

南昌城市建设投资发展有限公司

审计报告

大华审字[2012]158 号

大华会计师事务所有限公司

BDO CHINA DA HUA

Certified Public Accountants CO., LTD.

地 址： 中国北京海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层

Address: 12th/F, 7th Building No. 16 Xi Si Huan Zhong Road,
HaiDian District, Beijing, P. R. China

邮政编码： 100039

Postcode: 100039

电 话： 86-10-5835 0011

Telephone: 86-10-5835 0011

传 真： 86-10-5835 0006

Fax: 86-10-5835 0006

南昌城市建设投资发展有限公司

审计报告及财务报表

(2009 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日止)

目 录		页 次
一、	审计报告使用责任	
二、	审计报告	1-2
三、	财务报表	
	母公司资产负债表	1-2
	合并资产负债表	3-4
	母公司利润表	5
	母公司利润分配表	6
	合并利润表	7
	合并利润分配表	8
	母公司现金流量表	9-10
	合并现金流量表	11-12
	合并财务报表附注	13-41
	母公司财务报表附注	41-57
四、	事务所及注册会计师执业资质证明	

审 计 报 告 使 用 责 任

大华审字[2012]158 报告仅供委托人及其提交的第三者按本报告书《业务约定书》中所述之审计目的使用。委托人及第三者的不当使用所造成的后果,与注册会计师及其所在事务所无关。

大华会计师事务所有限公司

二〇一二年四月六日

审计报告

大华审字[2012]158 号

南昌城市建设投资发展有限公司

我们审计了后附的南昌城市建设投资发展有限公司（以下简称南昌城投公司）财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日、2010 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2009 年度、2010 年度、2011 年度合并及母公司利润表、合并及母公司利润分配表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司财务报表附注。

一、 管理层对财务报表的责任

编制和公允列报合并财务报表是南昌城投公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按企业会计准则和《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，以使合并财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、 注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的

审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，南昌城投公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了南昌城投公司 2009 年 12 月 31 日、2010 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2009 年度、2010 年度、2011 年度的经营成果和现金流量。

大华会计师事务所
有限公司

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·北京

二〇一二年四月六日

资产负债表（1/2）

编制单位：南昌城市建设投资发展有限公司

单位：人民币元

资 产	附注十三	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
流动资产：				
货币资金	1	821,452,318.82	702,848,750.20	153,740,802.24
短期投资		-	-	-
应收票据		-	-	-
应收股利		-	-	-
应收利息		-	-	-
应收帐款	2	3,689,475.98	64,342,006.23	31,602,161.77
其他应收款	4	7,995,761,703.97	7,902,448,609.04	2,165,384,262.26
预付帐款	3	147,299,780.94	202,880,880.42	111,306,749.74
应收补贴款		-	-	-
存货	5	15,280,831,729.43	14,381,973,196.31	3,698,215,341.12
待摊费用			-	-
一年内到期的长期债券投资				
其他流动资产			-	-
流动资产合计		24,249,035,009.14	23,254,493,442.20	6,160,249,317.13
长期投资：				
长期股权投资	6	1,870,053,590.99	1,726,329,019.10	1,536,579,518.28
长期债权投资				-
其中：合并价差				-
长期投资合计		1,870,053,590.99	1,726,329,019.10	1,536,579,518.28
固定资产：				
固定资产原值	7	472,735,932.16	439,421,282.16	300,910,431.07
减：累计折旧	7	39,300,215.50	28,551,253.20	21,491,204.82
固定资产净值	7	433,435,716.66	410,870,028.96	279,419,226.25
减：固定资产减值准备	7		-	-
固定资产净额	7	433,435,716.66	410,870,028.96	279,419,226.25
工程物资			-	-
在建工程	8	110,707,516.37	108,559,029.37	103,164,553.49
固定资产清理				-
固定资产合计		544,143,233.03	519,429,058.33	382,583,779.74
无形资产及递延资产：				
无形资产	9	28,856.22	70,796.46	156,651.58
长期待摊费用		-	-	-
其他长期资产		-	-	-
无形资产及其他资产合计		28,856.22	70,796.46	156,651.58
递延税款：				
递延税款借项			-	-
资产总计		26,663,260,689.38	25,500,322,316.09	8,079,569,266.73

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（2/2）

编制单位：南昌城市建设投资发展有限公司

单位：人民币元

资 产	附注十三	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
流动负债：				
短期借款	10	351,428,395.91	160,000,000.00	390,000,000.00
应付票据		-	-	-
应付账款	11	89,265,847.76	45,094,468.64	32,333,846.67
预收账款	12	119,080,000.00	75,550,000.00	-
应付工资		-	-	-
应付福利费		-	-	-
应付利息		-	-	-
应交税金	13	10,170,132.76	5,004,546.05	13,710,861.59
其他应交款	14	890,806.24	457,381.81	509,859.14
其他应付款	15	1,551,315,585.07	874,307,776.56	848,155,254.31
预提费用	16	93,592,129.00	-	-
预计负债				
一年内到期的长期负债	17	170,000,000.00	1,365,300,000.00	-
其他流动负债		-	-	-
流动负债合计		2,385,742,896.74	2,525,714,173.06	1,284,709,821.71
长期负债：				
长期借款	18	5,466,500,000.00	5,794,600,000.00	1,377,000,000.00
应付债券	19	1,249,653,000.00	1,249,653,000.00	-
长期应付款	20	1,488,544,287.35	59,953,163.38	10,000,000.00
专项应付款		-	-	-
其他长期负债		-	-	-
长期负债合计		8,204,697,287.35	7,104,206,163.38	1,387,000,000.00
递延税款：				
递延税款贷项		-	-	-
负 债 合 计		10,590,440,184.09	9,629,920,336.44	2,671,709,821.71
少数股东权益		-	-	-
所有者权益：				
实收资本	21	1,710,000,000.00	1,710,000,000.00	210,000,000.00
减：已归还投资				
实收资本净额	21	1,710,000,000.00	1,710,000,000.00	210,000,000.00
资本公积	22	13,453,430,890.09	13,453,330,190.09	4,725,682,090.35
盈余公积	23	90,938,961.52	70,707,178.96	47,217,735.47
其中：法定公益金		90,938,961.52	70,707,178.96	47,217,735.47
未分配利润	24	818,450,653.68	636,364,610.60	424,959,619.20
所有者权益合计		16,072,820,505.29	15,870,401,979.65	5,407,859,445.02
负债和所有者权益总计		26,663,260,689.38	25,500,322,316.09	8,079,569,266.73

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表（1/2）

编制单位：南昌城市建设投资发展有限公司

单位：人民币元

资 产	附注六	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
流动资产：				
货币资金	1	1,066,941,458.36	1,287,553,490.37	479,752,851.85
短期投资	2	408,370,000.00	472,726,000.00	352,000,000.00
应收票据		-	-	-
应收股利		-	-	-
应收利息		-	-	-
应收帐款	3	19,803,280.81	81,792,483.88	31,658,656.98
其他应收款	5	6,384,348,124.45	6,072,370,127.60	812,191,239.19
预付帐款	4	239,416,293.66	271,234,555.27	112,440,965.54
应收补贴款		-	-	-
存货	6	15,589,584,288.75	14,534,700,333.49	3,754,129,916.90
待摊费用	7	171,482.78	191,327.36	-
一年内到期的长期债券投资				
其他流动资产		-	-	-
流动资产合计		23,708,634,928.81	22,720,568,317.97	5,542,173,630.46
长期投资：				
长期股权投资	8	738,017,410.95	766,779,103.09	788,107,494.58
长期债权投资			-	-
其中：合并价差			-	-
长期投资合计		738,017,410.95	766,779,103.09	788,107,494.58
固定资产：				
固定资产原值	9	2,348,035,513.98	2,285,887,438.09	2,122,274,970.56
减：累计折旧	9	245,633,182.42	181,867,132.43	114,512,777.30
固定资产净值	9	2,102,402,331.56	2,104,020,305.66	2,007,762,193.26
减：固定资产减值准备	9		-	-
固定资产净额	9	2,102,402,331.56	2,104,020,305.66	2,007,762,193.26
工程物资			-	-
在建工程	10	114,243,184.53	125,996,122.22	103,535,631.76
固定资产清理			-	-
固定资产合计		2,216,645,516.09	2,230,016,427.88	2,111,297,825.02
无形资产及递延资产：				
无形资产	11	10,542,248.89	784,119.40	932,719.60
长期待摊费用	12	643,821.03	3,162,369.30	248,955.09
其他长期资产		-	-	-
无形资产及其他资产合计		11,186,069.92	3,946,488.70	1,181,674.69
递延税款：				
递延税款借项		-	-	-
资产总计		26,674,483,925.77	25,721,310,337.64	8,442,760,624.75

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表（2/2）

编制单位：南昌城市建设投资发展有限公司

单位：人民币元

资 产	附注六	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
流动负债：				
短期借款	13	387,228,395.91	320,000,000.00	440,000,000.00
应付票据	14	4,261,902.50	-	-
应付账款	15	111,220,894.66	52,045,120.92	33,368,029.67
预收账款	16	130,609,129.62	86,638,116.16	2,520,078.49
应付工资	17		200,000.00	656,786.00
应付福利费			-	-
应付利息			-	-
应交税金	18	130,645,085.15	74,091,313.20	13,268,376.30
其他应交款	19	1,343,096.38	810,979.26	541,234.28
其他应付款	20	841,435,795.34	301,699,857.27	596,139,212.60
预提费用	21	93,592,129.00	907,586.00	100,916.00
预计负债				
一年内到期的长期负债	22	170,000,000.00	1,365,300,000.00	-
其他流动负债			-	-
流动负债合计		1,870,336,428.56	2,201,692,972.81	1,086,594,633.34
长期负债：				
长期借款	23	5,815,500,000.00	6,144,600,000.00	1,727,000,000.00
应付债券	24	1,249,653,000.00	1,249,653,000.00	-
长期应付款	25	1,674,808,409.13	261,131,216.14	213,500,000.00
专项应付款		-	-	-
其他长期负债		-	-	-
长期负债合计		8,739,961,409.13	7,655,384,216.14	1,940,500,000.00
递延税款：				
递延税款贷项			-	-
负 债 合 计		10,610,297,837.69	9,857,077,188.95	3,027,094,633.34
少数股东权益		11,054,019.70	13,089,907.09	8,350,546.39
所有者权益：				
实收资本	26	1,710,000,000.00	1,710,000,000.00	210,000,000.00
减：已归还投资				
实收资本净额	26	1,710,000,000.00	1,710,000,000.00	210,000,000.00
资本公积	27	13,453,430,890.09	13,453,330,190.09	4,725,682,090.35
盈余公积	28	90,938,961.52	70,707,178.96	47,217,735.47
其中：法定公益金		90,938,961.52	70,707,178.96	47,217,735.47
未分配利润	29	798,762,216.77	617,105,872.55	424,415,619.20
所有者权益合计		16,053,132,068.38	15,851,143,241.60	5,407,315,445.02
负债和所有者权益总计		26,674,483,925.77	25,721,310,337.64	8,442,760,624.75

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：南昌城市建设投资发展有限公司

单位：人民币元

项 目	附注六	2011年度	2010年度	2009年度
一、主营业务收入	25	215,013,474.07	387,154,215.06	369,579,749.79
减：主营业务成本	26	97,255,760.74	299,307,612.15	286,695,874.83
主营业务税金及附加	27	13,557,349.94	31,106,074.06	26,028,148.13
二、主营业务利润		104,200,363.39	56,740,528.85	56,855,726.83
加：其他业务利润	28	1,901,750.78	7,634,235.66	-530,124.20
减：营业费用		37,931,584.27	6,692,409.86	16,428,827.21
管理费用		25,956,918.33	19,854,116.70	18,697,695.02
财务费用	29	1,384,271.22	23,812,928.14	3,884,999.58
三、营业利润		40,829,340.35	14,015,309.81	17,314,080.82
加：投资收益	30	133,724,571.89	192,549,500.82	-15,292,324.59
补贴收入	31	30,000,000.00	30,000,000.00	150,000,000.00
营业外收入	32	9,746.37	67,946.32	5,930,195.30
减：营业外支出	33	1,235,612.10	1,738,322.06	1,664,824.23
四、利润总额		203,328,046.51	234,894,434.89	156,287,127.30
减：所得税	34	1,010,220.87	-	15,672,604.27
少数股东收益		-	-	-
五、净利润		202,317,825.64	234,894,434.89	140,614,523.03

补充资料：

项 目	2011年度	2010年度	2009年度
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益			
2、自然灾害发生的损失		-	-
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		-	-
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		-	-
5、债务重组损失			
6、其他		-	-

法定代表人：

主管会计工作的负责人

会计机构负责人：

利润分配表

编制单位：南昌城市建设投资发展有限公司

单位：人民币元

项 目	附注六	2011年度	2010年度	2009年度
一、净利润	24	202,317,825.64	234,894,434.89	140,614,523.03
加：年初未分配利润		636,364,610.60	424,959,619.20	298,406,548.47
其他转入				
二、可供分配利润	24	838,682,436.24	659,854,054.09	439,021,071.50
减：提取法定盈余公积金	24	20,231,782.56	23,489,443.49	14,061,452.30
提取法定公益金				
提取职工奖励及福利基金			-	-
提取储备基金				
提取企业发展基金			-	-
利润归还投资				
三、可供股东分配的利润		818,450,653.68	636,364,610.60	424,959,619.20
减：应付优先股股利			-	-
提取任意盈余公积			-	-
应付普通股股利			-	-
转作股本的普通股股利			-	-
其他			-	-
四、未分配利润	24	818,450,653.68	636,364,610.60	424,959,619.20

