有限公司与中国工商银行股份有限公司泗洪支行签订了固定资产借款合同，取得抵押借款 15,000.00 万元。
本公司名下土地使用权（洪国用 2012 第 2994 号、洪国用 2012 第 2999 号）。	泗洪县新农村建设投资有限公司与中国银行股份有限公司泗洪支行签订了固定资产借款合同，取得保证、抵押借款 15,000.00 万元。
本公司土地使用权（洪国用 2012 第 5670 号、洪国用 2012 第 5671 号、洪国用 2012 第 5673 号、洪国用 2012 第 5675 号）。	泗洪县新农村建设投资有限公司与中投信托有限责任公司签订了信托贷款合同，从南京银行股份有限公司宿迁分行取得抵押借款 15,000.00 万元。
泗洪县康达农村经济发展有限公司土地使用权。	泗洪县新农村建设投资有限公司与江苏银行股份有限公司泗洪支行签订固定资产借款合同，取得抵押借款 10,000.00 万元。

3. 公司发行其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

☐适用 ☒不适用

4. 对外担保情况

截至 2015 年 6 月 30 日，本公司对外担保情况如下所示：

担保对象	金额	担保种类
泗洪洪泽湖生态资源开发有限公司	20,000.00	抵押担保
泗洪县市政工程公司	4,400.00	抵押担保
泗洪县金路桥交通建设有限公司	4,000.00	抵押担保
合 计	28,400.00	

5. 获得和使用银行授信情况

公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与多家银行保持长期合作伙伴关系并获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

截至报告期末，发行人共获得授信额度 36,500.00 万元，银行贷款均按时偿还。

第五节 业务和公司治理情况

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

(一) 公司主要业务

公司主要从事保障性住房项目建设与销售、担保业务及其他业务。近年来，经泗洪县政府授权，根据江苏省政府统一部署和要求，为加快泗洪县保障性住房建设，公司承担了泗洪县全部的保障房项目建设任务。公司保障房业务具体由全资子公司泗洪城投负责，业务具有较强的区域专营性。

公司的保障房业务包括城市棚户区危旧房改造安置住房、限价房、经济适用房和公租房项目。

1、保障房业务

保障性住房的建设与销售是公司最主要的业务。公司经泗洪县政府授权，承担了泗洪县全部的保障房项目建设任务，业务具有较强的区域专营性。公司的保障房业务包括城市棚户区危旧房改造安置住房、限价房、经济适用房和公租房项目。保障房建设用地来源于划拨用地和公司通过招拍挂程序取得的地块，保障房建设前期资金来源主要为自筹、拆迁款、泗洪县财政局的补贴款以及配套土地出让金净收益。保障房建设业务主要由泗洪城投承担，该公司具备房地产开发二级资质。

近年来，泗洪县保障房建设规模不断扩大，公司保障房建设项目大幅增加。

2、担保业务

近几年，担保业务发展态势良好，逐渐成为公司收入的第二大来源。担保业务主要由子公司盛达咨询担保有限公司和泗洪县鑫隆资金担保有限公司（以下简称“鑫隆担保”，已于 2014 年无偿划出）从事。

3、土地出让业务

2013 年度公司土地出让业务收入 9,773.33 万元，在当年营业总收入中占比 15.74%。公司持有的国有土地使用权主要是通过股东投入、无偿划拨或招拍挂方式获得。公司土地出让业务主要根据泗洪县政府规划要求，将公司拥有使用权的土地由泗洪县政府相关部门通过招拍挂程序进行出让，土地出让金在扣除相关各项税费后返还至公司。2012 年，本公司通过招拍挂以 3,732 万元取得泗洪县泗洲大街北侧 16,587 平方米的商业用地，并办理了洪国用[2012]第 5672 号的土地使用权证。2013 年该块土地被泗洪县人民政府征收，同年扬州新明房地产开发有限公司（后因开发建设需要，注册成立并将受让方变更为江苏江瓴房地产开发有限公司）通过招拍挂以 23,800 万元竞得人民路西侧、泗洲大街北侧（2013-A12 号）国有建设用地使用权（含洪国用[2012]第 5672 号土地），本公司因此获得土地出让收入 9,773.33 万元。

(二) 公司经营模式

1、保障性住房的建设与销售是公司最主要的业务。公司经泗洪县政府授权，承担了泗洪县全部的保障房项目建设任务，业务具有较强的区域专营性。公司的保障房业务包括城市棚户区危旧房改造安置住房、限价房、经济适用房和公租房项目。保障房建设用地来源于划拨用地和公司通过招拍挂程序取得的地块，保障房建设前期资金来源主要为自筹、拆迁款、泗洪县财政局的补贴款以及配套土地出让金净收益。保障房建设业务主要由泗洪城投承担，该公司具备房地产开发二级资质。

保障房项目建设完成后由公司负责销售，存在两种销售模式。第一种模式为直接向拆迁户交付保障房，该种模式下，在建设初期拆迁户向公司预交部分定金，在保障房全部建设完成后办理过户手续时由拆迁户缴纳剩余房款；第二种销售模式为公司将完工的保障房全部交由泗洪县住房和城乡建设局，由泗洪县政府统一安排过户给拆迁户，公司直接与泗洪县财政局结算。公司在收到拆迁户或财政局的全部结算款后确认保障房销售收入，同时结转成本。

2、公司的担保业务包括向中小企业提供的融资担保和鼓励大学生创业的阳光工程贷款、下岗职工再就业贷款、全民创业小额贷款“旺业宝”。国家在担保业务方面并无明文规定收费水平，可根据担保项目的风险程度，由担保公司与被担保人自主协商确定，但不可违反国家有关规定。本公司担保业务费率主要是依据《国务院办公厅转发发展改革委等部门关于加强中小企业信用担保体系建设意见的通知》（国办发[2006]90号）的规定，“为促进担保机构的可持续发展，对主要从事中小企业贷款担保的担保机构，担保费率实行与其营运风险成本挂钩的办法。基准担保费率可按银行同期贷款利率的 50% 执行，具体担保费率可依项目风险程度在基准费率基础上上下浮动 30%-50%，也可经担保机构监管部门同意后由担保双方‘自主商定’为收费定价标准”。

(三) 行业情况

保障房，通常是保障性住房的简称，是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由安置房、廉租住房、经济适用住房和政策性租赁住房构成。公司的保障房业务包括城市棚户区危旧房改造安置房、限价房、经济适用房和公租房项目，这种类型的住房有别于完全由市场决定价格的商品房，其价格受到当地政府的限制。近年来，为了进一步改善人民群众的居住条件，中国大力加强保障性住房建设力度，促进房地产市场健康发展。

2008 年底，国务院下发了《国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见》，第一部分就提出要加大保障性住房建设力度。“十一五”期间，中国以廉租住房、经济适用住房等为主要形式的住房保障制度初步形成。通过各类保障性住房建设，五年间，中国 1,140 万户城镇低收入家庭和 360 万户中等偏下收入家庭住房困难问题得到解决。到 2010 年底，中国城镇保障性住房覆盖率已达 7% 到 8%，城镇居民人均住房面积超过 30 平方米；农村居民人均住房面积超过 33 平方米。从 2011 年起，中国进入保障性住房建设“加速跑”阶段。保障形式继续以包括廉租房在内的公共租赁住房、包括经济适用房在内的政策性产权房和各类棚户区改造安置房等实物住房保障为主，同时结合租金补贴。2014 年，各级财政部门切实推进保障性住房建设，全年共支出 4,319.49 亿元，同比增长 11.2%；全国开工建设城镇保障性住房 740 万套（各类棚户区 470 万套以上），基本建成 480 万套，完成 260 万户农村危房的改造工作。

2015 年，各级财政部门将重点从以下几个方面支持保障性住房建设：一是进一步加大财政支持力度。2015 年，全国财政一般公共预算安排保障性住房建设资金 3,602.28 亿元，比上年增长 7%；其中，中央一般公共预算安排 2,384.24 亿元，比上年增长 7.3%。二是确保税费优惠政策进一步落实。积极督促各地将保障性住房涉及的税费优惠政策落到实处，切实降低保障性住房建设运营管理成本。三是落实城镇保障性住房相关政策。督促各地落实城镇保障性住房贷款贴息政策，鼓励社会资本参与城镇保障性住房建设运营管理。四是创新公共租赁住房建设运营管理机制。选择部分地方开展公共租赁住房建设运营管理实施政府购买服务、政府与社会资本合作（PPP）试点。五是鼓励实施棚户区改造货币化安置。在棚户区改造安置中，对于商品住房库存量较大、房源充足的地方，鼓励采取货币安置方式，采取“补人头”与“补砖头”相结合，消化部分存量商品住房。六是研究制定相关管理办法。研究制定政府投资建设保障性住房资产管理办法、公共租赁住房租金管理办法、保障性住房产权收益管理办法等。七是部署全面推进绩效评价工作。总结城乡保障性住房绩效评价试点经验，在各地全面推开 2015 年城镇保障性住房和农村危房改造绩效评价工作。

二、报告期内公司主要经营情况

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	707,061,420.87	719,061,050.25	-1.67%
营业成本	546,549,828.39	592,400,420.42	-7.74%
销售费用	8,217,343.33	20,121,561.00	-59.16%
管理费用	48,753,179.57	59,260,615.31	-17.73%

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
财务费用	52,914,084.33	63,015,359.02	-16.03%
营业外收入	283,331,684.09	253,360,309.17	11.83%
营业外支出	297,152.89	12,643,282.96	-97.65%

销售费用、营业外支出占营业总成本比例较小，为小额波动。

2. 收入和成本分析

本报告期实现主营业务收入 7.00 亿元，同比增长 0.43%，主要系我司扩大经营规模所致。主营业务成本 5.47 亿元，下降 0.45 亿元，同比降低 7.74%。毛利率基本保持稳定，收入和成本各业务板块情况如下：

(1) 收入和成本按业务板块情况

营业收入	2015 年		2014 年		金额变动比例(%)
	金额	占比	金额	占比	
资产出租	3,568,077.79	0.51%	5,361,444.10	0.77%	-33.45%
物业管理	61,389.00	0.01%	-	-	-
酒店服务	9,778,196.00	1.40%	-	-	-
工程施工	23,579,290.68	3.37%	14,545,315.23	2.09%	62.11%
担保业务	38,098,705.23	5.44%	59,680,150.00	8.56%	-36.16%
安置房销售	624,846,335.00	89.27%	617,327,190.00	88.58%	1.22%
合计	699,931,993.70	100.00%	696,914,099.33	100.00%	0.43%

营业成本	2015 年		2014 年		金额变动比例(%)
	金额	占比	金额	占比	
资产出租	510,000.00	0.09%	700,000.00	0.12%	-27.14%
物业管理	-	-	-	-	-
酒店服务	2,366,147.33	0.43%	-	-	-
工程施工	20,306,703.10	3.72%	12,766,715.42	2.16%	59.06%
担保业务	-	-	-	-	-
安置房销售	523,366,977.96	95.76%	578,933,705.00	97.73%	-9.60%
合计	546,549,828.39	100.00%	592,400,420.42	100.00%	-7.74%

报告期内担保业务营业收入降低 36.16%主要是由于当前社会经济增速放缓，担保政策收紧导致担保业务紧缩所致。

3. 费用变动分析

详见第五节 二、（一）1、利润表及现金流量表相关科目变动分析表

4. 现金流变动分析

详见第四节 一、（一）主要会计数据

(二) 利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务的说明

√适用□不适用

（说明投资收益、公允价值变动损益、资产减值损失/转回、营业外收支等对利润的影响，应当详细说明涉及金额、形成原因，是否具有可持续性）

报告期内本公司营业外收入由 2014 年底的 2.53 亿元增长至 2015 年底的 2.83 亿元，增长幅度达到 11.86%，营业外收入主要为来自政府的市政基础设施建设专项财政补贴和契税返还收入。近

三年公司来自政府的补贴收入分别为 1.74 亿元、2.53 亿元和 2.83 亿元，公司作为泗洪县重要国有资产运营主体和城市基础设施建设主体，将持续不断的得到当地县政府的财政支持。

(三) 投资状况分析

√适用□不适用

1. 对外投资总体分析

项目	报告期末投资余额	报告期初投资额	变动比例(%)	增减原因
长期股权投资	-	-	-	-
非股权投资	28.28 亿元	5.36 亿元	427.61%	非股权投资包括：可供出售金融资产、投资性房地产、固定资产、在建工程等。非股权投资产生变动主要是由于泗洪县政府于 2015 年划入大量投资性房地产所致。

(1) 重大的非股权投资

项目名称	本期投资金额	累计投资金额	资金来源
可供出售金融资产	0	106,648,000.00	自筹
投资性房地产	2,238,821,098.44	2,551,663,605.13	政府划入
固定资产	-4,967,038.13	79,195,769.93	自筹
在建工程	57,936,711.58	90,277,051.58	自筹

(四) 报告期内与主要客户发生业务往来时的违约情况

发行人报告期内与客户发生业务往来时，均按照销售合同的约定及时交付产品/提供劳务，未发生严重违约事项。

三、公司关于未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

行业政策

近年来中央先后出台了多次调控措施，以加快保障性住房建设、鼓励住房合理消费、促进房地产市场健康发展为基调，着力稳定市场信心，其主要内容包括：

首先，增加保障性住房的有效供给。2014 年，全国开工建设城镇保障性住房 740 万套，基本建成 480 万套，完成 260 万户农村危房的改造工作；2015 年，各级财政部门要进一步加大对保障性住房建设的财政支持力度，落实税费及其他优惠政策，切实增加保障性住房的有效供给。

其次，要强化保障性住房的工程质量监管。国务院办公厅发布了《关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发[2011]45 号），国家住房和城乡建设部也陆续发布了《关于进一步强化住宅工程质量和责任的通知》（建市[2010]68 号）和《关于加强保障性安居工程质量管理的通知》（建保[2011]69 号）等多项规定，要求工程参建各方要建立健全质量管理体系，切实把加强质量管理贯穿于保障性住房建设的全过程，并明确提出要切实把保障性住房作为今后几年工程质量监管工作的首要任务。

(二) 公司发展战略

在未来市场的选择方面，公司的总体发展战略是不断巩固和发展以泗洪县为核心的区域，并积极拓展其它发展潜力较大的相邻县市，通过合理增加土地储备和开发规模，扩大市场份额，以优异的保障房质量和高效的工程建设速度来保持市场的领先地位。此外，公司在县内同时开发多个高质量的保障房住房工程，在当地消费者中形成了泗洪城投的品牌效应。

(三) 经营计划

在资本运营方面，公司将根据未来业务拓展的需要，并综合考虑公司的资本结构、盈利能力、外部市场环境等多种因素，以利益最大化为原则，合理利用目前掌握的资本市场优势，通过包括直接融资和间接融资等多种手段进行持续融资，进一步降低公司融资成本、完善公司财务结构，实现公司持续、快速、稳定发展的目标。

(四) 可能面对的风险

1、经济周期风险

公司主营业务所属的房地产行业与宏观经济运行状况密切相关，行业发展与国民经济的景气度有较强的关联性，受固定资产投资规模、城镇化进程等宏观经济因素的综合影响深远重大。近年来，我国全社会固定资产投资规模持续保持快速增长，受此影响，城镇房地产开发投资规模亦保持较高的增长速度，为公司业务的发展创造了良好的外部条件。然而，现阶段国内经济形势面临较多不确定因素。随着宏观经济政策调整，基础工程建设投资增幅趋缓，生产成本不断提高，社会对房地产价格下行预期增加，使公司所处行业的业务空间、销售水平和利润率都面临逐渐下降的风险。如果未来国内经济增势放缓或宏观经济出现周期性波动而公司未能对其有合理的预期并相应调整经营行为，则将对公司的整体业绩和盈利能力产生不利影响。

2、房地产项目收益波动风险

房地产开发是公司核心业务，也是公司的主要利润来源。目前，国内宏观经济仍有较强的不确定性，经济周期波动与信贷政策的变化直接影响市场对房地产价格的预期，影响居民对房产的购置意向，从而导致房地产市场价格进入上下波动的“新常态”。此外，房地产项目的收益水平受到销售价格、土地成本、建设成本、融资成本、税收政策等多方面因素影响，且由于保障房行业的特殊性，销售价格受到限制。在上述因素的综合影响下，公司或将面临房地产项目收益波动的风险。

3、房地产开发业务经营风险

公司保障房建设项目具有开发周期长、投入资金大、综合性强等特点，对于项目开发的控制、销售等方面均具有较高的要求。同时，房地产开发和经营涉及相关行业范围广，合作单位多，要接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，这对公司对项目的开发控制能力提出了较高的要求。尽管公司具备较强的项目运作能力以及较为丰富的项目运作经验，但如果项目的某个开发环节出现问题，如政府出台新的规定、政府部门沟通不畅、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等，均可能直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，存在项目预期经营目标难以如期实现的风险。

4、土地价格及土地储备风险

公司为保证持续稳健经营，始终需要进行充足的土地储备。根据国家对建设用地的相关管理规定，如果公司由于资金、市场等原因未能及时开发储备的用地，将面临缴纳土地闲置费甚至无偿交回土地使用权的风险。由于宏观经济与行业市场变化，公司储备用地的价值可能发生波动，同时由于城市管理的需要，政府可能调整城市规划，使公司储备用地所处的环境发生不利变化，进而给公司的经营带来风险。

此外，在目前土地公开出让制度下，要求房地产企业地价支付的周期进一步缩短。如若公司未来土地拓展过于集中，或将在短期内面临一定的资金支付压力，进而影响其短期流动性。

5、内部管理风险

截至 2015 年 6 月 30 日，本公司旗下一级子公司 16 家，其中全资子公司 9 家，控股子公司 6 家，参股子公司 1 家；经营业务涵盖房地产开发、担保业务以及其他多元化业务等，组织结构和管理体系较为复杂，对公司的整体管理能力要求较高。目前，公司建立了完善的内部管理体系，但随着经营规模的不断扩大，公司在运营管理、风险控制等方面的难度也将增加。若公司不能相应提高内部管理能力，可能会影响经营效率，进而对经营业绩造成不利影响。

6、人力资源管理风险

公司业务的开拓和发展在很大程度上依赖于核心管理人员和技术人员。报告期内，公司建立并实施了合理、多样的激励机制，来保持核心管理人员的相对稳定。此外，房地产行业下游的建筑施工行业属于劳动密集型行业，近几年来，我国已逐步出现了结构性劳务供应短缺现象，并有逐渐加剧的趋势，劳动力成本上升的势头明显，劳动力供应短缺亦可能会影响房地产业务的正常开展。

7、宏观经济政策调控风险

近年来，国家在宏观经济层面加大了对货币政策的调控力度，这将在一定程度上影响公司未来建设项目的融资难度、增加融资成本。公司面临一定的宏观经济政策调控风险。

8、房地产政策风险

本公司主要从事城市棚户区改造业务。该项业务现阶段得到国家和当地政府的支持，但该项业务较易受到宏观调控、土地及拆迁政策、市场需求结构变化影响，可能引起经营的较大波动，不排除在一定时期内对本公司经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

9、地方城市规划影响

近年来泗洪县整体发展较快，整体城市规划不断推进，公司所建项目可能受泗洪县城市规划影响而无法正常工作，因此公司面临在建项目需要按城市整体规划进行调整的风险。

四、公司治理情况

(一) 独立经营情况

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，做到了业务独立、人员独立、资产完整、机构独立、财务独立，保证了应有的独立性，保持了自主经营的能力。

(二) 非经营性往来占款或资金拆借的情形

报告期内，公司不存在非经营性往来占款或资金拆借的情形。

(三) 违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情况

报告期内，公司不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

(四) 违反《公司法》、《公司章程》规定的情况

报告期内，公司在公司治理、内部控制等方面不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况。

(五) 执行募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司未发生违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

第六节 重大事项

一、报告期内重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用√不适用

（可参考审计报告和募集说明书中的重大诉讼，需披露案件进展情况、涉及金额、是否形成预计负债，以及对公司经营情况和偿债能力的影响）

二、破产重整相关事项

☐适用√不适用

三、公司债券面临暂停上市或终止上市风险的情况

（一）导致暂停上市或终止上市的原因及拟采取的应对措施

☐适用√不适用

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

☐适用√不适用

五、其他《公司债券发行与交易管理办法》规定或董事会判断为重大事项的说明

☐适用√不适用

（重大事项包括：

（一）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

（二）债券信用评级发生变化；

（三）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

（四）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

（五）发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（六）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；

（七）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（八）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

（九）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；

（十）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

（十一）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；

（十二）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施

《非公开发行业务管理暂行办法》增加（十三）发行人的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动；董事长或者总经理无法履行职责）

第七节 财务报告

本节详情参见由北京兴华会计师事务所出具的《泗洪县宏源国有资产经营有限公司 2015 年度财务报表审计报告》。

第八节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

泗洪县宏源国有资产经营有限公司

2016 年 04 月 20 日

泗洪县宏源国有资产经营有限公司
2015年度财务报表审计报告



目 录

一、审计报告	1—2 页
二、审计报告附件	
1、合并资产负债表	3—4 页
2、母公司资产负债表	5—6 页
3、合并利润表	7 页
4、母公司利润表	8 页
5、合并现金流量表	9 页
6、母公司现金流量表	10 页
7、合并所有者权益变动表	11—12 页
8、母公司所有者权益变动表	13—14 页
9、财务报表附注	15—60 页



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，泗洪宏源公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了泗洪宏源公司 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。

北京兴华
会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

郑湘



中国·北京
二〇一六年四月八日

中国注册会计师：

潘晓青



合并资产负债表

2015年12月31日

编制单位：泗洪县宏源公有资产经营有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	745,599,270.76	755,208,860.28
结算备付金			
拆出资金			
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			
应收账款	五、（二）	38,661,780.70	419,209.00
预付款项	五、（三）	43,254,277.50	31,756,207.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五、（四）	3,422,767,089.44	1,685,999,650.13
买入返售金融资产			
存货	五、（五）	9,503,988,853.01	9,512,484,898.98
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	五、（六）	7,400,000.00	7,400,000.00
流动资产合计		13,761,671,271.41	11,993,268,825.39
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	五、（七）	106,648,000.00	106,648,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	五、（八）	2,551,663,605.13	312,842,506.69
固定资产	五、（九）	79,195,769.93	84,162,808.06
在建工程	五、（十）	90,277,051.58	32,340,340.00
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			
开发支出			
商誉	五、（十一）	24,174,345.45	24,174,345.45
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,851,958,772.09	560,168,000.20
资产总计		16,613,630,043.50	12,553,436,825.59