法定代表人：

主管会计工作的负责人

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：南昌城市建设投资发展有限公司

单位：人民币元

项 目	附注六	2011年度	2010年度	2009年度
一、主营业务收入	30	612,325,346.17	814,001,444.71	493,366,055.20
减：主营业务成本	31	205,703,788.70	386,856,554.72	349,741,890.74
主营业务税金及附加	32	19,170,680.24	35,568,589.05	27,386,135.75
二、主营业务利润		387,450,877.23	391,576,300.94	116,238,028.71
加：其他业务利润	33	33,909,273.81	9,899,114.70	1,027,648.88
减：营业费用		38,091,440.47	7,630,297.97	16,428,827.21
管理费用		53,749,209.07	38,439,139.26	32,021,461.10
财务费用	34	89,414,664.39	102,113,798.85	70,555,216.94
三、营业利润		240,104,837.11	253,292,179.56	-1,739,827.66
加：投资收益	35	-24,451,116.09	-13,707,851.32	4,658,883.81
补贴收入	36	50,000,000.00	50,000,000.00	150,000,000.00
营业外收入	37	726,668.80	617,846.47	6,378,298.28
减：营业外支出	38	7,681,930.31	1,958,222.46	2,135,966.76
四、利润总额		258,698,459.51	288,243,952.25	157,161,387.67
减：所得税	39	58,846,220.12	72,124,894.71	17,230,318.25
少数股东收益		-2,035,887.39	-60,639.30	-139,453.61
五、净利润		201,888,126.78	216,179,696.84	140,070,523.03

补充资料：

项 目	2011年度	2010年度	2009年度
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益			
2、自然灾害发生的损失		-	-
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		-	-
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		-	-
5、债务重组损失			
6、其他		-	-

法定代表人：

主管会计工作的负责人

会计机构负责人：

合并利润分配表

编制单位：南昌城市建设投资发展有限公司

单位：人民币元

项 目	附注六	2011年度	2010年度	2009年度
一、净利润	29	201,888,126.78	216,179,696.84	140,070,523.03
加：年初未分配利润		617,105,872.55	424,415,619.20	298,406,548.47
其他转入				
二、可供分配利润	29	818,993,999.33	640,595,316.04	438,477,071.50
减：提取法定盈余公积金	29	20,231,782.56	23,489,443.49	14,061,452.30
提取法定公益金				
提取职工奖励及福利基金			-	-
提取储备基金				
提取企业发展基金			-	-
利润归还投资				
三、可供股东分配的利润		798,762,216.77	617,105,872.55	424,415,619.20
减：应付优先股股利			-	-
提取任意盈余公积			-	-
应付普通股股利			-	-
转作股本的普通股股利			-	-
其他			-	-
四、未分配利润	29	798,762,216.77	617,105,872.55	424,415,619.20

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

编制单位：南昌城市建设投资发展有限公司

单位：人民币元

补 充 资 料	附注六	2011年度	2010年度	2009年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		819,427,917.37	1,234,494,064.91	332,574,433.64
收到的税费返还		9,746.37	17,946.32	-
收到的其他与经营活动有关的现金	35	69,616,314.01	88,203,569.75	974,715,464.98
现金流入小计		889,053,977.75	1,322,715,580.98	1,307,289,898.62
购买商品、接受劳务支付的现金		759,237,442.48	417,420,699.79	505,082,823.86
支付给职工以及为职工支付的现金		9,386,279.35	7,275,545.67	6,651,162.70
支付的各项税费		10,614,280.59	42,248,198.49	97,737,463.33
支付的其他与经营活动有关的现金	36	265,370,788.31	1,895,645,496.41	338,293,645.29
现金流出小计		1,044,608,790.73	2,362,589,940.36	947,765,095.18
经营活动产生的现金流量净额		-155,554,812.98	-1,039,874,359.38	359,524,803.44
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		-	2,800,000.00	2,400,000.00
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		-	-	166,904.00
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-	-
现金流入小计		-	2,800,000.00	2,566,904.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		81,514,128.03	6,673,715.09	939,618.00
投资所支付的现金		10,000,000.00	2,708,600,000.00	237,850,158.96
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	8,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-	-
现金流出小计		91,514,128.03	2,715,273,715.09	246,789,776.96
投资活动产生的现金流量净额		-91,514,128.03	-2,712,473,715.09	-244,222,872.96
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金		-	1,286,800,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		-	-	-
借款所收到的现金		922,000,000.00	4,208,600,000.00	915,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	37	1,428,591,123.97	15,000,000.00	-
现金流入小计		2,350,591,123.97	5,510,400,000.00	915,000,000.00
偿还债务所支付的现金		1,650,871,604.09	945,000,000.00	1,100,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		334,047,010.25	263,943,977.57	24,170,082.46
其中：子公司支付少数股东的股利			-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	-	-
现金流出小计		1,984,918,614.34	1,208,943,977.57	1,124,870,082.46
筹资活动产生的现金流量净额		365,672,509.63	4,301,456,022.43	-209,870,082.46
四、汇率变动对现金的影响			-	-
五、现金及现金等价物净增加额		118,603,568.62	549,107,947.96	-94,568,151.98

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

编制单位：南昌城市建设投资发展有限公司

单位：人民币元

补 充 资 料	附注	2011年度	2010年度	2009年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：				
净利润		202,317,825.64	234,894,434.89	140,614,523.03
少数股东收益		-	-	-
加：计提的资产减值准备		3,562,788.30	1,267,246.08	776,546.49
固定资产折旧		10,748,962.30	7,060,048.38	7,071,536.10
无形资产摊销		58,510.24	104,355.12	60,662.74
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）		-	-	-5,875,135.62
固定资产报废损失		-	-	-
财务费用		12,006,077.81	24,777,789.23	6,445,801.89
投资损失（减：收益）		-133,724,571.89	-192,549,500.82	15,292,324.59
递延税款贷项（减：借项）		-	-	-
存货的减少（减：增加）		-785,826,019.10	-606,048,391.33	-170,531,654.38
经营性应收项目的减少（减：增加）		980,277,759.64	-649,614,587.24	-197,183,528.95
经营性应付项目的增加（减：减少）		-444,976,145.92	140,234,246.31	562,853,727.55
其他			-	-
经营活动产生的现金流量净额		-155,554,812.98	-1,039,874,359.38	359,524,803.44
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		821,452,318.82	702,848,750.20	153,740,802.24
减：现金的期初余额		702,848,750.20	153,740,802.24	248,308,954.22
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		118,603,568.62	549,107,947.96	-94,568,151.98

法定代表人：

主管会计工作的负责人

会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：南昌城市建设投资发展有限公司

单位：人民币元

补 充 资 料	附注六	2011年度	2010年度	2009年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		1,024,759,771.05	1,411,738,519.82	453,431,545.81
收到的税费返还		9,746.37	18,294.32	-
收到的其他与经营活动有关的现金	40	277,873,829.49	854,054,829.34	1,045,646,385.41
现金流入小计		1,302,643,346.91	2,265,811,643.48	1,499,077,931.22
购买商品、接受劳务支付的现金		1,107,856,553.51	1,158,825,661.08	581,087,491.15
支付给职工以及为职工支付的现金		26,800,519.91	22,080,562.39	16,997,717.64
支付的各项税费		26,674,843.02	52,853,605.60	101,284,861.83
支付的其他与经营活动有关的现金	41	423,354,576.40	1,651,050,396.91	242,575,399.45
现金流出小计		1,584,686,492.84	2,884,810,225.98	941,945,470.07
经营活动产生的现金流量净额		-282,043,145.93	-618,998,582.50	557,132,461.15
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金		71,000,000.00	-	-
取得投资收益所收到的现金		5,030,511.62	9,226,119.44	4,741,446.18
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		-	-	166,904.00
收到的其他与投资活动有关的现金	42	-	1,342,688.60	121,540.95
现金流入小计		76,030,511.62	10,568,808.04	5,029,891.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		91,466,223.43	33,707,377.92	2,719,338.56
投资所支付的现金		7,000,000.00	2,836,156,965.66	614,350,158.96
支付的其他与投资活动有关的现金			-	-
现金流出小计		98,466,223.43	2,869,864,343.58	617,069,497.52
投资活动产生的现金流量净额		-22,435,711.81	-2,859,295,535.54	-612,039,606.39
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金		-	1,291,600,000.00	8,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金			4,800,000.00	8,000,000.00
借款所收到的现金		1,057,800,000.00	4,368,600,000.00	1,315,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	43	1,428,591,123.97	15,000,000.00	-
现金流入小计		2,486,391,123.97	5,675,200,000.00	1,323,000,000.00
偿还债务所支付的现金		1,976,785,535.07	1,045,000,000.00	1,170,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		425,738,763.17	344,105,243.44	92,688,155.42
其中：子公司支付少数股东的股利		-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	-	-
现金流出小计		2,402,524,298.24	1,389,105,243.44	1,263,388,155.42
筹资活动产生的现金流量净额		83,866,825.73	4,286,094,756.56	59,611,844.58
四、汇率变动对现金的影响			-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-220,612,032.01	807,800,638.52	4,704,699.34

法定代表人：

主管会计工作的负责人

会计机构负责人：

合并现金流量表补充资料

编制单位：南昌城市建设投资发展有限公司

单位：人民币元

补 充 资 料	附注	2011年度	2010年度	2009年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:				
净利润		201,888,126.78	216,179,696.84	140,070,523.03
少数股东收益		-2,035,887.39	-60,639.30	-139,453.61
加:计提的资产减值准备		4,254,138.78	1,402,853.39	939,798.70
固定资产折旧		63,990,067.14	65,794,843.13	43,248,578.50
无形资产摊销		366,999.89	206,335.20	161,528.86
长期待摊费用摊销		5,014,738.78	113,663.64	397,566.21
待摊费用的减少(减:增加)		-171,482.78	-110,113.17	-
预提费用的增加(减:减少)		-907,586.00	806,670.00	-77,847.00
处置固定资产、无形资产和其他长期投资的损失(减:收益)		-	-	-5,875,135.62
固定资产报废损失		-	-	-
财务费用		103,764,728.72	104,939,055.10	74,963,874.85
投资损失(减:收益)		24,451,116.09	13,707,851.32	-4,658,883.81
递延税款贷项(减:借项)		-	-	-
存货的减少(减:增加)		-1,054,883,955.26	-702,904,321.33	-220,261,194.72
经营性应收项目的减少(减:增加)		1,220,969,147.90	-1,255,477,926.46	-52,707,755.84
经营性应付项目的增加(减:减少)		-848,743,298.58	936,403,449.14	581,070,861.60
其他			-	-
经营活动产生的现金流量净额		-282,043,145.93	-618,998,582.50	557,132,461.15
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		1,066,941,458.36	1,287,553,490.37	479,752,851.85
减:现金的期初余额		1,287,553,490.37	479,752,851.85	475,048,152.51
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		-220,612,032.01	807,800,638.52	4,704,699.34

法定代表人:

主管会计工作的负责人

会计机构负责人:

南昌城市建设投资发展有限公司

财务报表附注

一、公司基本情况

南昌城市建设投资发展有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系经南昌市人民政府批准成立的国有独资公司，于 2002 年 8 月 6 日在南昌市工商局注册登记并取得南昌市工商行政管理局颁发的注册号 360100110007058 的企业法人营业执照；注册资本：壹拾柒亿壹仟万元人民币；实收资本：壹拾柒亿壹仟万元人民币；注册地址：南昌市红谷滩新区会展路 199 号红谷大厦 A 座 17 楼；法定代表人：林军。

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

二、财务报表的编制基础

本公司及控股子公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则和《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、主要会计政策、会计估计

（一）执行的会计制度

本公司及控股子公司执行财政部颁发的企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定。

（二）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四）计量属性

本公司在对会计报表项目进行计量时，一般采用历史成本计量。本年报表项目的计量属性未发生变化。

（五）现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，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。

（六）外币业务核算方法

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均

计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（七）短期投资核算方法

短期投资指本公司购入的能随时变现并且持有时间不准备超过一年的投资，包括债券投资、股票投资等。

短期投资按取得时的投资成本入账，购入时实际支付的价款扣除已宣告发放，但未领取的现金股利或已到期尚未领取的利息作为投资成本；短期投资持有期间所获得的现金股利和利息，除取得时已计入应收项目的现金股利或利息外，以实际收到时作为投资成本的收回；短期投资在处置时，按收到的处置收入减去短期投资账面价值以及未收到的已计入应收项目的股利、利息等后的余额作为当期投资损益。

本公司期末对短期投资按成本与市价孰低法计价，当市价低于成本时，按单项投资的差额提取短期投资跌价准备。如已计提跌价准备的短期投资的市价以后又恢复，在已计提的跌价准备的范围内转回。

（八）坏账核算方法

本公司坏账损失采用备抵法核算。坏账损失的确认标准为：①因债务人破产或者死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；②因债务人逾期未履行偿债义务，且具有明显特征表明不能收回的应收款项。

公司在期末分析各项应收款项（应收账款和其他应收款）的可收回性，并预计可能产生的坏账损失，对预计可能发生的坏账损失计提坏账准备。计提坏账准备采用一般识别与个别认定法相结合的方法计提。

一般识别系根据各单位对应收款项的账龄分析情况，采用账龄分析法计提坏账准备。各账龄段应收款项坏账准备的计提比例如下：

账龄 1 年以内的（含 1 年，下同）不计提

账龄 1-2 年的，按期末余额的 10%计提

账龄 2-3 年的，按期末余额的 20%计提

账龄 3-5 年的，按期末余额的 50%计提

账龄 5 年以上的，按期末余额的 100%计提。

下列情况采用个别认定法：

（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：

A、债务人处于停产关闭状态。

B、债务人处于破产申请或执行过程中。

C、债务人经中介机构的审计表明已资不抵债。

D、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。

E、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。

F、下列各种情况不能全额计提坏账准备，只应根据账龄分析收回的可能性部分计提。

a、当年发生的应收款项，以及未到期的应收款项

b、计划对应收款项进行重组

c、与关联方发生的应收款项

(2) 与本单位内部（纳入合并报表范围内的单位）之间的结算往来款项余额，不计提坏账准备。

(3) 因地方财政或国家开发银行专项转贷形成，以及承担政府代建项目形成的应收款项不计提坏账准备。

（九）存货核算方法

存货分为原材料、库存商品、土地储备、开发产品、开发成本、出租开发产品、在产品等。

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个别计价法。

房地产开发成本的具体核算方法为：以房地产开发项目为核算对象，分别核算开发成本。项目未完工前，按单个项目归集所发生的实际成本。期末对已实际发生未报账的开发成本由项目部统计报财务部门进行开发成本暂估，在项目完工确认收入时结转开发产品。开发成本期末余额为未完工工程项目实际发生的各项成本。

出租开发产品的具体核算方法为：本科目核算企业开发完成，用于出租经营的土地和房屋的实际成本，按月摊销出租产品。

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。对于房地产开发成本，公司对预计开发成本超过预计总收入（扣除相关税费）的项目，按照预计项目总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工确认

收入后，转销存货跌价准备。

（十）长期投资核算方法

（1）长期股权投资

①公司股票投资按实际成本计价（按实际支付的价项扣除已宣告发放的现金股利计价入账），其收益于实际收到时计入相关期间损益；

②公司对外股权投资按投资时实际支付的价款或确定的价值记账。公司对其他单位的投资占该投资企业有表决权资本总额 20%以下或虽拥有 20%以上股权，但不具备重大影响的，采用成本法核算；公司对其他单位的投资占该投资企业有表决权资本总额 20%或 20%以上，或虽投资不足 20%但具备重大影响的，采用权益法核算；公司对其他单位的投资占该投资企业有表决权资本总额 50%（不含 50%）以上，采用权益法核算，并编制合并会计报表；

③公司长期股权投资初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额按一定的期限平均摊销，计入损益。股权投资差额的摊销期限，合同规定了投资期限的，按投资期限摊销；合同没有规定投资期限的，按不超过 10 年（含 10 年）的期限摊销。初始投资成本低于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，计入资本公积（股权投资准备）。

④处置长期股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资损益。

（2）长期债权投资

①债券投资：按实际支付价款（含支付的税金和手续费），扣除支付的自发行之日起至购入债券止的应计利息后的余额，作为实际成本记账。实际成本与债券面值的差额作为溢价或折价，在债券存续期内，采用直线摊销法摊销；债券投资按其票面利率计算应计利息，应计利息减债券投资的溢价（或加折价）摊销额后的余额计入当期投资收益；

②其他债权投资：按实际支付的价款记账；按期计算应计利息，计入当期投资收益；

③处置长期债权投资时，按实际取得的价款与长期债权投资账面价值的差额，作为当期投资损益。

（3）长期投资减值准备

长期投资减值准备按单项长期投资期末账面价值高于可收回金额的差额计提，计提的长期投资减值准备计入当期损益。

（十一）固定资产的计价和折旧方法

（1）固定资产标准

公司固定资产为使用年限在一年以上的房屋建筑物、机器设备、运输设备及其他与生产经营有关的设备、器具、工具以及单位价值在 2000 元以上，使用年限在两年以上的非生产经营用设备和物品作为固定资产核算。

（2）固定资产计价

①购入的固定资产，按实际支付的价款、包装费、运杂费、安装成本、交纳的有关税金等入账

②自行建造的固定资产，按该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出入账

③投资者投入的固定资产，按投资各方确认价值入账

④融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的原账面价值与最低租赁付款额的现值较低者入账。

（3）固定资产折旧

①固定资产折旧按固定资产原值扣除预计残值后，根据固定资产预计使用年限，采用直线法计提。

②各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	20-40 年	5.00%	4.75%—19.00%
机器设备	10 年	5.00%	9.50%
运输设备	8 年	5.00%	11.88%
办公及电子设备	5-10 年	5.00%	9.5%-19.00%
其他设备	5 年	5.00%	19.00%
房屋装修	5 年	5.00%	19.00%

（4）固定资产减值准备

期末对固定资产进行逐项检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按个别项目计提固定资产减值准备。对计提了减值准备的固定资产计提折旧时，以账面价值为基础，并按预计的尚可使用年限和预计的残值率重新确定折旧率和折旧额。

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。

（十二）债务重组

债权人按照其与债务人达成的协议或法院的裁决同意债务人修改债务条件的事项为债务重组。

(1) 以现金和非现金资产、债务转为资本清偿债务时，清偿资产小于债务的差额作为资本公积处理。

(2) 收到抵偿债权的现金资产小于债权的数额确认为当期损失；收到抵偿债权的非现金资产和股权以债权的账面价值作为该项非现金资产和股权的入账价值。涉及多项非现金资产或股权的按抵入资产的公允价值进行分配确定入账价值。

(3) 修改债务条件后，重组债务的账面价值大于将来应付金额的差额确认为资本公积，重组债务的账面价值等于或小于将来应付金额，不作账务处理；涉及或有支出，包括在将来应付金额中；重组债权的账面价值大于将来应收金额的确认为当期损失，重组债权的账面价值等于或小于将来应收金额，不作账务处理；涉及或有收益的不包括在将来应收金额中。

（十三）非货币性交易

以存货、固定资产、无形资产、股权投资以及不准备持有至到期日的债券投资等非货币性资产进行的交换为非货币性交易。涉及非货币性交易按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费，作为换入资产的入账价值。涉及补价的非货币性交易应满足补价占接受补价方资产公允价值比例等于或低于 25%。收到补价时按换出资产账面价值与公允价值的差额占换出资产公允价值比率乘以补价确定应确认的收益。

（十四）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。

（十五）借款费用会计处理方法

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

（十六）无形资产核算方法

（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。

（2）无形资产摊销方法

无形资产自取得当月起在合同或法律、规章规定的受益或有效年限内平均摊销，合同和法律、规章没有明确规定受益或有效年限的，按不超过 10 年的期限摊销。

（3）公司购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未明确作为开发或建造自用项目前，作为无形资产核算，并按规定的期限分期摊销；公司利用土地建造自用项目时，将土地使用权的账面价值全部转入在建工程成本。

（4）期末，检查各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，对预计可收回金额低于其账面价值的，按预计可收回金额与其账面价值的差额计提减值准备。

（十七）长期待摊费用的摊销方法

长期待摊费用按受益期限平均摊销；筹建期间所发生的费用（除购建固定资产外），先在长期待摊费用中归集，于开始生产经营当月一次计入开始生产经营当月的损益。

（十八）预计负债的确认原则

公司如发生与或有事项相关的义务并同时符合以下条件时，在资产负债表中反映为负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务。
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业。
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

（十九）收入确认原则

（1）商品销售：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

（2）提供劳务：劳务已经提供，相关的收入已经收到，或取得了收款的证据时，确认营业收入的实现。

（3）让渡资产使用权：与交易相关的经济利益能够流入；收入的金额能够可靠地计量时，确认利息收入和使用费收入。

（二十）所得税的会计处理方法

所得税采用应付税款法核算。

（二十一）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。

（二十二）主要会计政策、会计估计的变更

本报告期无重大会计政策变更和会计估计的变更。

（二十三）前期会计差错更正

本期调整年初未分配利润系母公司根据所得税年终汇算清缴税务清查调整 2010 年多计提所得税 9,301,106.68 元，调增 2010 年末分配利润 9,301,106.68 元，同时按 10%补计提盈余公积 930,110.67 元，调减 2010 年末分配利润 930,110.67 元。

四、税项

公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率	备 注
营业税	应税收入	3%、5%	
城市维护建设税	已纳流转税额	7%	
教育费附加	已纳流转税额	3%	
企业所得税	应纳税所得额	25%	
房产税	房产原值的 70%	1.2%	

五、合并财务报表的编制方法

(1) 合并报表的原则及编制方法

对持有被投资单位有表决权资本总额 50%以上，或虽未超过 50%但具有实际控制权的子公司合并其会计报表。本公司按财政部颁发的《合并会计报表暂行规定》的要求，以本公司和纳入合并范围的子公司的会计报表及其他有关资料为依据，在抵销各公司间重大交易、资金往来、债权债务等交易事项的基础上，合并各项目数额编制而成。

(2) 纳入合并报表范围子公司的基本情况

(万元)

单位名称	注册地址	主营业务	注册资本	期末实际 投 资 额	持股 比例	控制 方式
南昌城投置业有限公司（以下简称城投置业）	南昌市	城市基础设施建设、管理，房地产开发经营，工程监理、招标代理、造价咨询；旧危房改造，室内外装饰工程，物业管理，房地产经纪，水电安装，园林绿化工程；项目投资咨询；设计、制作、发布、代理国内各类广告；设备租赁；国内贸易	2,000.00	2,030.00	100.00%	直接
南昌新兴物业管理有限公司（以下简称新兴物业）	南昌市	物业管理、室内外装饰工程；经济贸易咨询。	50.00	50.00	100.00%	直接
南昌高速公路有限公司（以下简称南昌高速）	南昌市	公路投资与建设；建筑材料的加工、销售	5,000.00	75,468.30	100.00%	直接
南昌城投基础设施开发有限公司（以下简称城投基础）	南昌市	城市基础设施项目的建设、管理、经营、项目投资咨询、策划及可行性研究、城市综合开发（含房地产开发）、物业管理、房屋室内外装修、资产经营与管理、计算机软硬件的设计、制作；国内贸易	800.00	800.00	100.00%	直接
南昌城投资产管理有限公司（以下简称资产管理公司）	南昌市	实业投资及管理；国内贸易(涉及凭许可证、资质证或其他批准文件经营的项目除外)	5,000.00	5,000.00	100.00%	直接

南昌城投管网工程有限公司（以下简称城投管网）	南昌市	城市基础设施项目建设、管理、经营、地下管网建设建设，物业管理；项目投资咨询（金融、证券、期货、保险除外）、策划及可行性研究；城市综合开发；电子产品、通讯器材、通讯设备计算机耗材、办公自动化设备、照明器材及设备，建筑材料、装饰材料销售；经济贸易咨询；	100.00	51.00	51.00%	间接
南昌融泽房地产开发有限公司（以下简称融泽地产）	南昌市	房地产开发销售	800.00	800.00	100.00%	直接
南昌城建实业发展有限公司（以下简称城建实业）	南昌市	建筑工程、公路工程、市政工程等	5,100.00	5,100.00	100.00%	间接
南昌城建构件有限公司（以下简称城建构件）	南昌市	混凝土构建生产及销售、商品混凝土构建生产及销售等	3,200.00	1,920.00	60.00%	间接
江西久隆混凝土有限公司（以下简称久隆混凝土）	南昌市	预拌混凝土生产、销售以及水泥制品制作和销售	1,000.00	1,077.17	100.00%	间接

（3）本期未纳入合并报表范围单位的基本情况

（万元）

单位名称	注册资本	期末实际投资额	持股比例	未纳入合并报表范围原因
南昌大桥有限责任公司（以下简称南昌大桥）	71,686.00	71,585.02	100.00%	本公司根据市政府安排收购的南昌大桥,本公司不能对其实施控制,并且按财会二字(1996)2号《关于合并报表合并范围请示的复函》资产、收入、净利润均低于母子公司合并后资产、收入、净利润的10%

六、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）

（一）货币资金

项 目	2011 年 12 月 31 日			2010 年 12 月 31 日		
	原币金额	折算汇率	人民币金额	原币金额	折算汇率	人民币金额
库存现金						
人民币	196,520.67		196,520.67	146,306.11		146,306.11
小 计	196,520.67		196,520.67	146,306.11		146,306.11
银行存款						
人民币	1,027,750,496.98		1,027,750,496.98	1,208,641,795.19		1,208,641,795.19
小 计	1,027,750,496.98		1,027,750,496.98	1,208,641,795.19		1,208,641,795.19
其他货币资金						
人民币	38,994,440.71		38,994,440.71	78,765,389.07		78,765,389.07

小 计	<u>38,994,440.71</u>	<u>38,994,440.71</u>	<u>78,765,389.07</u>	<u>78,765,389.07</u>
合 计	<u>1,066,941,458.36</u>	<u>1,066,941,458.36</u>	<u>1,287,553,490.37</u>	<u>1,287,553,490.37</u>

期末其他货币资金主要为银行理财存款，不存在使用受限情形。

货币资金的其他说明：

期末货币资金无抵押、冻结等限制变现或存放在境外、有潜在回收风险的款项。

（二）短期投资

项 目	2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
基金投资	2,000,000.00	630,000.00	2,000,000.00	274,000.00
其中：中银 100	2,000,000.00	630,000.00	2,000,000.00	274,000.00
委托贷款	407,000,000.00	-	471,000,000.00	-
合 计	<u>409,000,000.00</u>	<u>630,000.00</u>	<u>473,000,000.00</u>	<u>274,000.00</u>

1、期末基金投资为：本期公司购入中银 100 基金，账面余额 2,000,000.00 元，年末市值为 1,370,000.00 元（市价取自中国银行股份有限公司）。

2、期末委托贷款主要为：2009 年 7 月 27 日，根据洪高新管文[2009]257 号文件《关于办理融资用地手续的紧急请示》，由本公司的子公司资产管理公司为南昌高新区创业投资有限公司提供总额 350,000,000.00 元的委托贷款，贷款利率 5.76%。