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五、（十二）	225,500,000.00	306,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
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	五、（十三）	98,660,000.00	93,840,000.00
应付账款	五、（十四）	184,306,791.06	73,131,180.07
预收款项	五、（十五）	104,290,017.14	156,703,798.35
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五、（十六）	1,656,142.16	1,311,952.84
应交税费	五、（十七）	57,482,854.40	42,428,325.09
应付利息	五、（二十二）	49,541,666.67	
应付股利			
其他应付款	五、（十八）	3,518,664,146.06	3,421,426,040.84
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	五、（十九）	431,500,000.00	423,000,000.00
其他流动负债	五、（二十）	40,333,463.77	66,040,590.11
流动负债合计		4,711,985,081.26	4,583,881,887.30
非流动负债：			
长期借款	五、（二十一）	1,201,300,000.00	1,045,000,000.00
应付债券	五、（二十二）	935,568,615.51	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,136,868,615.51	1,045,000,000.00
负债合计		6,848,853,696.77	5,628,881,887.30
所有者权益：			
实收资本	五、（二十三）	2,140,000,000.00	2,140,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（二十四）	6,394,790,341.95	3,837,000,420.63
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、（二十五）	770,514.47	770,514.47
一般风险准备			
未分配利润	五、（二十六）	1,049,247,040.53	764,343,954.18
归属于母公司所有者权益合计		9,584,807,896.95	6,742,114,889.28
少数股东权益	五、（二十七）	179,968,449.78	182,440,049.01
所有者权益合计		9,764,776,346.73	6,924,554,938.29
负债和所有者权益总计		16,613,630,043.50	12,553,436,825.59

法定代表人：

陶忠

主管会计工作负责人：

马偲

会计机构负责人：

马偲

资产负债表

2015年12月31日

编制单位：泗洪县宏源国有资产经营有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		195,259,359.45	34,726,060.42
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			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十二、（一）	1,790,338,183.49	774,416,904.38
存货		6,164,957,021.67	5,977,277,021.67
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			
流动资产合计		8,150,554,564.61	6,786,419,986.47
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		26,748,000.00	26,748,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、（二）	2,125,965,343.94	1,742,260,000.00
投资性房地产		2,551,663,605.13	312,842,506.69
固定资产		160,085.25	191,333.06
在建工程		90,277,051.58	32,340,340.00
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,794,814,085.90	2,114,382,179.75
资产总计		12,945,368,650.51	8,900,802,166.22

法定代表人：

陶忠

主管会计工作负责人：

马偲

会计机构负责人：

马偲

合并利润表

2015年度

编制单位：泗洪县宏源国有资产经营有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		707,061,420.87	719,061,050.25
其中：营业收入	五、（二十八）	707,061,420.87	719,061,050.25
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		699,874,091.22	786,137,396.90
其中：营业成本	五、（二十八）	546,549,828.39	592,400,420.42
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	五、（二十九）	43,439,655.60	51,339,441.15
销售费用	五、（三十）	8,217,343.33	20,121,561.00
管理费用	五、（三十一）	48,753,179.57	59,260,615.31
财务费用	五、（三十二）	52,914,084.33	63,015,359.02
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（三十三）	3,887,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		11,074,329.65	-67,076,346.65
加：营业外收入	五、（三十四）	283,331,684.09	253,360,309.17
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	五、（三十五）	297,152.89	12,643,282.96
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		294,108,860.85	173,640,679.56
减：所得税费用	五、（三十六）	11,677,373.73	8,104,191.91
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		282,431,487.12	165,536,487.65
归属于母公司所有者的净利润		284,903,086.35	166,201,615.60
少数股东损益		-2,471,599.23	-665,127.95
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			
以后将重分类进损益的其他综合收益			
其中：权益法核算的在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
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		282,431,487.12	165,536,487.65
归属于母公司所有者的综合收益总额		284,903,086.35	166,201,615.60
归属于少数股东的综合收益总额		-2,471,599.23	-665,127.95

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：_____元。

法定代表人：

陶忠

主管会计工作负责人：

马偲

会计机构负责人：

马偲

利润表

2015年度

编制单位：泗洪县宏源国有资产经营有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、（三）	8,704,229.50	11,962,061.71
减：营业成本			
营业税金及附加		477,085.39	657,913.43
销售费用			
管理费用		29,711,082.24	30,737,961.69
财务费用		4,086,385.63	4,548,893.71
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-25,570,323.76	-23,982,707.12
加：营业外收入		3,260,228.86	82.30
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		97.00	12,177,709.33
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-22,310,191.90	-36,160,334.15
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-22,310,191.90	-36,160,334.15
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. 重新计量设定收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）以后将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			
.....			
六、综合收益总额		-22,310,191.90	-36,160,334.15

法定代表人：

陶忠

主管会计工作负责人：

马偲

会计机构负责人：

马偲

合并现金流量表

2015年度

编制单位：泗洪县宏源国有资产经营有限公司

单位：人民币元

项目	附注	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		606,961,132.97	622,584,549.33
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			21,829,600.00
收到其他与经营活动有关的现金		1,245,304,812.43	3,019,893,957.26
经营活动现金流入小计		1,853,265,945.40	3,664,308,106.59
购买商品、接受劳务支付的现金		559,984,821.38	2,818,953,740.11
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		6,862,148.63	4,859,974.38
支付的各项税费		51,978,883.56	64,385,784.84
支付其他与经营活动有关的现金		1,183,368,719.47	736,245,721.87
经营活动现金流出小计		1,802,194,573.04	3,624,445,221.20
经营活动产生的现金流量净额		51,071,372.36	39,862,885.39
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			110,000,000.00
取得投资收益收到的现金		3,887,000.00	
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			
投资活动现金流入小计		3,887,000.00	110,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		248,507,824.31	33,619,628.00
投资支付的现金			2,400,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		140,092,255.29	77,507,856.44
投资活动现金流出小计		388,600,079.60	113,527,484.44
投资活动产生的现金流量净额		-384,713,079.60	-3,527,484.44
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
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		730,000,000.00	935,000,000.00
发行债券收到的现金		1,000,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,730,000,000.00	935,000,000.00
偿还债务支付的现金		231,637,744.44	405,203,958.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		235,587,328.75	93,169,447.01
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		964,900,000.00	482,631,701.00
筹资活动现金流出小计		1,432,125,073.23	981,005,106.01
筹资活动产生的现金流量净额		297,874,926.77	-46,005,106.01
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		-35,766,780.47	-9,669,705.06
加：期初现金及现金等价物余额		211,534,606.41	221,204,311.47
六、期末现金及现金等价物余额		175,767,825.94	211,534,606.41

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

2015年度

编制单位：泗洪县宏源国有资产经营有限公司

单位：人民币元

项目	附注	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		21,982,776.71	11,962,061.71
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,157,588,448.93	1,509,678,368.56
经营活动现金流入小计		1,179,571,225.64	1,521,640,430.27
购买商品、接受劳务支付的现金		272,327,925.56	1,206,513,101.17
支付给职工以及为职工支付的现金		1,125,632.87	382,862.93
支付的各项税费		11,572,241.45	2,896,899.61
支付其他与经营活动有关的现金		771,571,746.74	13,835,622.94
经营活动现金流出小计		1,056,597,546.62	1,223,628,486.65
经营活动产生的现金流量净额		122,973,679.02	298,011,943.62
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			110,000,000.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			110,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		52,351,780.00	32,376,040.00
投资支付的现金			210,500,000.00
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		925,100,000.00	
投资活动现金流出小计		977,451,780.00	242,876,040.00
投资活动产生的现金流量净额		-977,451,780.00	-132,876,040.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金		1,000,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,000,000,000.00	
偿还债务支付的现金		32,000,000.00	126,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,088,599.99	4,553,749.89
支付其他与筹资活动有关的现金		74,900,000.00	
筹资活动现金流出小计		108,988,599.99	130,553,749.89
筹资活动产生的现金流量净额		891,011,400.01	-130,553,749.89
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		36,533,299.03	34,582,153.73
加：期初现金及现金等价物余额		34,726,060.42	143,906.69
六、期末现金及现金等价物余额		71,259,359.45	34,726,060.42

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陶忠

马偲

马偲



合并所有者权益变动表

2015年度

单位：人民币元

编制单位：江西恒生源有限公司

项目	本期金额						
	实收资本	资本公积	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
一、上年期末余额	2,140,000,000.00	3,837,000,420.63			770,514.47		764,343,954.18
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	2,140,000,000.00	3,837,000,420.63			770,514.47		764,343,954.18
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		2,557,789,921.32					284,903,086.35
（一）净利润							284,903,086.35
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计							
（三）投资者投入和减少资本		2,877,049,073.42					282,431,487.12
1. 投资者投入资本		2,877,049,073.42					282,431,487.12
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 其他							
（四）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者分配							
4. 其他							
（五）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（六）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（七）其他		-319,259,152.10					
四、本期末余额	2,140,000,000.00	6,394,790,341.95			770,514.47		1,049,247,040.53

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

法定代表人：

陶忠

陶忠

-319,259,152.10

179,968,449.78

9,764,776,346.73

泗洪县宏源公有资产经营有限公司

2015年度财务报表附注

(金额单位：人民币元)

一、公司基本情况

泗洪县宏源公有资产经营有限公司（以下简称：“本公司”、“公司”）由泗洪县国有资产管理委员会和泗洪县财政局国债服务部共同出资成立的有限公司，公司成立于 2000 年 12 月 27 日，经宿迁市泗洪工商行政管理局批准取得企业法人营业执照，注册号 321324000001242，注册资本 36,600,000.00 元，实收资本 36,600,000.00 元，其中：泗洪县国有资产管理委员会以实物出资 35,000,000.00 元，占实收资本 95.63%；泗洪县财政局国债服务部以货币出资 1,600,000.00 元，占实收资本 4.37%，该出资业经宿迁求实会计师事务所有限公司出具宿实会验【2001】第 006 号验资报告予以确认。

2011 年 1 月 11 日泗洪县国有资产管理委员会与泗洪县财政局国债服务部签订股权转让协议，泗洪县国有资产管理委员会将持有的本公司 95.63% 股权全部转让给泗洪县财政局国债服务部。

2011 年 1 月 13 日根据股东会决议及修改后的公司章程规定，公司申请增加注册资本 963,400,000.00 元，由泗洪县园林绿化管理所认缴。变更后注册资本 1,000,000,000.00 元，累计实收资本 1,000,000,000.00 元，其中：泗洪县园林绿化管理所以土地使用权出资 963,400,000.00 元，占实收资本 96.34%；泗洪县财政局国债服务部以货币出资 1,600,000.00 元、实物出资 35,000,000.00 元，占实收资本 3.66%，该出资业经徐州公正会计师事务所有限公司出具徐公会验字【2011】第 130 号验资报告予以确认。

2012 年 4 月 5 日根据股东会决议及修改后的公司章程规定，公司申请增加注册资本 430,000,000.00 元，由泗洪县财政局国债服务部认缴。变更后注册资本 1,430,000,000.00 元，累计实收资本 1,430,000,000.0 元，其中：泗洪县园林绿化管理所以土地使用权出资 963,400,000.00 元，占实收资本 67.37%；泗洪县财政局国债服务部以货币出资 431,600,000.00 元、实物出资 35,000,000.00 元，占实收资本 32.63%，该出资业经宿迁求实会计师事务所有限公司出具宿实会验字【2012】第 066 号验资报告予以确认。