（三）应收账款

1、应收账款构成

账 龄	2011 年 12 月 31 日				2010 年 12 月 31 日			
	账面余额	比 例	坏账准备	坏账比例	账面余额	比 例	坏账准备	坏账比例
1 年以内	13,323,216.83	57.10%	-	-	76,126,476.61	91.50%	-	-
1 至 2 年	2,990,588.00	12.82%	20,000.00	0.67%	56,495.21	0.07%	5,649.52	10.00%
2 至 3 年	-	-	-	-	7,018,951.97	8.43%	1,403,790.39	20.00%
3 至 5 年	7,018,951.97	30.08%	3,509,475.99	50.00%				
5 年以上								
合 计	<u>23,332,756.80</u>	100.00%	<u>3,529,475.99</u>	15.13%	<u>83,201,923.79</u>	100.00%	<u>1,409,439.91</u>	1.69%

2、应收账款年末余额比年初余额减少 59,869,166.99 元，减少比例为 71.96%，减少原因为：本期收回上年度所欠货款及本期项目减少。

3、年末应收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

4、年末应收账款中欠款金额较大的明细

债务人排名	性质及内容	欠款金额	账 龄	占应收账款总额的比例
交通银行南昌分行	售楼款	7,218,951.97	1-2 年、3-4 年	30.94%
中建二局第三建筑工程有限公司-- 万达广场	工程款	3,370,319.00	1 年以内	14.44%

福州凯旭建筑公司(景域名郡二期)	工程款	2,013,769.50	1 年以内	8.63%
中铁十三局--双港站/蛟桥站	工程款	1,917,845.44	1 年以内	8.22%
华景建设	利息收入	<u>1,621,500.00</u>	1-2 年	6.95%
合计		<u><u>16,142,385.91</u></u>		69.18%

(四) 预付款项

1、账龄分析

账 龄	2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日	
	金 额	占总额比例	金 额	占总额比例
1 年以内	152,716,334.22	63.79%	188,178,198.72	69.38%
1 至 2 年	85,133,174.36	35.55%	24,109,123.76	8.89%
2 至 3 年	1,502,280.48	0.63%	36,517,771.88	13.46%
3 年以上	<u>64,504.60</u>	0.03%	<u>22,429,460.91</u>	8.27%
合 计	<u><u>239,416,293.66</u></u>	100.00%	<u><u>271,234,555.27</u></u>	100.00%

2、预付账款年末余额比年初余额减少 31,818,261.61 元,减少比例为 11.73%,减少原因为:工程项目减少,预付工程款相应减少。

3、年末预付账款中无持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位预付款。

4、年末预付账款中欠款金额较大的明细

债务人排名	性质及内容	欠款金额	账 龄	占预付账款总额的比例
南昌市环保监督大楼	收储成本	46,278,069.07	1 年以内	19.33%
南昌市青山湖区供电有限责任公司	工程款	44,051,150.00	1 年以内	18.40%
江西省华景建设集团有限公司	工程款	34,191,725.00	1-2 年	14.28%
山东通达路桥工程有限公司	工程款	21,737,597.33	1-2 年	9.08%
南昌市西湖区房屋拆迁代办服务处	拆迁款	20,000,000.00	1 年以内	8.35%
合计		<u><u>166,258,541.40</u></u>		69.44%

5、年末账龄三年以上的预付账款主要是期末尚未结算的预付工程款。

(五) 其他应收款

1、其他应收款构成

账龄	2011 年 12 月 31 日			2010 年 12 月 31 日		
	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	2,317,837,827.55	36.29	-	3,227,354,827.26	53.14	-
1-2 年	2,195,629,307.90	34.38	311,810.00	2,823,522,847.65	46.49	534,040.06
2-3 年	1,858,978,494.36	29.11	1,030,904.87	3,505,514.72	0.06	411,331.93
3-5 年	14,298,589.33	0.22	1,053,379.82	18,957,359.96	0.31	25,050.00

5 年以上	1,500.00	-	1,500.00	1,500.00	-	1,500.00
合计	6,386,745,719.14	100.00	2,397,594.69	6,073,342,049.59	100.00	971,921.99

2、其他应收款较上年增加 313,403,669.55 元，系企业对南昌市财政局往来增加所致。

3、年末余额中持有公司 5%以上股份的股东欠款 35,059.00 元。

4、年末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	款项性质	金额	年限	占其他应 收款 总额的比例 (%)
南昌市财政局	朝阳洲融资款、土地出让金、工程款等	5,158,341,892.88	1 年以内、1-2 年、2-3 年	80.77
江西城泰投资有限公司	借款	915,962,507.60	1 年以内	14.34
南昌市土地储备中心	朝阳洲	50,000,000.00	2-3 年	0.78
南昌市东方实业有限公司	收经济大楼转让款	26,294,000.00	2-3 年	0.41
青云谱区人民政府	往来款	10,742,974.61	4-5 年	0.17
合计		6,161,341,375.09		96.47

(六) 存货及存货跌价准备

项 目	2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	2,449,807.17	-	1,693,217.52	-
低值易耗品	70,113.89	-	31,946.13	-
库存商品	18,748,299.34	-		-
开发成本	14,702,681,969.08	-	14,288,412,946.84	-
间接开发费用	865,634,099.27	-	244,562,223.00	-
合 计	15,589,584,288.75	-	14,534,700,333.49	-
减:存货跌价准备				
存货净值	15,589,584,288.75	-	14,534,700,333.49	-

1、期末金额较大的建设项目明细为

项目名称	金额
朝阳洲项目	12,095,452,491.07
广州路以北、青山湖大道以西地块一至四	1,295,485,112.79
利字街改造	498,024,851.57
城北二期	293,719,887.95
城南一期	151,892,515.84

合计

14,334,574,859.22

2、本期存货比期初增加 1,054,883,955.26 元，本年增加主要为：①2011 年利字街拆迁补偿款，250,000,000.00 元；②城北二期、城南二期(经济适用房)、红谷大厦、市检察院等项建安工程款 192,470,378.07 元；③本公司下辖项目，本期新增青山湖大道二期项目及原有艾溪湖大桥项目的建安工程款本期新增 374,960,543.73 元。

3、本年末用于抵押或担保的存货见本附注长期借款的披露。

4、因未出现公司会计政策所述的存货跌价情形，故不计提跌价准备。

(七) 待摊费用

项 目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
汽车保险费	169,748.78	175,181.90
房租等	1,734.00	16,145.46
合 计	171,482.78	191,327.36

(八) 长期股权投资

项目	2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对子公司投资	675,024,313.33	-	699,630,581.85	-
对联营企业的投资	20,373,097.62	-	24,528,521.24	-
其他股权投资	42,620,000.00	-	42,620,000.00	-
合 计	738,017,410.95	-	766,779,103.09	-

1、对子公司投资（未合并报表原因见附注五披露）

被投资单位名称	投资比例	初始投资金额	年初余额	本年增加投资	本年减少投资	被投资单位本期权益增减额	累计权益增减额	年末余额
南昌大桥	100%	715,850,158.96	693,593,782.66			-23,900,152.82	-46,156,529.12	669,693,629.84
合 计		715,850,158.96	693,593,782.66					669,693,629.84

2、股权投资差额

被投资单位	投资比例	初始合并价差	年初余额	本年增加	本年摊销	累计摊销	剩余价值	剩余摊销期限
城建实业	100%	5,455,577.65	4,591,777.85	-	545,557.77	1,409,357.57	4,046,220.08	89
久隆混凝土	100%	1,605,579.27	1,445,021.34	-	160,557.93	321,115.86	1,284,463.41	96
合 计		7,061,156.92	6,036,799.19	-	706,115.70	1,730,473.43	5,330,683.49	

3、对联营企业的投资

被投资单位名称	投资比例	初始投资	年初余额	本年增加	被投资单位本期权益增减额	累计权益增减额	年末余额
江西城泰投资有限公司	35.00%	24,500,000.00	24,528,521.24		-4,155,423.62	-4,126,902.38	20,373,097.62

合 计	<u>24,528,521.24</u>	<u>20,373,097.62</u>
-----	----------------------	----------------------

4、对其他股权投资

被投资单位	投资比例	初始投资成本	2010 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2011 年 12 月 31 日
南昌市洪银资产经营管理有 限公司	33.00%	1,320,000.00	1,320,000.00			1,320,000.00
南昌市商业银行	1.68%	<u>41,300,000.00</u>	<u>41,300,000.00</u>			<u>41,300,000.00</u>
合 计		<u>42,620,000.00</u>	<u>42,620,000.00</u>			<u>42,620,000.00</u>

5、本年长期股权投资增减主要为：

①本期根据权益法核算对本公司的参股企业江西城泰投资有限公司的投资收益-4,155,423.62 元。

②本期根据权益法核算对不纳入合并报表范围的子公司南昌大桥有限公司的投资收益-23,900,152.82 元。

6、本年末出现公司会计政策所述的长期股权投资减值情形，故不计提减值准备。

7、本公司对南昌市洪银资产经营管理有限公司投资为政府安排，对其财务和经营政策不产生重大影响，按照成本法核算。

（九）固定资产原价及累计折旧

1、固定资产原价

类 别	2010 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2011 年 12 月 31 日
房屋建筑物	2,192,326,107.24	49,095,950.00	-	2,241,422,057.24
土地	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00
机器设备	11,549,514.00	11,242,329.35	-	22,791,843.35
运输工具	20,088,397.03	1,179,644.95	-	21,268,041.98
电子设备	1,013,305.44	257,256.39	-	1,270,561.83
办公设备	29,686,607.24	-143,842.95	-	29,542,764.29
其他设备	576,522.64	23,596.00	-	600,118.64
房屋装修	646,984.50	96,290.00	-	743,274.50
试验设备	-	396,852.15	-	396,852.15
合 计	<u>2,285,887,438.09</u>	62,148,075.89	-	<u>2,348,035,513.98</u>

期末固定资产中在在建工程转入 17,838,716.89 元。

办公设备本期增加为负数，系本年固定资产项目之间的调整所致。

本期增加主要为：

1、根据南昌市人民政府洪府厅字[2010]357 号文件，将原市检察院阳明路用地的建筑面积为 1987.88 m²的国有房屋产权，和使用权面积为 1110.65 m²的国有土地使用权无偿划拨给本公司；

2、根据洪企改推办抄字[2010]8 号抄告单，本公司收购 9 处面积共计 3969.73 m²的国企改制房。

3、本年已办妥权证部分房屋建筑物共计 33,095,950.00 元。

2、累计折旧

类 别	2010 年 12 月 31 日	本年增加	本年提取	本年减少	2011 年 12 月 31 日
房屋建筑物	155,489,791.14	51,321,200.20			206,810,991.34
土地					
机器设备	1,375,741.50	2,582,088.80			3,957,830.30
运输工具	6,092,546.66	3,939,448.15			10,031,994.81
电子设备	377,744.68	315,221.27			692,965.95
办公设备	18,114,605.28	5,363,186.45			23,477,791.73
其他设备	227,064.39	90,928.07			317,992.46
房屋装修	189,638.78	116,249.05			305,887.83
试验设备		37,728.00			37,728.00
合 计	181,867,132.43	63,766,049.99			245,633,182.42

3、固定资产账面价值

类 别	2010 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2011 年 12 月 31 日
房屋建筑物	2,036,836,316.10	-	-	2,034,611,065.90
土地	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00
机器设备	10,173,772.50	-	-	18,834,013.05
运输工具	13,995,850.37	-	-	11,236,047.17
电子设备	635,560.76	-	-	577,595.88
办公设备	11,572,001.96	-	-	6,064,972.56
其他设备	349,458.25	-	-	282,126.18
房屋装修	457,345.72	-	-	437,386.67
试验设备		-	-	359,124.15
合 计	2,104,020,305.66	-	-	2,102,402,331.56

固定资产的其他说明：

1、本年末因未出现公司会计政策所述的固定资产减值情形，故不计提减值准备。固定资产抵押情况详见附注（十三）2。

2、本年末因未出现公司会计政策所述的固定资产减值情形，故不计提减值准备。

（十）在建工程

项 目	2011 年 12 月 31 日			2010 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
红谷大厦项目	15,584,170.45		15,584,170.45	15,584,170.45	-	15,584,170.45
昌湾大道项目	4,068,113.50		4,068,113.50	4,068,113.50	-	4,068,113.50
阳明公园项目	90,670,232.42		90,670,232.42	88,521,745.42	-	88,521,745.42
网球场项目	385,000.00		385,000.00	385,000.00	-	385,000.00
白水湖项目	1,481,194.07		1,481,194.07		-	0.00

久隆项目	1,726,378.40	1,726,378.40	1,726,378.40	-	1,726,378.40
管片厂工程	328,095.69	328,095.69	15,710,714.45	-	15,710,714.45
合 计	<u>114,243,184.53</u>	<u>114,243,184.53</u>	<u>125,996,122.22</u>	-	<u>125,996,122.22</u>

在建工程项目变动情况

工程项 目	预算数 (万 元)	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额	工程进度	资 金 来 源	投入预 算比
				转入固定资产	其他减少				
红 谷 大 厦	1,200	15,584,170.45				15,584,170.45	100.00%	划拨	98.93%
昌 湾 大 道	400	4,068,113.50				4,068,113.50	100.00%	划拨	100.00%
阳 明 公 园	8,600	88,521,745.42	2,148,487.00			90,670,232.42	100.00%	划拨	100.00%
网球场	40	385,000.00				385,000.00	96.25%	自筹	96.25%
久 隆 项 目	200	1,726,378.40				1,726,378.40		自筹	86.32%
白水湖项 目			1,481,194.07			1,481,194.07	100.00%	自筹	
管 片 工 程	1,400	<u>15,710,714.45</u>	2,456,098.13	17,838,716.89	-	<u>328,095.69</u>		自筹	23.44%
合 计		<u>125,996,122.22</u>				<u>114,243,184.53</u>			