2014 年 5 月根据县政府要求加大融资力度降低融资成本要求，宏源【2014】07 号文件将原住建局园林所管理的城区所有绿化工程全部划入本公司名下，评估价值 710,000,000.00 元，变更后注册资本 2,140,000,000.00 元，其中泗洪县园林绿化管理所实物出资 1,673,400,000.00 元，占实收资本 78.20%；泗洪县财政局国债服务部以货币出资 431,600,000.00 元、实物出资 35,000,000.00 元，占实收资本 21.80%。

2014 年 7 月根据股东会决议及修改后的公司章程规定，泗洪县财政局国债服务部将其持有

的本公司 21.80%股权无偿划转给泗洪县人民政府；泗洪县园林绿化管理所将其持有的本公司 78.20%股权无偿划转给泗洪县人民政府。变更后注册资本 2,140,000,000.00 元，股权均由泗洪县人民政府持有。

公司注册地址：泗洪县山河路南侧体育路西侧 1 幢；公司法定代表人：陶忠；经营范围：授权管理范围内国有资产经营；土地整理、开发；基础设施投资与建设、粮食生产基地建设；土地复垦；实业投资；水利项目投资与建设；旅游项目开发；酒店管理服务。

下文的本集团、集团为本公司及其全部子公司形成的合并财务报表主体。

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和陆续颁布与修订的 41 项具体会计准则、以及其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）编制财务报表。

（二）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。

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而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、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

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

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所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。

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

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，应当对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：①源于合同性权利或其他法定权利；②能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

购买方在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，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，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。（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，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。

（六）合并财务报表

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

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。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资

产公允价值为基础对其财务报表进行调整。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，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，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、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。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份额而形成的余额，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的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司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，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直是一体化存续下来的。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，购买方按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及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应当转为购买日所属当期收益。购买方应当在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果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，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当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。

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下列一种或多种情况，通常表明应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）一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（七）合营安排

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司对于合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

（八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将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（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，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；持有至到期投资；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）

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）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除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。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及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。

（4）可供出售金融资产

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。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资，作为可供出售金融资产列报，按成本进行后续计量。

处置时，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。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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。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。

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

采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、金融资产（不含应收款项）减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于可供出售金融资产由于下列损失事项影响其预计未来现金流量减少，并且能够可靠计量，将认定其发生减值：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- 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 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；

⑦ 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十) 应收款项坏账准备

本公司采用备抵法核算坏账损失，估计坏帐损失采用个别认定法。计提范围为应收账款、其他应收款。

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其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。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

对本公司合并范围内各单位以及合并范围外市场信誉良好的单位（政府事业单位等）采用个别认定法，一般不计提坏账准备。

(十一) 存货

1、存货的分类

存货分类为：在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、委托加工物资、消耗性生物资产、工程施工、开发成本、拟开发土地等。

2、发出存货的计价方法

存货发出时按个别计价法计价。

3、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。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、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) 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。

- (4) 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。

(十二) 长期股权投资

1、投资成本确定

- (1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及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，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当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。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，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。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方为企业合并而发生的审计、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。

- (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。

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) 后续计量

对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。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。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

(2) 损益确认

成本法下，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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在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，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，同时确认投资收益。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

3、确定对被投资单位具有重大影响和合营企业的依据

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

5、长期股权投资的处置

投资方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

剩余股权应当改按《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，应当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。

投资方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，应当改按权益法核算，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，应当改按《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。

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直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在个别财务报表中，对于处置的股权，进行结转；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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。企业应当在附注中披露处置后的剩余股权在丧失控制权日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

（十三）投资性房地产

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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

（十四）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。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、办公设备及其他、运输设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：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、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

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。

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。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定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固定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，换入的固定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固定资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其与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固定资产按其公允价值确定其入账价值。

3、固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；其他后续支出于发生时计入当期损益。

4、各类固定资产的折旧方法

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。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

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	20-30	5	3.17-4.75
机器设备	5-10	5	9.50-19.00
办公设备及其他	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	5-10	5	9.50-19.00

5、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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。

6、固定资产的处置

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。

7、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

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。

（十五）在建工程

1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

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

在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。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。

（十六）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时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

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

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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。

（十七）生物资产

1、初始计量

生物资产按照成本进行初始计量。

（1）外购生物资产的成本，包括购买价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。

（2）自行栽培、繁殖或养殖的消耗性生物资产的成本，按照以下方式确定：

①自行栽培的大田作物和蔬菜的成本，包括在收获前耗用的种子、肥料、农药等材料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

②自行繁殖的育肥畜的成本，包括出售前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

（3）自行繁殖的生产性生物资产的成本，按照以下方式确定：

自行繁殖的产畜和役畜的成本，包括达到预定生产经营目的（成龄）前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。达到预定生产经营目的，是指生产性生物资产进入正常生产期，可以多年连续稳定产出农产品、提供劳务或出租。

（4）自行营造的公益性生物资产的成本，应当按照郁闭前发生的造林费、抚育费、森林保护费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出确定。

（5）应计入生物资产成本的借款费用，借款费用的相关规定处理。

（6）投资者投入生物资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

（7）生物资产在郁闭或达到预定生产经营目的后发生的管护、饲养费用等后续支出，应当计入当期损益。

2、后续计量

（1）对达到预定生产经营目的的生产性生物资产，按期计提折旧，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

（2）生产性生物资产为产畜和役畜，采用年限平均法计提折旧，预计净残值为 5%，预计使用寿命为 10 年。

当在年度终了对产畜和役畜的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核后，发现产畜和役畜的使用寿命或预计净残值的预期数与原先估计数有差异的，或者有关经济利益预期实现方式有重大改变的，将调整产畜和役畜的使用寿命或预计净残值。

（3）于每年年度终了对消耗性生物资产和生产性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产的可变现净值或生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的，按照可变现净值或可收回金额低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，并计入当期损益。

当消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。生产性生物资产减值准备一经计提，不再转回。公益性生物资产不计提减值准备。

3、收获与处置

(1) 对于消耗性生物资产，在收获或出售时，按照其账面价值结转成本。结转成本的方法加权平均法。

(2) 生产性生物资产收获的农产品成本，按照产出或采收过程中发生的材料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出计算确定，并采用加权平均法，将其账面价值结转为农产品成本。

(3) 生物资产改变用途后的成本，应当按照改变用途时的账面价值确定。

(4) 生物资产出售、盘亏或死亡、毁损时，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的余额计入当期损益。

(十八) 无形资产

1、无形资产的计价方法

(1) 取得无形资产时按成本进行初始计量

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) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40 年	土地使用权证

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。

经复核，本年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、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，本公司本期不存在使用寿命不确定的无形资产。

4、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。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。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。

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。

5、划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（十九）商誉

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是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。

商誉在其相关资产组或资产组组合处置时予以转出，计入当期损益。

对商誉不摊销，商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

商誉减值损失在发生时计入当期损益，且在以后会计期间不予转回。

（二十）长期待摊费用

对于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，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（二十一）附回购条件的资产转让

销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

（二十二）预计负债

涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并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。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；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

（二十三）职工薪酬

除因解除与职工的劳动关系而给予的补偿外，在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，（同时建立了补充养老保险制度），相应的支出在职工提供服务的会计期间计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,如果本集团已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施,同时本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的,确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债,并计入当期损益。

(二十四) 收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方;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。

2、提供劳务收入的确认方法

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。

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) 已发生的劳务成本预计能够得到补偿,应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本。

(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。

3、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。

(二十五) 建造合同

1、建造合同的结果能够可靠估计

在资产负债表日,建造合同的结果能够可靠估计的,根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法,是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为:

- (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本公司;
- (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,确定依据为:

- (1) 与合同相关的经济利益很可能流入本公司;

(2) 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

2、建造合同的结果不能可靠估计

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：

(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。

(二十六) 政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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属于与资产相关的政府补助；除与资产相关的政府补助之外的政府补助为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

1、用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

2、用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明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时，可以按应收金额予以确认和计量。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

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

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且递延所得税资产及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是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及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（二十八）经营租赁与融资租赁

1、经营租赁会计处理

（1）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。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承租方承担的与租赁相关的费用时，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）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。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。

承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，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：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。

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。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

（2）融资租出资产：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。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。

（二十九）持有待售的非流动资产及处置组

1、持有待售的非流动资产及处置组标准

将同时符合下列条件的非流动资产确认为持有待售的非流动资产及处置组：

- （1）公司已就该资产出售事项作出决议
- （2）公司已与对方签订了不可撤消的转让协议
- （3）该资产转让将在一年内完成。

2、持有待售的非流动资产及处置组的会计处理方法

符合持有待售条件的非流动资产被划分为持有待售的非流动资产及被划分为持有待售的处置组中的资产（不包括金融资产及递延所得税资产），不计提折旧或进行摊销，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

（三十）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

本公司关联方包括但不限于：

- 1、母公司；
- 2、子公司；
- 3、受同一母公司控制的其他企业；
- 4、实施共同控制的投资方；
- 5、施加重大影响的投资方；
- 6、合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；

10、本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

（三十一）主要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

2、会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

（三十二）前期差错更正

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

三、税项

（一）本集团主要税种及税率

本集团本报告期适用的主要税种及其税率列示如下

税种	计税依据	税率
营业税	应纳税营业额	3%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二）税收优惠及批文

1、按照财政部、国家税务总局财税【2011】70号《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》中的免征企业所得税的规定，对企业在报告期内从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡同时符合规定条件的，可以作为不征税收入。

2、根据《国家税务总局关于土地使用者将土地使用权归还给土地所有者行为营业税问题的通知》（国税函【2008】277号），纳税人将土地使用权归还给土地所有者时，只要出具县级（含）以上地方人民政府收回土地使用权的正式文件，不征收营业税。

3、根据《关于中小企业信用担保机构有关准备金企业所得税税前扣除政策的通知》（财税【2012】25号），符合条件的中小企业信用担保机构按照不超过当年年末担保责任余额1%的比例计提的担保赔偿准备，允许在企业所得税税前扣除，同时将上年度计提的担保赔偿准备余额转为当期收入；符合条件的中小企业信用担保机构按照不超过当年担保费收入50%的比例计提的未到期责任准备，允许在企业所得税税前扣除，同时将上年度计提的未到期责任准备余额转为当期收入。

四、企业合并及合并财务报表

（一）子公司情况

1、通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司简称	子公司类型	注册地	注册资本 (万元)	经营范围
泗洪县城市建设投资经营有限责任公司	城建投	有限公司	泗洪县	40,000.00	城市基础设施及公用市政设施投资建设
泗洪县盛达咨询担保有限公司	盛达担保	有限公司	泗洪县	50,210.00	贷款担保
泗洪县宏源国际大酒店有限公司	宏源酒店	有限公司	泗洪县	6,050.00	中餐、住宿
宿迁金龙水利建设工程有限公司	金龙水利	有限公司	泗洪县	20,641.00	水利水电建筑施工、市政工程施工
泗洪县大禹投资有限公司	大禹投资	有限公司	泗洪县	20,000.00	商业投资、市政工程
泗洪县惠民养老产业投资发展有限公司	惠民养老	有限公司	泗洪县	1,000.00	房地产开发、养老产业投资管理服务
江苏省农富现代农业科技发展有限公司	农富农业	有限公司	泗洪县	1,500.00	农业高新技术研发、农作物种植、销售
泗洪县金路桥客运有限公司	金路桥	有限公司	泗洪县	500.00	客运服务
泗洪县泗洲大酒店有限公司	泗洲酒店	有限公司	泗洪县	50.00	中餐经营
泗洪县茧丝绸有限责任公司	茧丝绸	有限公司	泗洪县	352.48	干蚕茧、生丝、丝绸制品购销
泗洪县广播电视信息网络有限公司	广电网络	有限公司	泗洪县	600.00	广播电视传输网络建设、运营、维护
泗洪县宏聚华商贸有限公司	宏聚华	有限公司	泗洪县	1,000.00	建筑材料、机械设备销售、咨询服务