在建工程年末余额比年初余额减少 11,752,937.69 元，减少比例为 9.33%，减少原因为：本期管片场工程等工程减少。

在建工程的其他说明：

本年未出现公司会计政策所述的在建工程减值情形，故不计提减值准备。

(十一) 无形资产

项 目	2010 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2011 年 12 月 31 日
1、原价合计	<u>1,297,016.20</u>	10,125,129.38		<u>11,422,145.58</u>
(1)财务软件	135,988.36	208,320.00		344,308.36
(2)工程造价软件	15,945.84	6,370.00		22,315.84
(3) 微软软件	31,360.00			31,360.00
(4)其他办公软件	103,380.00			103,380.00
(5) 系统软件	996,622.00			996,622.00
(6)固定资产模块	7,000.00			7,000.00
(7)微软操作系统	6,720.00			6,720.00
(8) 土地使用权		9,907,439.38		9,907,439.38
(9) 建筑材料询价软件		3,000.00		3,000.00
2、累计摊销额合计	<u>512,896.80</u>	366,999.89		<u>879,896.69</u>
(1)财务软件	83,812.72	35,678.13		119,490.85
(2)工程造价软件	8,145.84	2,388.78		10,534.62
(3) 微软软件	28,746.74	2,613.26		31,360.00

(4)其他办公软件	56,883.40	26,016.60	82,900.00
(5) 系统软件	332,207.21	99,662.16	431,869.37
(6)固定资产模块	1,924.89	699.96	2,624.85
(7)微软操作系统	1,176.00	672.00	1,848.00
(8) 土地使用权		198,144.00	198,144.00
(9) 建筑材料询价软件		1,125.00	1,125.00
3、减值准备合计	-		
(1)财务软件	-		
(2)工程造价软件	-		
(3) 微软软件	-		
(4)其他办公软件	-		
(5) 系统软件	-		
(6)固定资产模块	-		
(7)微软操作系统	-		
(8) 土地使用权			
(9) 建筑材料询价软件			
4、账面价值合计	784,119.40		10,542,248.89
(1)财务软件	52,175.64		224,817.51
(2)工程造价软件	7,800.00		11,781.22
(3) 微软软件	2,613.26		
(4)其他办公软件	46,496.60		20,480.00
(5) 系统软件	664,414.79		564,752.63
(6)固定资产模块	5,075.11		4,375.15
(7)微软操作系统	5,544.00		4,872.00
(8) 土地使用权			9,709,295.38
(9) 建筑材料询价软件			1,875.00

无形资产的其他说明：

- 1、本年末用于抵押或担保的无形资产详见短期借款与长期借款的附注。
- 2、因未出现公司会计政策所述的无形资产减值情形，故不计提减值准备。

(十二) 长期待摊费用

项 目	2011年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
城投构建开办费	-	2,436,190.51
老城投大楼翻新	-	-
土地使用费	620,238.55	645,992.31
三一设备保险费	23,582.48	80,186.48
合 计	643,821.03	3,162,369.30

（十三）短期借款

项目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
抵押借款	302,000,000.00	-
保证借款	-	-
质押借款	-	-
信用借款	69,428,395.91	60,000,000.00
担保借款	15,800,000.00	260,000,000.00
合计	387,228,395.91	320,000,000.00

期末担保借款为：

担保方	被担保方	实际贷款余额（万元）	担保起始日	担保到期日	贷款银行
城建实业	久隆混凝土	500.00	2011-12-29	2012-12-28	南昌银行红谷大厦支行
城建实业	久隆混凝土	100.00	2011-12-9	2012-12-9	赣州银行南昌分行
本公司	城建构件	980.00	2011-5-6	2012-5-5	南昌银行科技支行
		1580.00			

期末抵押借款为：

借款方	贷款额（万元）	抵押资产		
		资产名称	土地（房产）证号	贷款银行
本公司	10,000.00	青云谱区广州路以北，青山湖大道以西地块 71439.26 m ² 土地使用权	洪土国用（登青 2010）第 412 号	中信银行南昌分行滕王阁支行
本公司	10,000.00	红谷滩新区会展路 197 号红谷大厦 A 座第 2、4-14 层建筑面积 30454.75 m ² 房产	洪房权证红谷滩新区字第 1000223353 号	南昌银行股份有限公司工人支行
本公司	10,200.00	朝阳州片区地块三 140000 m ² 土地使用权	洪土国用（登西 2010）第 385 号	中国建设银行阳明支行
合计	30,200.00			

（十四）应付票据

种 类	2011 年 12 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	4,261,902.50	-
商业承兑汇票	-	-
合计	4,261,902.50	-

（十五）应付账款

账 龄	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
1 年以内	85,921,367.29	42,471,894.15
1 年至 2 年	24,375,306.37	8,996,822.19
2 年至 3 年	924,221.00	725.00

3 年以上		575,679.58
合 计	111,220,894.66	52,045,120.92

1、年末应付账款中欠款金额前五名

债务人排名	性质或内容	欠款金额	账龄	占总额的比例
江西临川建筑安装工程总公司南昌分公司	工程款	34,610,360.88	1 年以内	38.77%
武汉建工股份有限公司	工程款	11,064,630.25	1-2 年	12.40%
江西省建工集团公司	工程款	6,481,657.85	1 年以内	7.26%
南昌市青山湖区新农村电力工程服务有限公司	工程款	5,000,000.00	1 年以内	5.60%
江西嘉业建设工程集团公司	工程款	3,675,896.10	1-2 年	4.12%
合计		60,832,545.08		54.71%

2、年末应付账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位应付款。

3、年末账龄三年以上的应付账款主要是未结算项目工程尾款。

（十六）预收账款

账 龄	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
1 年以内	49,872,026.37	86,536,948.91
1 年至 2 年	53,635,936.00	101,167.25
2 年至 3 年	7,101,167.25	-
3 年以上	20,000,000.00	-
合 计	130,609,129.62	86,638,116.16

1、年末预收账款中欠款金额前五名

债务人排名	性质或内容	欠款金额	账龄	占预收账款总额的比例
南昌市检察院	购房款、定金	76,400,000.00	1 年以内、1-2 年	58.50%
江西省渔业机具修造厂	购房款	28,000,000.00	1-2 年、2-3 年、3 年以上	21.44%
南昌市军队离休退休干部第一休	购房款	10,000,000.00	1-2 年、2-3 年	7.66%
南昌东湖城市建设投资发展有限公司	购房款	4,680,000.00	1-2 年	3.58%
南昌市第三建设工程有限责任公司	工程款	1,755,580.73	1 年以内	1.34%
合计		120,835,580.73		92.52%

2、年末预收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位预收款。

3、本年预收款增加，主要是预收购房款增加。

（十七）应付工资

项 目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	-	200,000.00
合 计	-	200,000.00

（十八）应交税金

税费项目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	计缴标准
增值税	-2,894,759.29	-760,425.64	17%
营业税	7,133,372.01	1,876,833.45	3%、5%
城市建设维护税	487,074.86	203,625.84	7%
房产税	290,067.77	135,622.29	
土地使用税	136,692.43	66,014.43	
企业所得税	124,339,904.35	71,050,788.23	25%
土地增值税	665,430.07	993,513.65	
个人所得税	27,317.30	41,121.51	
印花税	475,848.77	484,219.44	
车船使用税	14,136.88	-	
教育费附加	-30,000.00	-	
教育费附加			
合计	130,645,085.15	74,091,313.20	

应交税金年末余额比年初余额增加主要原因为：本年利润增加，导致企业所得税增加。

（十九）其他应交款

税费项目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
教育费附加	242,496.81	87,569.04
价格调节基金	645,940.74	521,237.84
防洪保安基金	335,412.69	164,483.48
地方教育费附加	119,246.14	37,688.90
合 计	1,343,096.38	810,979.26

（二十）其他应付款

项目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
1 年以内	681,054,372.63	126,129,928.19
1 年至 2 年	121,302,405.27	111,914,700.42
2 年至 3 年	25,924,745.14	35,501,164.84
3 年以上	13,154,272.30	28,154,063.82
合 计	841,435,795.34	301,699,857.27

1、年末其他应付款中欠款金额前五名

单位名称	金 额	性质或内容	备 注
南昌市财政局	306,623,258.50	往来款	
进贤县城市建设投资发展有限公司	21,000,000.00	往来款	
浙江省天和建材集团有限公司	6,083,178.00	收投资款	
江西丰华广告有限公司	5,000,000.00	红谷大厦保证金	

江西省建工集团公司	5,000,000.00	利字街保证金
合计	343,706,436.50	

2、年末其他应付款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位应付款。

（二十一）预提费用

项目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
绿化费用	-	-
沥青路面维修费用	-	907,586.00
服务区监控设备安装维修费用	-	-
利息	93,592,129.00	-
合计	93,592,129.00	907,586.00

（二十二）一年内到期的长期负债

项 目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	170,000,000.00	1,365,300,000.00
一年内到期的应付债券	-	-
一年内到期的长期应付款	-	-
合计	170,000,000.00	1,365,300,000.00

说明：一年内到期的长期负债 170,000,000.00 元其中：信用借款：100,000,000.00(浦发银行，用政府抄告单信用担保，洪府厅抄字[2009]421 号)；质押借款：70,000,000.00（国开行，以西外环高速公路收费权作为质押）。

（二十三）长期借款

借款类别	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
信用借款	2,051,000,000.00	2,000,000,000.00
质押借款	1,925,500,000.00	2,894,600,000.00
抵押借款	1,490,000,000.00	900,000,000.00
担保借款	349,000,000.00	350,000,000.00
合计	5,815,500,000.00	6,144,600,000.00

1、期末抵押借款为：

借款方	贷款额（万元）	抵押资产		
		资产名称	土地证号	贷款银行
本公司	28,000.00	广州路以东、青山湖大道以西地块二的 99933.85 m ² 土地使用权	洪土国用（登青 2010）第 413 号	中国银行叠山路支行
本公司	2,000.00	南昌市朝阳片区翠屏路以东地块的土地使用	洪土国用（登西 2010）第 384 号	中国银行叠山路支行
本公司	25,000.00	南昌市朝阳片区翠屏路以东地块五的 140000 m ² 土地使用权	洪土国用（登西 2010）第 387 号	工商银行沿江支行

本公司	44,000.00	朝阳片区翠屏路以东地块四 140000 m²土地使用权	洪土国登西 2010 第 386 号	农业发展银行江西省分行
本公司	50,000.00	朝阳片区翠屏路以东地块一 140000 m²土地使用权	洪土国登西 2010 第 383 号	农业发展银行江西省分行
合计	<u>149,000.00</u>			

2、年末质押借款为：①2008 年，本公司以西外环高速公路收费权作为质押，向国家开发银行江西省分行借入 10 年期借款 73,600.00 万元。②2008 年，本公司依据南昌市人民政府 2007 年 11 月 1 日下发的《关于对南昌市洪都大桥工程等 7 个基础设施贷款项目进行资金补助有关事项的通知》文件项下的应收账款（包括南昌市土地出让收入及预算内外财政安排的资金）权益作为质押，向国家开发银行江西省分行借入 15 年期借款 125,950.00 万元。

3、年末担保借款为：2009 年 3 月 27 日，子公司南昌高速由南昌市政公用控股集团公司提供担保，向南昌银行花园角支行借入 5 年期借款 34,900.00 万元。

（二十四）应付债券

项目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
面值	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
应付利息	49,653,000.00	49,653,000.00
合计	1,249,653,000.00	1,249,653,000.00

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

（二十五）长期应付款

项目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
国开行贷款拨付西外环高速项目	65,000,000.00	75,000,000.00
南昌市财政局	1,572,091,123.97	10,000,000.00
交通厅公路建设款	-	118,500,000.00
久隆购水泥车按揭款	2,764,121.78	7,678,052.76
财政拨款付昌东项目款	34,953,163.38	34,953,163.38
地方政府债券	-	15,000,000.00
合计	<u>1,674,808,409.13</u>	<u>261,131,216.14</u>

说明：长期应付款较上年新增 1,413,677,192.99 元，根据南昌市人民政府洪府厅字(2011)33 号文件，同意拨付棚户区改造款 1,461,110,000.00 元，本期实际收到 1,428,591,123.97 元

（二十六）实收资本

项 目	2010 年 12 月 31 日		本年增加	本年减少	2011 年 12 月 31 日	
	金额	比例			金额	比例
南昌市国有资产监督管理	<u>1,710,000,000.00</u>	100.00%			<u>1,710,000,000.00</u>	100.00%

委员会

合计 1,710,000,000.00 100.00% 1,710,000,000.00 100.00%

说明：1、公司根据南昌市国资委洪国资产权字[2010]50 号文件批复，2010 年度新增实收资本 15 亿元。其中：市政府 2009 年现金拨入增加的资本公积转增资本 4 亿元和 2010 年现金拨入转增资本 1 亿元，共计 5 亿元全额转增实收资本；市政府 2008 年划拨土地增加资本公积的 33.6 亿元中转增实收资本 10 亿元；

2、新增注册资本 15 亿元业经江西华泰会计师事务所有限公司 2010 年 12 月 23 日出具的赣华泰会验字（2010）第 104 号验资报告验证。

（二十七）资本公积

项目	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 12 月 31 日
拨款转入	1,014,277,028.59	100,700.00	-	1,014,377,728.59
其他资本公积	<u>12,439,053,161.50</u>	-	-	<u>12,439,053,161.50</u>
合计	<u>13,453,330,190.09</u>	100,700.00	-	<u>13,453,430,890.09</u>

说明：本期增加系根据南昌市人民政府洪府厅字[2010]357 号文件，将原市检察院阳明路用地的建筑面积为 1987.88 m²的国有房屋产权，和使用权面积为 1110.65 m²的国有土地使用权无偿划拨给本公司所致。

（二十八）盈余公积

项 目	2010 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2011 年 12 月 31 日
法定盈余公积	70,707,178.96	20,231,782.56	-	<u>90,938,961.52</u>
合计	<u>70,707,178.96</u>	20,231,782.56	-	<u>90,938,961.52</u>

（二十九）未分配利润

项 目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	提取或分配比例
上年年末余额	608,734,876.54	424,415,619.20	
加：会计政策变更	-	-	
前期差错更正	8,370,996.01	-	
本年年初余额	617,105,872.55	424,415,619.20	
加：本年归属于母公司的净利润	201,888,126.78	216,179,696.84	
减：提取法定盈余公积	20,231,782.56	23,489,443.49	10%
提取任意盈余公积	-	-	
应付普通股股利	-	-	
转作股本的普通股股利	-	-	
本年年末余额	<u>798,762,216.77</u>	<u>617,105,872.55</u>	

本期调整年初未分配利润系母公司根据所得税年终汇算清缴税务清查调整 2010 年多计提所得税 9,301,106.68 元，同时按 10%补计提盈余公积 930,110.67 元，调增 2010 年末分配利润

8,370,996.01 元。

(三十) 主营业务收入

项 目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
项目开发经营收入	365,840,583.66	690,216,828.59	393,801,310.57
车辆通行收入	109,855,848.00	111,145,473.00	91,402,277.00
物业费	5,303,595.91	3,499,656.22	4,388,196.73
管理费	335,575.00	363,538.00	1,461,200.90
租金收入	1,210,007.00	2,075,639.70	2,313,070.00
混凝土收入	25,949,226.24	6,700,309.20	-
管片	4,406,410.36	-	-
朝阳新城地下通信管道工程	678,600.00	-	-
融资代建	98,745,500.00	-	-
合 计	612,325,346.17	814,001,444.71	493,366,055.20

1、主营业务收入本年比上年减少的原因：本年经营项目减少，收入相应减少。

2、融资代建收入 98,745,500.00 元，为南昌城市建设投资发展有限公司与南昌市城乡建设委员会签订的关于昌东大道二期、艾溪湖大桥、青山湖南大道二期三个项目的融资代建回购协议。其中：昌东大道二期融资代建收入为 19,840,100.00 元、艾溪湖大桥融资代建收入 50,671,900.00 元、青山湖南大道二期融资代建收入 28,233,500.00 元。

(三十一) 主营业务成本

项 目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
项目开发经营成本	123,552,656.04	318,637,724.14	309,159,060.22
高速公路维护成本	55,155,184.08	63,591,013.39	40,582,830.52
混凝土成本	23,113,727.14	4,627,817.19	-
朝阳新城弱点管网工程	517,068.00	-	-
管片	3,365,153.44	-	-
合 计	205,703,788.70	386,856,554.72	349,741,890.74

主营业务成本本年比上年减少的原因：本年经营项目减少，成本相应减少。

(三十二) 主营业务税金及附加

项 目	计税标准	2011 年度	2010 年度	2009 年度
营业税	5%	16,350,959.80	23,761,945.59	17,758,603.52
城市维护建设税	7%	1,274,810.62	1,792,679.80	1,229,432.07
教育费附加	3%	551,196.87	773,678.89	529,480.55
印花税	-	-	-	682.60
房产税	-	-	-	81,653.04
土地增值税	-	634,176.65	9,150,831.30	7,786,283.97

地方教育费附加	2%	359,536.30	89,453.47	-
合 计		19,170,680.24	35,568,589.05	27,386,135.75

(三十三) 其他业务利润

项 目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
其他业务收入			
房产租赁收入	5,327,103.70	4,947,413.46	4,767,502.30
物业管理收入	-	-	40,000.00
其他收入	1,261,523.00	53,988.50	124,000.00
代建收入	-	8,656,900.00	-
咨询业务	30,200,000.00	-	-
小 计	36,788,626.70	13,658,301.96	4,931,502.30
其他业务成本			
房产租赁支出	938,275.82	2,040,409.67	3,880,611.18
税金支出	153,298.77	1,239,949.32	9,989.94
其他支出	96,578.30	-	13,252.30
融资代建税金	-	478,828.27	-
咨询业务	1,691,200.00	-	-
小 计	2,879,352.89	3,759,187.26	3,903,853.42
其他业务利润	33,909,273.81	9,899,114.70	1,027,648.88

其他业务利润本年比上年增加，增加原因主要为：本公司与南昌城泰投资有限公司签定委托融资顾问合作协议及企业管理咨询服务咨询费收入 3020 万元。

(三十四) 财务费用

类别	2011 年度	2010 年度	2009 年度
利息支出	103,764,728.72	104,939,055.10	74,963,874.85
减：利息收入	16,075,952.77	5,885,318.41	4,697,173.54
手续费支出	66,853.09	52,760.43	66,641.33
其他	22,055.35	7,301.73	221,874.30
融资顾问费	1,636,980.00	3,000,000.00	-
合计	89,414,664.39	102,113,798.85	70,555,216.94

(三十五) 投资收益

项目或被投资单位名称	2011 年度	2010 年度	2009 年度
期末调整的被投资公司的所有者权益增减的金额	-28,055,576.44	-22,227,855.06	-
成本法核算的被投资单位宣告派发的利润	-	2,800,000.00	2,400,000.00
短期投资收益	4,310,576.05	6,426,119.44	2,577,125.84
股权投资差额摊销	-706,115.70	-706,115.70	-318,242.03
合计	-24,451,116.09	-13,707,851.32	4,658,883.81

说明：1、本期短期投资收益主要为银行理财产品收益；

2、本公司投资收益汇回无重大限制。

（三十六）补贴收入

项 目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
财政专项补贴	50,000,000.00	50,000,000.00	150,000,000.00
合计	50,000,000.00	50,000,000.00	150,000,000.00

补贴收入主要为：根据南昌市人民政府洪府厅抄字[2011]968 号文件，本公司 2011 年度收到补贴西外环高速公路项目运营费用 2000 万元，南昌大桥、八一大桥项目运营费用 3000 万元。

（三十七）营业外收入

项 目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
1、处置非流动资产利得	-	-	5,905,170.20
2、罚款利得	2,500.00	422,494.00	446,083.00
3、其他	62,373.63	127,058.15	27,045.08
4、个人所得税手续费	9,746.37	18,294.32	-
5、代征税奖励收入	-	50,000.00	-
6、赔款收入	652,048.80	-	-
合计	726,668.80	617,846.47	6,378,298.28

（三十八）营业外支出

项 目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
1、处置非流动资产损失			30,034.58
2、防洪基金	197,997.72	473,351.66	454,971.64
3、公益性捐赠支出	-	-	62,800.00
4、非公益性捐赠支出	-	125,200.00	-
5、赔偿金及罚款支出	6,197,368.44	114,521.50	32,528.50
6、残障就业保障基金	36,473.13	26,278.67	53,029.81
7、赞助款	510,742.80	235,000.00	-
8、价调基金	518,292.93	399,955.20	375,757.96
9、滞纳金	44,961.29	6,846.42	106,089.47
10、其他支出	176,094.00	577,069.01	1,020,754.801
合计	7,681,930.31	1,958,222.46	2,135,966.76

（三十九）所得税

项 目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
当期所得税费用	58,846,220.12	72,124,894.71	17,230,318.25
合计	58,846,220.12	72,124,894.71	17,230,318.25

(四十) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
银行存款利息收入	15,997,457.78	5,885,318.41	5,401,837.67
补贴收入	50,000,000.00	50,000,000.00	150,000,000.00
营业外收入	716,922.43	599,453.00	446,083.00
往来款	211,159,449.28	797,570,057.93	889,798,464.74
合计	277,873,829.49	854,054,829.34	1,045,646,385.41

(四十一) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
期间费用	-	23,831,137.30	14,638,725.28
营业外支出	6,899,816.69	1,087,290.40	531,285.59
往来款	398,239,477.63	1,626,131,969.21	227,405,388.58
营业费用付现	187,428.20	-	-
银行手续费	1,714,291.44	-	-
管理费用付现（扣除工薪、税金、 不付现的及计入其他项目的内容）	16,313,562.44	-	-
合计	423,354,576.40	1,651,050,396.91	242,575,399.45

(四十二) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
购买子公司收到的现金	-	1,342,688.60	121,540.95
合计	-	1,342,688.60	121,540.95

(四十三) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
地方性政府债券收到的现金	-	15,000,000.00	-
利字街棚户区改造款等	1,428,591,123.97	-	-
合计	1,428,591,123.97	15,000,000.00	-

七、关联方及关联交易

（一）关联方情况

1、本公司母公司情况

控股方名称	关联关系	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
南昌市国有资产监督管理委员会	母公司	100.00%	100.00%

2、本公司的子公司情况（见本附注五披露）

3、本公司的其他关联方情况

名 称	其他关联方与本公司的关系
江西城泰投资有限公司	本公司联营企业

（二）关联方担保

担保方	被担保方	担保金额	实际贷款余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕	贷款银行
本公司	城建构件	1,188.00	980.00	2011-5-6	2012-5-5	否	南昌银行股份有限公司科技支行
城建实业	久隆混凝土	500.00	500.00	2011-12-29	2012-12-28	否	南昌银行红谷大厦支行
城建实业	久隆混凝土	100.00	100.00	2011-12-9	2012-12-9	否	赣州银行南昌分行
合计		1,788.00	1,580.00				

（三）关联方应收应付款项

项目	关 联 方	期末金额（元）			年初金额（元）		
		账面余额	占所属科目比 重（%）	坏账准备	账面余额	占所属科目 比重（%）	坏账准备
其他应收款	江西城泰投资有限公司	915,962,507.60	14.34	-	654,139,770.00	10.75	-
其他应收款	南昌大桥有限责任公司			-	69,000,000.00	1.14	-
其他应付款	南昌大桥有限责任公司	30,000,000.00	1.94				

八、或有事项

截止 2011 年 12 月 31 日，本公司对外担保情况：

担保方	被担保方	担保金额	贷款银行
本公司	南昌高新创业投资有限公司	220,000,000.00	南昌商业银行股份有限公司
本公司	南昌高新创业投资有限公司	90,000,000.00	南昌商业银行股份有限公司
合计		310,000,000.00	

九、承诺事项

截止 2011 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的承诺事项。

十、资产负债表日后事项

- 1、本公司于 2012 年元月 12 日向南昌银行榕门路支行借入 2000 万元借款。
- 2、本公司于 2012 年元月 4 日向中国银行叠山路支行借入 3000 万元借款。
- 3、本公司于 2012 年元月 21 日向浦发银行借入 7000 万元借款。
- 4、本公司于 2012 年元月 31 日向浦发银行借入 3000 万元借款。
- 5、本公司于 2012 年 3 月 21 日向浦发银行借入 3000 万元借款。
- 6、本公司于 2012 年元月 5 日已归还南昌银行榕门路支行 19,428,395.91 元借款。
- 7、本公司于 2012 年 3 月 6 日已归还南昌银行榕门路支行 2000 万元借款。
- 8、本公司于 2012 年元月 12 日已归还农业发展银行 6500 万元借款。
- 9、本公司于 2012 年元月 17 日支付 2011 年 12 月 31 日预提费用中的利息余额 93,592,129.00 元。

十一、其他事项说明

截止2011年12月31日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十二、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事于 2012 年 4 月 6 日批准报出。

十三、母公司财务报表主要项目注释

（一）货币资金

项 目	2011 年 12 月 31 日			2010 年 12 月 31 日		
	原币金额	折算汇 率	人民币金额	原币金额	折算汇 率	人民币金额
库存现金						
人民币	30,212.52		30,212.52	25,253.33		25,253.33
小 计	30,212.52		30,212.52	25,253.33		25,253.33
银行存款						
人民币	815,389,306.30		815,389,306.30	633,224,246.61		633,224,246.61
小 计	815,389,306.30		815,389,306.30	633,224,246.61		633,224,246.61
其他货币资 金						

人民币	6,032,800.00	6,032,800.00	69,599,250.26	69,599,250.26
小 计	<u>6,032,800.00</u>	<u>6,032,800.00</u>	<u>69,599,250.26</u>	<u>69,599,250.26</u>
合 计	<u>821,452,318.82</u>	<u>821,452,318.82</u>	<u>702,848,750.20</u>	<u>702,848,750.20</u>

期末其他货币资金主要为银行理财存款，不存在使用受限情形。

货币资金的其他说明：

期末货币资金无抵押、冻结等限制变现或存放在境外、有潜在回收风险的款项。

（二）应收账款

1、应收账款构成

账龄	2011 年 12 月 31 日				2010 年 12 月 31 日			
	账面余额	比 例	坏账准备	坏账比例	账面余额	比 例	坏账准备	坏账比例
1 年以内	-				58,726,844.65	89.32%		
1 至 2 年	200,000.00	2.77%	20,000.00	10.00%		-		
2 至 3 年	-				7,018,951.97	10.68%	1,403,790.39	20.00%
3 至 5 年	7,018,951.97	97.23%	3,509,475.99	50.00%		-		
5 年以上	-							
合 计	<u>7,218,951.97</u>	100.00%	<u>3,529,475.99</u>	48.89%	<u>65,745,796.62</u>	100.00%	<u>1,403,790.39</u>	2.14%

2、应收账款年末余额比年初余额减少 58,526,844.65 元，减少比例为 89.02%，减少原因为：本期收到以前年度所售房款。

3、年末应收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

4、年末应收账款中欠款金额较大的明细

债务人排名	性质及内容	欠款金额	账 龄	占应收账款总额的比例
			1-2 年、3-4 年	
交通银行南昌分行	购房款	7,218,951.97	年	100.00%
合 计		<u>7,218,951.97</u>		