子公司全称	子公司简称	子公司类型	注册地	注册资本 (万元)	经营范围
泗洪宏远水利工程有 限公司	宏远水利	有限公司	泗洪县	20,000.00	水利水电、市政建设工程、销售水利设备
泗洪县宏鑫物业管理 有限公司	宏鑫物业	有限公司	泗洪县	50.00	房屋租赁
泗洪县永盛创业投资 有限公司	永盛创业	有限公司	泗洪县	10,000.00	创业投资、咨询
泗洪县新农村建设投 资有限公司	新农村	有限公司	泗洪县	4,000.00	新农村建设项目投资、 土地综合整治

(续表一)

子公司简称	期末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公 司净投资的其他项 目余额(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
城建投	40,000.00		100.00	100.00
盛达担保	50,126.00		99.83	99.83
宏源酒店	6,050.00		100.00	100.00
金龙水利	18,000.00		87.21	87.21
大禹投资	8,000.00		40.00	66.16
惠民养老	1,000.00		100.00	100.00
农富农业	1,350.00		90.00	--
金路桥	450.00		90.00	--
泗洲酒店	50.00		100.00	--
茧丝绸	224.80		63.78	--
广电网络	600.00		100.00	--
宏聚华	1,000.00		100.00	100.00
宏远水利	20,000.00		100.00	100.00
宏鑫物业	50.00		100.00	100.00
永盛创业	8,000.00		100.00	100.00
新农村	30,000.00		75.00	75.00

(续表二)

子公司简称	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲 减少数股东损益的金额	组织机构代码
城建投	是			75848338-4
盛达担保	是	934,325.51		70403616-7
宏源酒店	是			68114155-3
金龙水利	是	23,009,507.93		70403700-4
大禹投资	是	59,906,264.36		69131038-1
惠民养老	是			07825891-7
农富农业	否			55381979-6
金路桥	否			56915970-2
泗洲酒店	否			06323733-9
茧丝绸	否			13989134-6
广电网络	否			68350488-0
宏聚华	是			32380115-2
宏远水利	是			09153532-5
宏鑫物业	是			31371278-9

子公司简称	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	组织机构代码
永盛创业	是			05661687-5
新农村	是	96,118,351.98		06185442-1

（二）合并范围发生变更的说明

1、与上期相比本期新增合并子公司两家，原因为：2015 年 1 月根据洪政发【2015】40 号政府文件将泗洪县康达农村经济发展有限公司持有的泗洪县永盛创业投资有限公司 100%股权无偿划转给泗洪县宏源国有资产经营有限公司；2015 年 1 月根据洪政发【2015】41 号政府文件将泗洪县康达农村经济发展有限公司持有的泗洪县新农村建设投资有限公司 75%股权无偿划转给泗洪县宏源国有资产经营有限公司；以上两家公司 2015 年纳入合并范围。

2、与上期相比本期减少合并子公司一家，原因为：2015 年 1 月根据洪政发【2015】39 号政府文件将泗洪县康达农村经济发展有限公司无偿划出。

（三）本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

1、本期新纳入合并范围的子公司

名称	期末净资产	本期净利润
泗洪县永盛创业投资有限公司	79,936,168.84	-8,185.64
泗洪县新农村建设投资有限公司	692,443,407.92	-9,914,578.02

2、本期不再纳入合并范围的子公司

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
泗洪县康达农村经济发展有限公司	717,856,148.58	--

五、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，以下期初余额为 2015 年 1 月 1 日余额，期末余额为 2015 年 12 月 31 日余额。）

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	223,284.04	88,300.60
银行存款	175,498,562.90	211,446,305.81
其他货币资金	569,877,423.82	543,674,253.87
合 计	745,599,270.76	755,208,860.28

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	178,660,000.00	78,580,000.00
用于担保的定期存款	124,000,000.00	
信用证保证金	267,171,444.82	465,094,253.87
合 计	569,831,444.82	543,674,253.87

（二）应收账款

1、应收账款按种类披露：

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 (%)
个别认定法计提坏账准备的应收帐款	38,661,780.70	100.00			419,209.00	100.00		
合计	38,661,780.70	100.00			419,209.00	100.00		

应收账款种类的说明:

按个别认定法计提坏账准备的应收帐款:

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	38,242,571.70	98.92				
1 至 2 年				72,000.00	17.18	
2 至 3 年	72,000.00	0.19		64,679.00	15.43	
3 至 4 年	64,679.00	0.17		174,925.00	41.73	
4 至 5 年	174,925.00	0.45		107,605.00	25.67	
5 年以上	107,605.00	0.28				
合计	38,661,780.70	100.00		419,209.00	100.00	

2、期末应收帐款中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

3、期末应收帐款中金额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
江苏中北物资贸易有限公司	非关联方	20,000,000.00	1 年以内	51.73
泗洪水泥制品厂	非关联方	10,000,000.00	1 年以内	25.87
县水利经济服务中心	非关联方	3,000,000.00	1 年以内	7.76
泗洪县妇产医院	非关联方	182,849.00	1 年以内	0.47
泗洪县组织部	非关联方	160,262.00	4 至 5 年	0.41
合计		33,343,111.00		86.24

（三）预付款项

1、账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	11,887,955.50	27.48	1,555,220.00	4.90
1 至 2 年	1,447,385.00	3.35	30,121,187.00	94.85
2 至 3 年	29,909,137.00	69.15	49,400.00	0.16
3 年以上	9,800.00	0.02	30,400.00	0.10
合计	43,254,277.50	100.00	31,756,207.00	100.00

2、期末预付款项中无预付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、期末预付款项中欠款单位前五名：

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄
泗洪县财政局	非关联方	30,000,000.00	1 至 4 年
江苏中顺建设集团有限公司	非关联方	6,539,159.00	0 至 3 年
江苏三善建设有限公司	非关联方	2,603,656.00	0 至 3 年
江苏苏南建设有限公司	非关联方	2,515,460.00	0 至 2 年
宿迁市建设工程（集团）有限公司	非关联方	1,146,169.00	0 至 4 年
合计		42,804,444.00	

(四) 其他应收款

1、其他应收款按种类披露：

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 (%)
个别认定法计提坏账准备的其他应收款	3,422,767,089.44	100.00			1,685,999,650.13	100.00		
合计	3,422,767,089.44	100.00			1,685,999,650.13	100.00		

其他应收款种类的说明：

按个别认定法计提坏账准备的其他应收款：

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	1,741,016,618.98	50.86		545,825,369.32	32.37	
1 至 2 年	544,874,915.01	15.92		311,595,655.69	18.48	
2 至 3 年	311,471,147.96	9.10		378,326,984.62	22.44	
3 至 4 年	376,733,020.05	11.01		168,692,774.91	10.01	
4 至 5 年	167,938,628.13	4.91		146,760,459.04	8.70	
5 年以上	280,732,759.31	8.20		134,798,406.55	8.00	
合计	3,422,767,089.44	100.00		1,685,999,650.13	100.00	

2、期末其他应收款中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款：

3、期末其他应收款中金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
泗洪县财政局	非关联方	696,893,621.86	0 至 5 年	20.36
泗洪县康达农村经济发展有限公司	非关联方	450,818,229.22	0 至 3 年	13.17
泗洪县国债服务部	非关联方	430,000,000.00	0 至 4 年	12.56

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
泗洪县青阳镇人民政府	非关联方	250,000,000.00	1 年以内	7.30
泗洪县园林绿化管理所	非关联方	181,500,000.00	3 至 4 年	5.30
合计		2,009,211,851.08		58.69

(五) 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
拟开发土地	6,691,966,421.67		6,691,966,421.67	6,841,559,921.67		6,841,559,921.67
开发成本	2,101,708,705.24		2,101,708,705.24	1,960,871,923.85		1,960,871,923.85
林木	710,000,000.00		710,000,000.00	710,000,000.00		710,000,000.00
原材料	309,526.10		309,526.10	48,853.46		48,853.46
低值易耗品	4,200.00		4,200.00	4,200.00		4,200.00
合计	9,503,988,853.01		9,503,988,853.01	9,512,484,898.98		9,512,484,898.98

2、存货跌价准备

本公司期末存货不存在减值迹象，无需计提跌价准备。

3、截止 2015 年 12 月 31 日，部分土地使用权已办理抵押担保，详见附注五、（二十一）长期借款。

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
互助基金	5,000,000.00	5,000,000.00
理财产品	2,400,000.00	2,400,000.00
合计	7,400,000.00	7,400,000.00

(七) 可供出售金融资产

项目	期末余额	期初余额
可供出售权益工具：		
江苏省农富现代农业科技发展有限公司	13,500,000.00	13,500,000.00
泗洪县金路桥客运有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00
泗洪县泗洲大酒店有限公司	500,000.00	500,000.00
泗洪县茧丝绸有限责任公司	2,248,000.00	2,248,000.00
泗洪县广播电视信息网络有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00
泗洪县城乡规划设计院有限公司	200,000.00	200,000.00
泗洪县永泰建筑业咨询服务有限公司	300,000.00	300,000.00
泗洪县方圆房地产测绘有限公司	500,000.00	500,000.00
泗洪县明亮路灯安装有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
泗洪华晨工程质量检测有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00
泗洪县农村康居工程投资有限公司	8,200,000.00	8,200,000.00
泗洪县美佳物业管理有限责任公司	500,000.00	500,000.00
江苏泗洪农村商业银行股份有限公司	61,200,000.00	61,200,000.00
合计	106,648,000.00	106,648,000.00

(八) 投资性房地产

1、按成本计量的投资性房地产

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	391,414,133.15	2,258,359,140.48		2,649,773,273.63
1、房屋、建筑物	391,414,133.15	2,258,359,140.48		2,649,773,273.63
2、土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	78,571,626.46	19,538,042.04		98,109,668.50
1、房屋、建筑物	78,571,626.46	19,538,042.04		98,109,668.50
2、土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	312,842,506.69			2,551,663,605.13
1、房屋、建筑物	312,842,506.69			2,551,663,605.13
2、土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1、房屋、建筑物				
2、土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	312,842,506.69			2,551,663,605.13
1、房屋、建筑物	312,842,506.69			2,551,663,605.13
2、土地使用权				

说明：

(1) 本公司对投资性房地产采用成本模式进行计量，本期计提的折旧和摊销额 19,538,042.04 元。

(2) 本期投资性房地产不存在减值迹象，无需计提投资性房地产减值准备。

(3) 截止 2015 年 12 月 31 日，部分土地使用权已办理抵押担保，详见附注五、(二十一) 长期借款。

(九) 固定资产

1、固定资产情况

(1) 固定资产账面原值

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	96,928,644.18			96,928,644.18
机器设备	382,539.00	128,600.00		511,139.00
运输工具	1,703,066.19		177,800.00	1,525,266.19
办公设备及其他	2,949,200.00	212,518.40	28,699.00	3,133,019.40
合计	101,963,449.37	341,118.40	206,499.00	102,098,068.77