（三）预付款项

1、账龄分析

账 龄	2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日	
	金 额	占总额比例	金 额	占总额比例
1 年以内	81,179,798.68	55.11%	123,588,551.55	60.92%
1 至 2 年	66,119,982.26	44.89%	20,703,372.02	10.20%
2 至 3 年			36,159,495.94	17.82%
3 年以上			22,429,460.91	11.06%
合 计	<u>147,299,780.94</u>	100.00%	<u>202,880,880.42</u>	<u>100.00%</u>

2、预付账款年末余额比年初余额减少 55,581,099.48 元，减少比例为 27.40%，减少原因为：工程项目减少，预付工程款相应减少。

3、年末预付账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位预付款。

4、年末预付账款中欠款金额较大的明细

债务人排名	性质及内 容	欠款金额	账 龄	占预付账款总额的比例
南昌市环保监督大楼	收储成本	46,278,069.07	1 年以内	31.42%
江西省华景建设集团有限公司	工程款	34,191,725.41	1-2 年	23.21%
南昌市西湖区房屋拆迁代办服务处	拆迁款	20,000,000.00	1 年以内	13.58%
南昌市城建实业有限公司	往来款	8,740,000.00	1 年以内	5.93%
江西中联建设集团有限公司	工程款	5,786,821.33	1-2 年	3.93%
合计		<u>114,996,615.81</u>		78.07%

（四）其他应收款

1、其他应收款构成

账龄	2011 年 12 月 31 日			2010 年 12 月 31 日		
	账面余额			账面余额		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	3,026,581,739.42	37.84	-	4,688,463,272.75	59.33	-
1-2 年	2,416,967,778.55	30.22	309,370.00	2,407,586,961.72	30.46	516,040.06
2-3 年	1,805,415,199.48	22.57	1,028,904.87	2,392,016.60	0.03	409,911.93
3-5 年	83,185,091.21	1.04	1,049,829.82	766,957,359.96	9.70	25,050.00
5 年以上	666,001,500.00	8.33	<u>1,500.00</u>	38,001,500.00	0.48	<u>1,500.00</u>
合计	<u>7,998,151,308.66</u>	100.00	<u>2,389,604.69</u>	<u>7,903,401,111.03</u>	100.00	<u>952,501.99</u>

2、年末余额中无持有公司 5%以上股份的股东欠款。

3、年末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	款项性质	金额	年限	占其他应收款 总额的比例 (%)
------	------	----	----	---------------------

(南昌)市财政局	融资款、出	5,157,792,092.88		64.49
	让金等		1年以内、1-2年	
江西城泰投资有限公司	往来款	885,762,507.60	1年以内	11.07
国开行贷款拨付所属投资项目	往来款	736,000,000.00	4-5年、5年以上	9.20
南昌城投资产管理有限公司	往来款	450,192,782.39	1年以内	5.63
南昌城投基础设施开发有限公司	往来款	293,258,600.00	1年以内、1-2年	4.29
合计		7,523,005,982.87		94.06

(五) 存货及存货跌价准备

项 目	2011年12月31日		2010年12月31日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料				
低值易耗品				
库存商品				
开发成本	14,511,090,233.51		14,149,992,475.62	
间接开发费用	769,741,495.92		231,980,720.69	
合 计	<u>15,280,831,729.43</u>		<u>14,381,973,196.31</u>	
减:存货跌价准备				
存货净值	<u>15,280,831,729.43</u>		<u>14,381,973,196.31</u>	

1、期末金额较大的建设项目明细为

项目名称	金额
朝阳洲项目	12,095,452,491.07
广州路以北、青山湖大道以西地块一至四	1,295,485,112.79
利字街改造	498,024,851.57
城北二期	293,719,887.95
城南一期	151,892,515.84
合计	<u>14,334,574,859.22</u>

2、本期存货比期初增加 898,858,533.12 元，本年增加主要为：①2011 年利字街拆迁补偿款，250,000,000.00 元；②城北二期、城南二期(经济适用房)、红谷大厦、市检察院等项建安工程款 192,470,378.07 元；③本公司下辖项目，本期新增青山湖大道二期项目及原有艾溪湖大桥项目的建安工程款本期新增 374,960,543.73 元。

3、本年末用于抵押或担保的存货见本附注短期借款、长期借款的披露。

4、因未出现公司会计政策所述的存货跌价情形，故不计提跌价准备。

（六）长期股权投资

项目	2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对子公司投资	1,827,433,590.99	-	1,683,709,019.10	-
对联营企业的投资		-		-
其他股权投资	42,620,000.00	-	42,620,000.00	-
合 计	<u>1,870,053,590.99</u>		<u>1,726,329,019.10</u>	

1、对子公司投资（未合并报表原因见附注五披露）

被投资单位名称	投资比例	初始投资金额	年初余额	本年增加投资	本年减少投资	被投资单位本期权益增减额	累计权益增减额	年末余额
南昌城投置业有限责任公司	100.00%	20,300,000.00	13,296,349.15	10,000,000.00	-	2,303,518.43	5,299,867.58	25,599,867.58
南昌新兴物业管理有限公司	100.00%	500,000.00	507,350.39	-	-	8,032.19	15,382.58	515,382.58
南昌城投高速公路有限责任公司	100.00%	754,683,064.15	692,199,615.35	-	-	-9,125,142.51	-71,608,591.31	683,074,472.84
南昌城投基础设施开发有限公司	100.00%	8,000,000.00	218,417,523.08	-	-	151,270,659.94	361,688,183.02	369,688,183.02
南昌城投资产经营管理有限公司	100.00%	50,000,000.00	57,694,398.47	-	-	13,167,656.66	20,862,055.13	70,862,055.13
南昌大桥有限责任公司	100.00%	715,850,158.96	693,593,782.66	-	-	-23,900,152.82	-46,156,529.12	669,693,629.84
南昌融泽房地产开发有限公司	100.00%	8,000,000.00	8,000,000.00	-	-	-	-	8,000,000.00
合 计			<u>1,683,709,019.10</u>					<u>1,827,433,590.99</u>

2、对其他股权投资

被投资单位	投资比例	初始投资成本	2010 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2011 年 12 月 31 日
南昌市洪银资产经营管理有限公司	33.00%	1,320,000.00	1,320,000.00			1,320,000.00
南昌市商业银行	1.68%	41,300,000.00	41,300,000.00			41,300,000.00
合 计			<u>42,620,000.00</u>			<u>42,620,000.00</u>

3、本年长期股权投资增减主要为：

①本期新增对南昌城投置业有限责任公司投资 10,000,000.00 元；

②本期根据权益法核算对本公司的参股企业南昌城投高速公路有限责任公司的投资收益 -9,125,142.51 元。

③本期根据权益法核算对本公司的参股企业南昌城投基础设施开发有限公司的投资收益 151,270,659.94 元。

④本期根据权益法核算对本公司的参股企业南昌城投资产经营管理有限公司的投资收益 13,167,656.66 元。

⑤本期根据权益法核算对不纳入合并报表范围的子公司南昌大桥有限公司的投资收益 -23,900,152.82 元。

4、本年未出现公司会计政策所述的长期股权投资减值情形，故不计提减值准备。

5、本公司对南昌市洪银资产经营管理有限公司投资为政府安排，对其财务和经营政策不产生重大影响，按照成本法核算。

（七）固定资产原价及累计折旧

1、固定资产原价

类 别	2010 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2011 年 12 月 31 日
房屋建筑物	402,325,261.66	33,095,950.00	-	435,421,211.66
土地	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00
运输工具	5,283,751.09	205,600.00	-	5,489,351.09
电子设备	-	-	-	-
办公设备	1,462,489.77	13,100.00	-	1,475,589.77
房屋装修	337,689.64	-	-	337,689.64
其他设备	12,090.00	-	-	12,090.00
合 计	439,421,282.16	33,314,650.00	-	472,735,932.16

期末固定资产中在在建工程转入 17,838,716.89 元。

办公设备本期增加为负数，系本年固定资产项目之间的调整所致。

本期增加主要为：

1、根据南昌市人民政府洪府厅字[2010]357 号文件，将原市检察院阳明路用地的建筑面积为 1987.88 m²的国有房屋产权，和使用权面积为 1110.65 m²的国有土地使用权无偿划拨给本公司；

2、根据洪企改推办抄字[2010]8 号抄告单，本公司收购 9 处面积共计 3969.73 m²的国企改制房。

3、本年已办妥权证部分房屋建筑物共计 33,095,950.00 元。

2、累计折旧

类 别	2010 年 12 月 31 日	本年增加	本年提取	本年减少	2011 年 12 月 31 日
房屋建筑物	25,182,139.68	9,948,438.88			35,130,578.56
土地	-				
运输工具	2,190,093.53	577,261.43			2,767,354.96
电子设备	-				
办公设备	1,028,423.93	175,067.55			1,203,491.48
房屋装修	138,990.00	48,315.00			187,305.00
其他设备	11,606.06	-120.56			11,485.50
合 计	28,551,253.20	10,748,962.30			39,300,215.50

3、固定资产账面价值

类 别	2010 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2011 年 12 月 31 日
房屋建筑物	377,143,121.98	-	-	400,290,633.10
土地	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00
运输工具	3,093,657.56	-	-	2,721,996.13
电子设备	-	-	-	
办公设备	434,065.84	-	-	272,098.29
房屋装修	198,699.64	-	-	150,384.64
其他设备	483.94	-	-	604.50
合 计	410,870,028.96	-	-	433,435,716.66

固定资产的其他说明：

1、其他设备本期折旧为负数，系本年固定资产项目之间的调整所致；

2、本年末因未出现公司会计政策所述的固定资产减值情形，故不计提减值准备。本期固定资产也没有抵押情况。

（八）在建工程

项 目	2011 年 12 月 31 日			2010 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
红谷大厦项目	15,584,170.45		15,584,170.45	15,584,170.45	-	15,584,170.45
昌湾大道项目	4,068,113.50		4,068,113.50	4,068,113.50	-	4,068,113.50
阳明公园项目	90,670,232.42		90,670,232.42	88,521,745.42	-	88,521,745.42
网球场项目	385,000.00		385,000.00	385,000.00	-	385,000.00
合 计	110,707,516.37		110,707,516.37	108,559,029.37	-	108,559,029.37

在建工程项目变动情况

工程项目	预算数 (万元)	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额	工程进 度	资 金 来 源	投入预算比
				转入固定 资产	其他减 少				
红谷大厦	1,200	15,584,170.45				15,584,170.45	98.93%	划拨	129.87%
昌湾大道	400	4,068,113.50				4,068,113.50	100.00%	划拨	101.70%

阳明公园	8,600	88,521,745.42	2,148,487.00	90,670,232.42	100.00%	划拨	105.43%
网球场	40	385,000.00		385,000.00	96.25%	自筹	96.25%
合 计		108,559,029.37	2,148,487.00	110,707,516.37			

在建工程年末余额比年初余额增加 2,148,487.00 元，增加比例为 1.98%，增加原因为：本期阳明公园工程增加。

在建工程的其他说明：

本年未出现公司会计政策所述的在建工程减值情形，故不计提减值准备。

（九）无形资产

项 目	2010 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2011 年 12 月 31 日
1、原价合计	247,439.20	16,570.00	-	264,009.20
(1)财务软件	106,533.36	7,200.00	-	113,733.36
(2)工程造价软件	8,145.84	6,370.00	-	14,515.84
(3) 微软软件	31,360.00		-	31,360.00
(4)其他办公软件	101,400.00		-	101,400.00
(5) 建筑材料询价软件	-	3,000.00	-	3,000.00
2、累计摊销额合计	176,642.74	58,510.24	-	235,152.98
(1)财务软件	82,866.76	26,366.60	-	109,233.36
(2)工程造价软件	8,145.84	2,388.78	-	10,534.62
(3) 微软软件	28,746.74	2,613.26	-	31,360.00
(4)其他办公软件	56,883.40	26,016.60	-	82,900.00
(5) 建筑材料询价软件		1,125.00	-	1,125.00
3、减值准备合计	-			-
(1)财务软件	-			-
(2)工程造价软件	-			-
(3) 微软软件	-			-
(4)其他办公软件	-			-
(5) 建筑材料询价软件	-			-
4、账面价值合计	70,796.46			28,856.22
(1)财务软件	23,666.60			4,500.00
(2)工程造价软件	-			3,981.22
(3) 微软软件	2,613.26			
(4)其他办公软件	44,516.60			18,500.00
(5) 建筑材料询价软件	-			1,875.00

无形资产的其他说明：

本年末无用于抵押或担保的无形资产，因未出现公司会计政策所述的无形资产减值情形，故不计提减值准备。

（十）短期借款

项目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
抵押借款	302,000,000.00	-
保证借款	-	-
质押借款	-	-
信用借款	49,428,395.91	40,000,000.00
担保借款	-	120,000,000.00
合计	351,428,395.91	160,000,000.00

期末抵押借款为：

（万元）

借款方	贷款额	抵押资产		
		资产名称	土地证号	贷款银行
本公司	10,000.00	青云谱区广州路以北，青山湖大道以西地块 71439.26 m ² 土地使用权	洪土国用（登青 2010）第 412 号	中信银行南昌分行 滕王阁支行
本公司	10,000.00	红谷滩新区会展路 197 号红谷大厦 A 座第 2、4-14 层建筑面积 30454.75 m ² 房产	洪房权证红谷滩新区字第 1000223353 号	南昌银行股份有限公司工人支行
本公司	10,200.00	朝阳州片区地块三 140000 m ² 土地使用权	洪土国用（登西 2010）第 385 号	中国建设银行阳明支行
合计	30,200.00			