注：本期固定资产原值减少是由于泗洪县康达农村经济发展有限公司无偿划出，其固定资产原值总额为 206,499.00 元。

(2) 累计折旧

项目	期初余额	本期增加	其中： 本期计提	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	14,892,529.14	4,523,899.53	4,523,899.53		19,416,428.67

项目	期初余额	本期增加	其中： 本期计提	本期减少	期末余额
机器设备	278,090.40	8,573.30	8,573.30		286,663.70
运输工具	1,160,769.60	147,638.04	147,638.04	91,493.44	1,216,914.20
办公设备及其他	1,469,252.17	526,008.91	526,008.91	12,968.81	1,982,292.27
合计	17,800,641.31	5,206,119.78	5,206,119.78	104,462.25	22,902,298.84

(3) 固定资产账面净值

项目	期末余额	期初余额
房屋及建筑物	77,512,215.51	82,036,115.04
机器设备	224,475.30	104,448.60
运输工具	308,351.99	542,296.59
办公设备及其他	1,150,727.13	1,479,947.83
合计	79,195,769.93	84,162,808.06

(4) 固定资产减值准备

本期固定资产不存在减值迹象，无需计提投资性房地产减值准备。

(5) 固定资产账面价值

项目	期末余额	期初余额
房屋及建筑物	77,512,215.51	82,036,115.04
机器设备	224,475.30	104,448.60
运输工具	308,351.99	542,296.59
办公设备及其他	1,150,727.13	1,479,947.83
合计	79,195,769.93	84,162,808.06

(十) 在建工程

1、在建工程项目

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
县行政服务中心大楼食堂	699,090.00		699,090.00	93,240.00		93,240.00
泗洪县教育现代化 BT 工程	89,577,961.58		89,577,961.58	32,247,100.00		32,247,100.00
合计	90,277,051.58		90,277,051.58	32,340,340.00		32,340,340.00

2、在建工程项目变动情况

项目	期初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末余额	资金来源
县行政服务中心大楼食堂	93,240.00	605,850.00			699,090.00	自筹
泗洪县教育现代化 BT 工程	32,247,100.00	57,330,861.58			89,577,961.58	自筹
合计	32,340,340.00	57,936,711.58			90,277,051.58	

续表一

项目	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
县行政服务中心大楼食堂			
泗洪县教育现代化 BT 工			

项目	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
程			
合计			

(1) 期末在建工程未用于抵押或担保。

(2) 期末未发生在建工程可收回金额低于账面价值的情况，无需计提在建工程减值准备。

(十一) 商誉

被投资单位或形成商誉事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
宿迁金龙水利建设工程有限公司	24,067,575.44			24,067,575.44	
泗洪县大禹投资有限公司	106,770.01			106,770.01	
合计	24,174,345.45			24,174,345.45	

注：期末商誉未发生减值，无需计提减值准备。

(十二) 短期借款

短期借款分类：

类别	期末余额	期初余额
抵押借款	70,000,000.00	70,000,000.00
信用借款	49,500,000.00	90,000,000.00
保证借款	106,000,000.00	146,000,000.00
合计	225,500,000.00	306,000,000.00

(1) 2015年7月宏源国际大酒店有限公司与泗洪县农村商业银行签订流动资金借款合同，取得1年期担保借款2,600.00万元，保证人为泗洪县盛达咨询担保有限公司、泗洪县宏源国有资产经营有限公司。

(2) 2015年8月宏源国际大酒店有限公司与南京银行股份有限公司宿迁分行签订流动资金借款合同，取得1年期担保借款3,000.00万元，保证人为泗洪县盛达咨询担保有限公司。

(3) 2015年5月泗洪县城市建设投资经营有限公司与浙江稠州商业银行股份有限公司南京分行签订流动资金借款合同，取得1年期抵押借款4,000.00万元，抵押人为泗洪县城市建设投资经营有限公司。

(4) 2015年5月泗洪县城市建设投资经营有限公司与江苏泗洪农村商业银行签订流动资金借款合同，取得1年期的信用借款3,000.00万元。

(5) 2015年5月泗洪县城市建设投资经营有限公司与江苏泗洪农村商业银行签订流动资金借款合同，取得1年期的信用借款1,950.00万元。

(6) 2015年7月宿迁金龙水利建设工程有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司宿迁分行签订流动资金借款合同，取得1年期担保借款4,000.00万元，抵押人为泗洪县宏源国有资产经营有限公司。

(7) 2015年11月宿迁金龙水利建设工程有限公司与江苏泗洪农村商业银行签订流动资金借款合同，取得一年期抵押借款3,000万元，抵押人为泗洪县宏源国有资产经营有限公司。

(8) 2015年9月宿迁金龙水利建设工程有限公司与江苏银行股份有限公司泗洪支行签订流动资金借款合同，取得一年期保证借款1,000万元，保证人为泗洪县盛达咨询担保有限公司。

(十三) 应付票据

类别	期末余额	其中：下一年度将到期的金额	期初余额
银行承兑汇票	98,660,000.00	98,660,000.00	93,840,000.00
合计	98,660,000.00	98,660,000.00	93,840,000.00

(十四) 应付账款

1、应付账款账龄分析：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	占总额比例 (%)	金 额	占总额比例 (%)
1 年以内	165,704,815.43	89.91	56,175,451.94	76.81
1 至 2 年	4,580,454.00	2.49	12,172,589.35	16.64
2 至 3 年	10,764,874.78	5.84	4,498,584.97	6.15
3 至 4 年	3,246,181.97	1.76	284,553.81	0.39
4 至 5 年	10,464.88	0.00		
5 年以上				
合计	184,306,791.06	100.00	73,131,180.07	100.00

2、期末应付账款中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、期末应付帐款中无欠关联方款项。

4、期末应付帐款中金额前五名单位情况：

单位名称	期末余额	性质或内容	账龄
江苏政通置业有限公司	34,390,000.00	工程款	1 年以内
江苏时代建设工程有限公司	19,426,200.00	工程款	1 年以内
江苏华诚远大建设工程有限公司	18,386,633.93	工程款	1 年以内
江苏中淮建设集团有限公司	15,504,235.00	工程款	1 年以内
江苏盐城二建集团有限公司	10,918,685.00	工程款	1 年以内
合计	98,625,753.93	--	--

(十五) 预收款项

1、预收款项账龄分析：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	占总额比例 (%)	金 额	占总额比例 (%)
1 年以内	7,775,750.99	7.46	21,749,078.00	13.88
1 至 2 年	20,806,331.00	19.95	23,705,459.00	15.13
2 至 3 年	13,301,902.80	12.75	111,248,525.35	70.99
3 至 4 年	62,406,032.35	59.84	736.00	0.00
4 至 5 年				
5 年以上				

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	占总额比例 (%)	金 额	占总额比例 (%)
合计	104,290,017.14	100.00	156,703,798.35	100.00

2、期末数中无预收持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、期末数中无预收关联方款项。

4、期末预收款项中金额前五名单位情况：

单位名称	期末余额	性质或内容	账龄
水利局机井队	3,061,137.62	工程款	3 至 4 年
水利工程处	2,461,610.68	工程款	3 至 4 年
局黄沙厂	2,245,800.00	工程款	3 至 4 年
陈 芳	909,913.00	购房款	1 年以内
陈 振	813,800.00	购房款	1 至 2 年
合计	9,492,261.30	--	--

（十六）应付职工薪酬

1、短期薪酬

短期薪酬项目	期初余额	本期增加	本期支付	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,281,048.00	1,651,094.00	1,355,251.00	1,576,891.00
二、职工福利费	33,882.94	77,700.22	30,790.00	80,793.16
三、社会保险费	-61.1	4,634.60	4,645.50	-72
其中：1、医疗保险费	-61.1	4,634.60	4,645.50	-72
2、工伤保险费				
3、生育保险费				
四、住房公积金	-7,776.00	24,696.00	16,920.00	
合计	1,307,093.84	1,758,124.82	1,407,606.50	1,657,612.16

2、设定提存计划

设定提存计划项目	当期缴费金额	期末应付未付金额
一、基本养老保险费	59,442.23	-318.00
二、失业保险费	27,076.31	-1,152.00
合计	86,518.54	-1,470.00

（十七）应交税费

税种	期末余额	期初余额
企业所得税	25,031,329.56	15,694,223.07
营业税	80,673.77	349,835.38
城建税	4,033.69	17,491.77
教育费附加	-718.47	11,176.43
地方教育费附加	7,470.51	7,450.95
房产税	71,315.81	154,960.56
土地使用税	30,541,103.63	24,089,677.97
印花税	1,747,645.90	2,103,508.96
合计	57,482,854.40	42,428,325.09

(十八) 其他应付款

1、其他应付款帐龄分析:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,318,751,358.51	37.48	1,880,471,411.26	54.96
1 至 2 年	1,030,610,980.72	29.29	1,237,176,096.50	36.16
2 至 3 年	870,161,218.37	24.73	207,405,673.96	6.06
3 至 4 年	206,614,767.29	5.87	14,407,581.41	0.42
4 至 5 年	12,275,535.93	0.35	27,987,147.46	0.82
5 年以上	80,250,285.24	2.28	53,978,130.25	1.58
合计	3,518,664,146.06	100.00	3,421,426,040.84	100.00

2、期末其他应付款中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、期末其他应付款中欠关联方款项情况详见本附注六、关联方及关联交易。

4、期末其他应付款中金额前五名单位情况:

单位名称	期末余额	性质或内容	账龄
泗洪县康达农村经济发展有限公司	365,710,000.00	暂借款	0 至 3 年
泗洪县国土资源局	252,350,000.00	往来款	1 年以内
泗洪县苏泰实业有限公司	65,800,000.00	往来款	0 至 3 年
泗洪景泰置业有限公司	59,834,555.00	往来款	0 至 3 年
泗洪县鑫隆资金担保有限公司	22,928,046.60	往来款	0 至 3 年
合计	766,622,601.60		

(十九) 一年内到期的非流动负债

1、一年内到期的非流动负债明细

项目	期末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	431,500,000.00	423,000,000.00
合计	431,500,000.00	423,000,000.00

2、1 年内到期的长期借款

(1) 1 年内到期的长期借款

项目	期末余额	年初余额
抵押借款	332,500,000.00	287,000,000.00
保证借款	5,000,000.00	
抵押、保证借款	94,000,000.00	136,000,000.00
合计	431,500,000.00	423,000,000.00

1 年内到期的长期借款中无属于逾期借款获得展期的情形。

(2) 期末金额前五名的 1 年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末余额
江苏银行股份有限公司泗洪支行	2013/12/26	2016/9/24	人民币	7.3800%	100,000,000.00
中国农业发展银行宿迁市泗洪县支行	2015/6/5	2019/12/4	人民币	6.0500%	94,000,000.00

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末余额
苏州银行洋河支行	2014/11/25	2017/11/20	人民币	浮动利率	50,500,000.00
中国银行股份有限公司泗阳支行	2014/1/15	2017/12/31	人民币	浮动利率	50,000,000.00
中国农业发展银行宿迁市泗洪县支行	2014/6/17	2019/4/12	人民币	浮动利率	44,000,000.00
合计					338,500,000.00

1 年内到期的长期借款说明见附注五、（二十一）长期借款。

（二十）其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
计提信托利息及顾问费		14,236,111.11
担保赔偿准备	28,664,148.77	36,714,104.00
短期责任准备	11,719,315.00	15,090,375.00
合计	40,383,463.77	66,040,590.11

（二十一）长期借款

1、长期借款分类

类别	币种	期末余额	期初余额
抵押借款	人民币	932,500,000.00	431,000,000.00
保证借款	人民币	98,800,000.00	150,000,000.00
保证、抵押借款	人民币	170,000,000.00	464,000,000.00
合计		1,201,300,000.00	1,045,000,000.00

（1） 2013年7月，本公司与中国农业发展银行泗洪县支行签订了固定资产借款合同，取得抵押借款8,000.00万元，抵押物为泗洪县苏展实业有限公司名下土地使用权。截止2015年12月31日，借款余额3,200.00万元，其中1年内到期借款金额3,200.00万元。

（2） 2015年6月，泗洪宏远水利工程有限公司与上海浦发银行宿迁支行签订固定资产借款合同，取得抵押借款16,000.00万元，抵押物为本公司名下房产（洪房权证泗洪县字S082462号、洪房权证泗洪县字第S082343号）和土地使用权（洪国用2014第2618号、洪国用2014第2629号）。截止2015年12月31日，借款余额13,400.00万元，其中1年内到期借款金额为1,600.00万元。

（3） 2013年9月，泗洪县城市建设投资经营有限责任公司与江苏银行股份有限公司泗洪支行签订了借款合同，取得抵押借款15,000.00万元，抵押物为泗洪县城市建设投资经营有限责任公司开发的高庄花园（3#、12#、13#、16#、19#、20#）。截止2015年12月31日，借款余额10,000.00万元，其中1年内到期借款金额10,000.00万元。

（4） 2014年11月，泗洪县城市建设投资经营有限责任公司与苏州银行股份有限公司洋河支行签订借款合同，取得抵押借款20,000.00万元，抵押物为本公司名下土地使用权及在建工程（洪国用2014第9086号、洪国用2014第9090号、洪国用2014第9364号、在建工程）。截至2015年12月31日，借款余额19,900.00万元。其中1年内到期借款金额5,050.00万元。

（5） 2015年9月，泗洪县城市建设投资经营有限责任公司与中国银行股份有限公司泗阳支行签订借款合同，取得抵押借款15,000.00万元，抵押物为本公司土地使用权（洪国用2012第549号）。截至2015年12月31日，借款余额15,000.00万元。其中1年内到期借款金额4,000.00万元。

（6） 2015年6月，泗洪县城市建设投资经营有限责任公司与中国农业发展银行宿迁市泗洪县支行签订借款合同，取得抵押借款30,000.00万元。抵押物为泗洪县城市建设投资经营有限责任公司土地使用权（洪国字2014第11088号、洪国字2014第11089号、洪国字2014第11090号、洪国字2014第11091号）。截止2015年12月31日，借款余额30,000.00万元，其中1年内到期的借款金额9,400.00万元。

(7) 2014年4月, 宿迁金农水利工程建设有限公司与中国农业发展银行泗洪县支行签订固定资产借款合同, 取得抵押、保证借款20,000.00万元, 抵押物为本公司名下土地使用权(洪国用2012第2997号), 保证人为泗洪县中展实业有限公司。截止2015年12月31日, 借款余额15,400.00万元, 其中1年内到期借款金额为4,400.00万元。

(8) 2013年7月, 泗洪县新农村建设投资有限公司与中国工商银行股份有限公司泗洪支行签订了固定资产借款合同, 取得抵押借款15,000.00万元。抵押物为泗洪县新农村建设投资有限公司名下土地使用权(洪国用2013第4718、4719号)。截止2015年12月31日, 借款余额10,000.00万元, 其中无1年内到期借款。

(9) 2013年11月, 泗洪县新农村建设投资有限公司与中国银行股份有限公司泗洪支行签订了固定资产借款合同, 取得保证、抵押借款15,000.00万元, 保证人为本公司, 抵押物为本公司名下土地使用权(洪国用2012第2994号、洪国用2012第2999号), 其中2013年提款8,000.00万元, 2014年提款7,000.00万元。截止2015年12月31日, 借款余额11,000.00万元, 其中1年内到期借款金额5,000.00万元。

(10) 2014年11月, 泗洪县新农村建设投资有限公司与国家开发银行股份有限公司签订了借款合同。取得保证借款15,000.00万元, 保证人为江苏省信用再担保有限公司, 截至2015年12月31日, 借款余额10,380.00万元, 其中1年内到期借款金额500.00万元。

(11) 2014年12月, 泗洪县新农村建设投资有限公司与中投信托有限责任公司签订了信托贷款合同, 从南京银行股份有限公司宿迁分行取得抵押借款15,000.00万元, 抵押物为本公司土地使用权(洪国用2012第5670号、洪国用2012第5671号、洪国用2012第5673号、洪国用2012第5675号), 截至2015年12月31日, 借款余额15,000.00万元, 其中无1年内到期借款。

(12) 2015年1月, 泗洪县新农村建设投资有限公司与江苏银行股份有限公司泗洪支行签订固定资产借款合同, 取得抵押借款10,000.00万元, 抵押物为泗洪县康达农村经济发展有限公司土地使用权。截止2015年12月31日, 借款余额10,000.00万元。其中无1年内到期的借款。

2、期末金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末余额
中国农业发展银行泗洪支行	2015/6/5	2019/12/4	人民币	6.0500%	206,000,000.00
南京银行宿迁分行营业部	2013/1/24	2015/7/23	人民币	8.5000%	150,000,000.00
苏州银行宿迁分行	2014/11/25	2017/11/20	人民币	浮动利率	148,500,000.00
上海浦发银行宿迁分行	2015/6/15	2020/12/8	人民币	浮动利率	134,000,000.00
中国银行股份有限公司泗阳支行	2015/9/30	2017/6/30	人民币	浮动利率	110,000,000.00
合计	--	--	--	--	748,500,000.00

(二十二) 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
15 泗洪债	1,000,000,000.00	2015/3/16	7 年	1,000,000,000.00
合计	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00

(续表)

债券名称	发行金额	年初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
15 泗洪债	1,000,000,000.00		49,541,666.67		49,541,666.67	935,568,615.51
合计	1,000,000,000.00		49,541,666.67		49,541,666.67	935,568,615.51

说明: 本公司经批准, 于 2015 年 3 月 16 日发行 7 年期固定利率债券, 票面利率为 6.15%, 发行总额为 10 亿元, 每年付息一次, 付息日为每年的 3 月 16 日, 同时设置提前偿还本金条款, 在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度, 逐年平均按照债券发行总额的

20%的比例等额偿还本金。所筹措资金中 6 亿元用于黄山丽景苑小区保障性住房项目、4 亿元用于山河佳苑碧桂园保障性住房项目。

（二十三）实收资本

所有者 名称	期初余额		本期 增加	本期 减少	期末余额	
	金额	比例（%）			金额	比例（%）
泗洪县人民政府	2,140,000,000.00	100.00			2,140,000,000.00	100.00
合计	2,140,000,000.00	100.00			2,140,000,000.00	100.00

注：实收资本变动情况详见附注一、公司基本情况。

（二十四）资本公积

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	3,837,000,420.63	3,177,049,073.42	619,259,152.10	6,394,790,341.95
合计	3,837,000,420.63	3,177,049,073.42	619,259,152.10	6,394,790,341.95

资本公积的说明：

（1）2015 年根据洪政发【2015】41 号文件将泗洪县新农村建设投资有限公司 75%的股权无偿划拨给本公司，本公司增加资本公积 603,760,989.46 元。

（2）2015 年根据洪政发【2015】40 号文件将泗洪县永盛创业投资有限公司 100%的股权无偿划拨给本公司，本公司增加资本公积 79,944,354.48 元。

（3）2015 年根据洪政发【2015】39 号文件将泗洪县康达农村经济发展有限公司 100%的股权无偿划出本公司，本公司减少资本公积 619,259,152.10 元。

（4）2015 年根据洪国资【2015】1 号、洪国资【2015】2 号文件注入本公司土地使用权和房产，本公司增加资本公积 2,441,895,083.48 元。

（5）2015 年根据泗洪县拆迁补偿批文将县政府人社局档案、原药监局审计局、附属小学拆迁补偿款往来款转入资本公积，本公司增加资本公积 51,448,646.00 元。

（二十五）盈余公积

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	770,514.47			770,514.47
合计	770,514.47			770,514.47

（二十六）未分配利润

项目	期末余额	期初余额
调整前上年末未分配利润	764,343,954.18	598,142,338.58
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	764,343,954.18	598,142,338.58
加：本期归属于母公司所有者的净利润	284,903,086.35	166,201,615.60
减：提取法定盈余公积		
期末未分配利润	1,049,247,040.53	764,343,954.18

（二十七）少数股东权益

子公司名称	期末余额	期初余额
泗洪县盛达咨询担保有限公司	934,325.51	1,092,090.70

子公司名称	期末余额	期初余额
宿迁金龙水利建设工程有限公司	23,009,507.93	22,827,998.82
泗洪县大禹投资有限公司	59,906,264.36	59,922,963.01
泗洪县新农村建设投资有限公司	96,118,351.98	98,596,996.48
合计	179,968,449.78	182,440,049.01

(二十八) 营业收入、营业成本

1、营业收入和营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	699,931,993.70	696,914,099.33
其他业务收入	7,129,427.17	22,146,950.92
营业成本	546,549,828.39	592,400,420.42

2、主营业务（分类别）

项目名称	本期金额		上期金额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
资产出租	3,568,077.79	510,000.00	5,361,444.10	700,000.00
物业管理	61,389.00			
酒店服务	9,778,196.00	2,366,147.33		
工程施工	23,579,290.68	20,306,703.10	14,545,315.23	12,766,715.42
担保业务	38,098,705.23		59,680,150.00	
安置房销售	624,846,335.00	523,366,977.96	617,327,190.00	578,933,705.00
合计	699,931,993.70	546,549,828.39	696,914,099.33	592,400,420.42

(二十九) 营业税金及附加

税种	本期金额	上期金额	计缴标准
营业税	29,974,000.93	34,821,870.83	应纳税营业额的 3%、5%
城建税	1,498,175.09	1,741,093.64	营业税的 5%
教育费附加	912,708.95	1,044,656.18	营业税的 3%
地方教育费附加	585,534.83	696,437.42	营业税的 2%
土地增值税	10,456,554.15	13,029,901.96	
其他	12,681.65	5,481.12	
合计	43,439,655.60	51,339,441.15	

(三十) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	2,296,491.02	
担保赔偿准备	-7,950,255.00	4,958,214.00
未到期责任准备	11,719,315.00	15,090,375.00
其他	2,151,792.31	72,972.00
合计	8,217,343.33	20,121,561.00

(三十一) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	5,470,003.14	5,007,891.92
办公交通费	1,967,967.59	6,414,893.74

项目	本期金额	上期金额
折旧	24,792,400.34	24,707,290.13
税费	12,415,776.94	15,188,117.83
业务招待费	106,294.00	415,088.00
其他	4,000,737.56	7,527,333.69
合计	48,753,179.57	59,260,615.31

(三十二) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	56,623,056.92	93,169,447.01
减：利息收入	10,373,951.06	30,154,510.99
利息净支出	46,249,105.86	63,014,936.02
手续费支出	6,664,978.47	423.00
合计	52,914,084.33	63,015,359.02

(三十三) 投资收益

1、投资收益明细

项目	本期金额	上期金额
持有可供出售金融资产取得的投资收益	3,887,000.00	
合计	3,887,000.00	

2、持有可供出售金融资产取得的投资收益

持有可供出售金融资产取得的投资收益中，投资收益占利润总额 5%以上，或不到 5%但占投资收益金额前五名的情况：

被投资单位	本期金额	上期金额
江苏泗洪农村商业银行股份有限公司	3,887,000.00	
合计	3,887,000.00	

(三十四) 营业外收入

1、营业外收入分项目情况

项目	本期金额	上期金额
政府补助	279,983,300.00	252,947,635.00
其他	3,348,384.09	412,674.17
合计	283,331,684.09	253,360,309.17

2、政府补助明细

项目	具体性质和内容	形式	取得时间	本期金额	上期金额
市政建设补贴	市政基础设施建设专项财政补贴	财政拨款	2015 年度	273,030,000.00	252,947,635.00
担保扶持基金	担保扶持基金	财政拨款	2015 年度	6,953,300.00	
合计				279,983,300.00	252,947,635.00

营业外收入的说明：

(1) 据洪国资【2015】3 号文件，给予本公司的子公司泗洪县城市建设投资经营有限责任

公司 2015 年度财政补贴 260,000,000.00 元。

(2) 据苏财工贸【2013】138 号和苏财经【2013】32 号文件，给予本公司的子公司泗洪县盛达咨询担保有限公司担保扶持基金财政补贴 6,953,300.00 元。

(三十五) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
罚款支出	65,105.87	
其他	232,047.02	12,643,282.96
合计	297,152.89	12,643,282.96

(三十六) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	11,677,373.73	8,104,191.91
合计	11,677,373.73	8,104,191.91

(三十七) 现金流量表项目注释

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
利息收入	8,941,959.18	30,154,510.99
营业外收入	260,022,056.00	231,530,709.17
往来款	977,340,797.25	2,758,208,737.10
合计	1,246,304,812.43	3,019,893,957.26

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
银行手续费	260,492.56	423.00
往来款	1,079,391,959.44	628,068,390.61
办公费、营业外支出等其他费用	103,716,267.47	108,176,908.26
合计	1,183,368,719.47	736,245,721.87

3、支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
划出子公司	140,092,255.29	77,507,856.44
合计	140,092,255.29	77,507,856.44

4、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
往来款	964,900,000.00	482,631,701.00
合计	964,900,000.00	482,631,701.00

(三十八) 现金流量表补充资料

1、采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		

补充资料	本期金额	上期金额
净利润	282,431,487.12	165,536,487.65
加：资产减值准备		
固定资产折旧	24,061,941.57	24,715,440.68
油气资产折耗		
生产性生物资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用	56,623,056.92	93,169,447.01
投资损失	-3,887,000.00	
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少	-268,767,171.85	-2,315,922,301.27
经营性应收项目的减少	-1,312,407,420.53	-709,534,798.45
经营性应付项目的增加	1,273,016,479.13	2,781,898,609.77
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	51,071,372.36	39,862,885.39
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：		
现金的年末余额	175,767,825.94	211,534,606.41
减：现金的年初余额	211,534,606.41	221,204,311.47
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-35,766,780.47	-9,669,705.06

2、现金和现金等价物

项目	本期金额	上期金额
一、现金	175,767,825.94	211,534,606.41
其中：库存现金	223,284.04	88,300.60
可随时用于支付的银行存款	175,544,541.90	211,446,305.81
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	175,767,825.94	211,534,606.41

六、关联方及关联交易

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一） 本公司的控制方

控制方名称	注册地	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
-------	-----	---------	----------	--------

控制方名称	注册地	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
泗洪县人民政府	泗洪县	100.00	100.00	01433254-0

(二) 本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见附注四、（一）。

(三) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
江苏泗洪农村商业银行股份有限公司	参股企业	78126964-2

(四) 关联方交易

1、关联方交易

无。

2、关联担保情况

无。

3、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

无。

(2) 应付关联方款项

其他应付款

债权人	期末余额	期初余额
泗洪县金路桥客运有限公司	40,000,000.00	4,500,000.00

七、或有事项

截至 2015 年 12 月 31 日，不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

八、承诺事项

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、未纳入合并财务报表范围的结构化主体

无。

十一、其他重要事项

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十二、本公司财务报表主要项目注释

(一) 其他应收款

1、其他应收款按种类披露：

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 (%)
个别认定法计提坏账准备的其他应收款	1,790,338,183.49	100.00			774,416,904.38	100.00		
合计	1,790,338,183.49	100.00			774,416,904.38	100.00		

按个别认定法计提坏账准备的其他应收款：

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	1,079,693,992.42	60.31		30,618,371.44	3.95	
1 至 2 年	19,208,858.30	1.07		76,660,694.40	9.90	
2 至 3 年	37,954,600.00	2.12		434,154,050.50	56.06	
3 至 4 年	434,154,050.50	24.25		23,325,000.00	3.01	
4 至 5 年	23,325,000.00	1.30		12,053,932.10	1.56	
5 年以上	196,001,682.27	10.95		197,604,855.94	25.52	
合计	1,790,338,183.49	100.00		774,416,904.38	100.00	

2、期末其他应收款中持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款：

3、期末其他应收款中欠款金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
泗洪县国债服务部	非关联方	430,000,000.00	3 至 4 年	24.02
泗洪县经济开发区投资建设有限公司	非关联方	43,000,000.00	5 年以上	2.40
五里江农场	非关联方	35,000,000.00	0 至 5 年	1.95
泗洪县苏展实业有限公司	非关联方	32,000,000.00	0 至 3 年	1.79
泗洪县洪泽湖生态资源开发有限公司	非关联方	12,121,868.11	2 至 3 年	0.68
合计	--	552,121,868.11	--	30.84

(二) 长期股权投资

1、长期股权投资分类如下

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对子公司的长期股权投资	2,125,965,343.94		1,742,260,000.00	
合计	2,125,965,343.94		1,742,260,000.00	

2、被投资单位主要信息

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
1、对子公司的投资					
泗洪县城市建设投资经营有限责任公司	成本法	400,000,000.00	400,000,000.00		400,000,000.00
泗洪县盛达咨询担保有限公司	成本法	501,260,000.00	501,260,000.00		501,260,000.00
泗洪县康达农村经济发展有限公司	成本法		300,000,000.00	-300,000,000.00	
泗洪县宏源国际大酒店有限公司	成本法	60,500,000.00	60,500,000.00		60,500,000.00
宿迁金龙水利建设工程有限公司	成本法	180,000,000.00	180,000,000.00		180,000,000.00
泗洪县大禹投资有限公司	成本法	80,000,000.00	80,000,000.00		80,000,000.00
泗洪县惠民养老产业投资发展有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
泗洪县宏远水利工程有限公司	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00
泗洪县宏鑫物业管理有限公司	成本法	500,000.00	500,000.00		500,000.00
泗洪县宏聚华商贸有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
泗洪县永盛创业投资有限公司	成本法	603,760,989.46		603,760,989.46	603,760,989.46
泗洪县新农村建设投资有限公司	成本法	79,944,354.48		79,944,354.48	79,944,354.48
合计		1,742,260,000.00	1,742,260,000.00	683,705,343.94	2,125,965,343.94

续表一

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
1、对子公司的投资						
泗洪县城市建设投资经营有限责任公司	100.00	100.00				
泗洪县盛达咨询担保有限公司	99.83	99.83				
泗洪县康达农村经济发展有限公司						
泗洪县宏源国际大酒店有限公司	100.00	100.00				
宿迁金龙水利建设工程有限公司	87.21	87.21				
泗洪县大禹投资有限公司	40.00	66.16	间接持股 26.16%			
泗洪县惠民养老产业投资发展有限公司	100.00	100.00				
泗洪县宏远水利工程有限公司	100.00	100.00				
泗洪县宏鑫物业管理有限公司	100.00	100.00				
泗洪县宏聚华商贸有限公司	100.00	100.00				

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
公司						
泗洪县永盛创业投资有限公司	100.00	100.00				
泗洪县新农村建设投资有限公司	75.00	75.00				
合计						

(三) 营业收入及营业成本

1、营业收入和营业成本

	本期金额	上期金额
主营业务收入	3,198,177.19	4,376,810.50
其他业务收入	5,506,052.31	7,585,251.21
营业成本		

2、主营业务（分类别）

产品名称	本期金额		上期金额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
租金收入	3,198,177.19		4,376,810.50	
合计	3,198,177.19		4,376,810.50	

(四) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-22,310,191.90	-36,160,334.15
加：资产减值准备		
固定资产折旧	19,606,233.25	19,483,971.63
油气资产折耗		
生产性生物资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用	5,575,338.88	4,553,749.89
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少	-187,680,000.00	-1,206,513,101.17
经营性应收项目的减少	71,064,978.20	389,345,902.80
经营性应付项目的增加	236,717,320.59	1,127,301,754.62
其他		
经营活动产生的现金流量净额	122,973,679.02	298,011,943.62
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		

补充资料	本期金额	上期金额
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:		
现金的年末余额	71,259,359.45	34,726,060.42
减: 现金的年初余额	34,726,060.42	143,906.69
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	36,533,299.03	34,582,153.73

十三、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2016 年 4 月 8 日批准报出。

泗洪县宏源国有资产经营有限公司

二〇一六年四月八日



编号:No.1 01707431



营业执照

(2-1)

(副本)

统一社会信用代码 911101020855463270

名称 北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区裕民路18号2206房间

执行事务合伙人 王全洲

成立日期 2013年11月22日

合伙期限 2013年11月22日至 2063年11月21日

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



在线扫码获取详细信息

仅供报告附件使用

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



qxxc.naic.gov.cn

企业信用信息公示系统网址：

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: NO. 019738

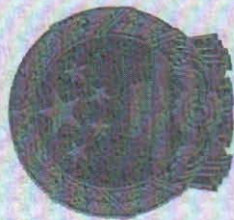
说明

- 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》。

仅供报告附件使用



中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书

名称:	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
主任会计师:	王全洲
办公场所:	北京市西城区裕民路18号2206房间
组织形式:	特殊普通合伙
会计师事务所编号:	11000010
注册资本(出资额):	4800万元
批准设立文号:	京财会计许可(2013) 0060号
批准设立日期:	2013-10-10



仅供报告附件使用

证书序号：000442

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
北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：王全洲



证书号：10

发证时间：二〇一七年十二月三十日

证书有效期至：二〇一七年十二月三十日



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.

众环海华会计师事务所
有限公司安徽分所

341022790404002



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: 110001372127
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013年6月27日
Date of Issuance



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.

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.

年 月 日
/y /m /d

6

7

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

农环海华安徽分所

事务所
CPAs

ACPA
转所专用章

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

2013年7月1日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京兴华安徽分所

事务所
CPAs

ACPA
转所专用章

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

2013年7月1日

10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

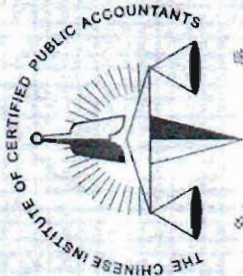
同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

11



姓名: 潘晓青
 Full name: 潘晓青
 性别: 女
 Date of birth: 3/23/1990
 工作单位: 北京兴华会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所
 Working unit: 北京兴华会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所
 身份证号码: 342425199003232721
 Identity card No.: 342425199003232721



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: 110000104951
 No. of Certificate: 110000104951
 批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 安徽省注册会计师协会
 发证日期: 2015 年 3 月 31 日
 Date of Issuance: 2015 / 3 / 31

年 月 日
 / /