（十一）应付账款

账 龄	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
1 年以内	65,671,957.89	36,992,144.87
1 年至 2 年	23,593,889.87	7,525,919.19
2 年至 3 年	-	725.00
3 年以上	-	575,679.58
合 计	89,265,847.76	45,094,468.64

1、年末应付账款中欠款金额前五名

债务人排名	性质或内容	欠款金额	账龄	占总额的比例
江西临川建筑安装工程总公司南昌分公司	工程款	34,610,360.88	1 年以内	38.77%
武汉建工股份有限公司	工程款	11,064,630.25	1-2 年	12.40%
江西省建工集团公司	工程款	6,481,657.85	1 年以内	7.26%
南昌市青山湖区新农村电力工程服务有限责任公司	工程款	5,000,000.00	1 年以内	5.60%
江西嘉业建设工程集团公司	工程款	3,675,896.10	1-2 年	4.12%
合计		60,832,545.08		68.15%

2、年末应付账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位应付款。

（十二）预收账款

账 龄	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
1 年以内	38,910,000.00	48,550,000.00
1 年至 2 年	53,170,000.00	7,000,000.00
2 年至 3 年	7,000,000.00	17,000,000.00
3 年以上	20,000,000.00	3,000,000.00
合 计	119,080,000.00	75,550,000.00

1、年末预收账款中欠款金额前名

债务人排名	性质或内容	欠款金额	账龄	占预收账款总额的比例
南昌市检察院	购房款、定金	76,400,000.00	1 年以内、 1-2 年	64.16%
江西省渔业机具修造厂	购房款	28,000,000.00	1-2 年、2-3 年、3 年以 上	23.51%
南昌市军队离休退休干部第一休	购房款	10,000,000.00	1-2 年、2-3 年	8.40%
南昌东湖城市建设投资发展有限公司	购房款	4,680,000.00	1-2 年	3.93%
合计		119,080,000.00		100.00%

2、年末预收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位预收款。

3、本年预收款增加，主要是预收购房款增加。

（十三）应交税金

税费项目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	计缴标准
增值税	-	-	
营业税	5,110,674.41	1,056,555.79	3%、5%
城市建设维护税	347,282.07	63,493.76	7%
车船使用税	14,136.88		
房产税	188,338.55	123,398.49	
土地使用税	88,347.43	17,669.43	
企业所得税	3,305,223.75	2,295,002.88	25%
土地增值税	665,430.07	993,513.65	
个人所得税	23,722.69	20,640.59	
印花税	426,976.91	434,271.46	
合计	10,170,132.76	5,004,546.05	

应交税金年末余额比年初余额增加主要原因为：本年收入增加，导致营业税增加；本年利润

增加，导致企业所得税增加。

（十四）其他应交款

税费项目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
教育费附加	148,835.18	27,211.61
价格调节基金	498,822.14	387,154.21
防洪保安基金	159,817.49	18,775.94
地方教育费附加	83,331.43	24,240.05
合 计	890,806.24	457,381.81

（十五）其他应付款

项目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
1 年以内	629,213,571.14	833,986,424.34
1 年至 2 年	905,055,621.92	22,890,579.68
2 年至 3 年	4,092,219.71	7,258,003.84
3 年以上	12,954,172.30	10,172,768.70
合 计	1,551,315,585.07	874,307,776.56

1、年末其他应付款中欠款金额前五名

单位名称	金 额	性质或内容	备 注
南昌城投基础设施公司	833,575,752.22	往来款	
城投高速公路公司	363,808,864.88	往来款	
南昌市财政局	306,623,258.50	往来款	
南昌大桥有限责任公司	30,000,000.00	往来款	
江西省建工集团公司	5,000,000.00	保证金	
合计	1,539,007,875.60		

2、年末其他应付款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位应付款。

（十六）预提费用

项目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
利息费用	93,592,129.00	-
沥青路面维修费用	-	-
服务区监控设备安装维修费用	-	-
保安服务费	-	-
合计	93,592,129.00	-

（十七）一年内到期的长期负债

项 目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	170,000,000.00	1,365,300,000.00
一年内到期的应付债券	-	-

一年内到期的长期应付款

合计 170,000,000.00 1,365,300,000.00

说明：一年内到期的长期负债 170,000,000.00 元其中：信用借款：100,000,000.00(浦发银行，用政府抄告单信用担保，洪府厅抄字[2009]421 号)；质押借款：70,000,000.00（国开行，以西外环高速公路收费权作为质押）。

（十八）长期借款

借款类别	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
信用借款	2,051,000,000.00	635,600,000.00
质押借款	1,925,500,000.00	1,773,000,000.00
抵押借款	1,490,000,000.00	600,000,000.00
担保借款	-	2,786,000,000.00
合计	5,466,500,000.00	5,794,600,000.00

1、期末抵押借款为：（万元）

借款方	贷款额	抵押资产		
		资产名称	土地证号	贷款银行
本公司	28,000.00	广州路以东、青山湖大道以西地块二的 99933.85 m ² 土地使用权	洪土国用（登青 2010）第 413 号	中国银行叠山路支行
本公司	2,000.00	南昌市朝阳片区翠屏路以东地块的土地使用权	洪土国用（登西 2010）第 384 号	中国银行叠山路支行
本公司	25,000.00	南昌市朝阳片区翠屏路以东地块五的 140000 m ² 土地使用权	洪土国用（登西 2010）第 387 号	工商银行沿江支行
本公司	44,000.00	朝阳片区翠屏路以东地块四 140000 m ² 土地使用权	洪土国登西 2010 第 386 号	农业发展银行江西省分行
本公司	50,000.00	朝阳片区翠屏路以东地块一 140000 m ² 土地使用权	洪土国登西 2010 第 383 号	农业发展银行江西省分行
合计	149,000.00			

2、年末质押借款为：①2008 年，本公司以西外环高速公路收费权作为质押，向国家开发银行江西省分行借入 10 年期借款 73,600.00 万元。②2008 年，本公司依据南昌市人民政府 2007 年 11 月 1 日下发的《关于对南昌市洪都大桥工程等 7 个基础设施贷款项目进行资金补助有关事项的通知》文件项下的应收账款（包括南昌市土地出让收入及预算内外财政安排的资金）权益作为质押，向国家开发银行江西省分行借入 15 年期借款 125,950.00 万元

（十九）应付债券

项目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
面值	1,200,000,000.00	1,188,120,000.00
应付利息	49,653,000.00	61,533,000.00
合计	1,249,653,000.00	1,249,653,000.00

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

（二十）长期应付款

项目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
财政局拨款	1,453,591,123.97	10,000,000.00
财政拨付昌东项目款	34,953,163.38	34,953,163.38
地方政府债券	-	15,000,000.00
合计	1,488,544,287.35	59,953,163.38

长期应付款较上年新增 1,428,591,123.97 元，根据南昌市人民政府洪府厅字(2011)33 号文件，同意拨付棚户区改造款 1,461,110,000.00 元，本期实际收到 1,428,591,123.97 元。

（二十一）实收资本

项 目	2010 年 12 月 31 日		本年增加	本年减少	2011 年 12 月 31 日	
	金额	比例			金额	比例
南昌市国有资产监督管理委员会	1,710,000,000.00	100.00%	-	-	1,710,000,000.00	100.00%
合计	1,710,000,000.00	100.00%	-	-	1,710,000,000.00	100.00%

（二十二）资本公积

项目	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 12 月 31 日
拨款转入	1,014,277,028.59	100,700.00	-	1,014,377,728.59
其他资本公积	12,439,053,161.50	-	-	12,439,053,161.50
合计	13,453,330,190.09	100,700.00	-	13,453,430,890.09

说明：本期增加系根据南昌市人民政府洪府厅字[2010]357 号文件，将原市检察院阳明路用地的建筑面积为 1987.88 m²的国有房屋产权，和使用权面积为 1110.65 m²的国有土地使用权无偿划拨给本公司所致。

（二十三）盈余公积

项 目	2010 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2011 年 12 月 31 日
法定盈余公积	70,707,178.96	20,231,782.56	-	90,938,961.52
合计	70,707,178.96	20,231,782.56	-	90,938,961.52

（二十四）未分配利润

项 目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	提取或分配比例
上年年末余额	627,993,614.59	424,959,619.20	

加：会计政策变更	-	-	
前期差错更正	8,370,996.01	-	
本年年初余额	636,364,610.60	424,959,619.20	
加：本年归属于母公司的净利润	202,317,825.64	234,894,434.89	
减：提取法定盈余公积	20,231,782.56	23,489,443.49	10%
提取任意盈余公积	-	-	
应付普通股股利	-	-	
转作股本的普通股股利	-	-	
本年年末余额	<u>818,450,653.68</u>	<u>636,364,610.60</u>	

本期调整年初系根据所得税年终汇算清缴税务清查调整 2010 年多计提所得税 9,301,106.68 元，同时按 10%补计提盈余公积 930,110.67 元，调增 2010 年末分配利润 8,370,996.01 元。

（二十五）主营业务收入

项 目	2011 年度	2010 年度
项目开发经营收入	116,267,974.07	387,154,215.06
融资代建收入	98,745,500.00	-
合 计	<u>215,013,474.07</u>	<u>387,154,215.06</u>

1、主营业务收入本年比上年减少的原因为：本年开发完成项目较上年开发完成项目减少，导致收入确认减少。

2、融资代建收入 98,745,500.00 元，为南昌城市建设投资发展有限公司与南昌市城乡建设委员会签订的关于昌东大道二期、艾溪湖大桥、青山湖南大道二期三个项目的融资代建回购协议。其中：昌东大道二期融资代建收入为 19,840,100.00 元、艾溪湖大桥融资代建收入 50,671,900.00 元、青山湖南大道二期融资代建收入 28,233,500.00 元。

（二十六）主营业务成本

项 目	2011 年度	2010 年度
项目开发经营成本	97,255,760.74	299,307,612.15
合 计	<u>97,255,760.74</u>	<u>299,307,612.15</u>

主营业务成本本年比上年减少的原因为：本年开发完成项目较上年开发完成项目减少，导致收入确认减少，相应结转的成本减少。

（二十七）主营业务税金及附加

项 目	计税标准	2011 年度	2010 年度
营业税		11,557,184.64	19,905,838.05
城市维护建设税		809,002.92	1,390,591.18
教育费附加		347,715.52	595,967.68
印花税		-	62,845.85
房产税		-	-

土地增值税	634,176.65	9,150,831.30
地方教育费附加	209,270.21	-
合 计	13,557,349.94	31,106,074.06

（二十八）其他业务利润

项 目	2011 年度	2010 年度
房产租赁收入	2,089,694.80	1,762,101.00
其他业务收入	-	53,988.50
代建收入	-	8,656,900.00
小 计	2,089,694.80	10,472,989.50
房产租赁支出	187,944.02	2,040,409.67
租赁业务税金	-	319,515.90
融资代建税金	-	478,828.27
小 计	187,944.02	2,838,753.84
其他业务利润	1,901,750.78	7,634,235.66

其他业务利润本年较上年减少，减少原因主要为：本期代建收入计入主营业务收入中。

（二十九）财务费用

类别	2011 年度	2010 年度
利息支出	12,006,077.81	24,777,789.23
减：利息收入	12,296,314.01	4,001,047.50
手续费支出	37,527.42	36,186.41
融资顾问费	1,636,980.00	3,000,000.00
合计	1,384,271.22	23,812,928.14

（三十）投资收益

项目或被投资单位名称	2011 年度	2010 年度
期末调整的被投资公司的所有者权益增减的金额	133,724,571.89	192,549,500.82
成本法核算的被投资单位宣告派发的利润	-	-
短期投资收益	-	-
股权投资差额摊销	-	-
合计	133,724,571.89	192,549,500.82

（三十一）补贴收入

项 目	2011 年度	2010 年度
财政专项补贴	30,000,000.00	30,000,000.00
合计	30,000,000.00	30,000,000.00

补贴收入主要为：根据南昌市人民政府洪府厅抄字[2011]968 号文件，本公司 2011 年度收到补贴南昌大桥、八一大桥项目运营费用 3000 万元。

（三十二）营业外收入

项 目	2011 年度	2010 年度
1、个人所得税手续费	9,746.37	17,946.32
2、代征税奖励收入		50,000.00
合计	<u>9,746.37</u>	<u>67,946.32</u>

（三十三）营业外支出

项 目	2011 年度	2010 年度
1、固定资产处置损失		
2、捐赠支出		125,200.00
3、 罚款支出	3,400.00	7,190.00
4、其他		500,000.00
5、残疾人保障金	34,642.55	25,787.35
6、防洪保安基金	181,389.81	457,990.49
7、价调基金	505,436.94	387,154.22
8、赞助支出	510,742.80	235,000.00
合计	<u>1,235,612.10</u>	<u>1,738,322.06</u>

（三十四）所得税

项 目	2011 年度	2010 年度
当期所得税费用	<u>1,010,220.87</u>	-
合计	<u>1,010,220.87</u>	-

（三十五）收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2011 年度	2010 年度
银行存款利息收入	12,296,314.01	4,001,047.50
营业外收入		50,000.00
补贴收入	50,000,000.00	50,000,000.00
往来款	<u>7,320,000.00</u>	<u>34,152,522.25</u>
合计	<u>69,616,314.01</u>	<u>88,203,569.75</u>

（三十六）支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2011 年度	2010 年度
管理费用	<u>4,778,039.08</u>	<u>6,072,074.27</u>

营业费用	27,572.00	6,281,116.19
营业外支出	454,991.40	867,390.00
银行手续费	1,674,507.42	3,036,186.41
往来款	<u>258,435,678.41</u>	<u>1,879,388,729.54</u>
合计	<u>265,370,788.31</u>	<u>1,895,645,496.41</u>

(三十七) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2011 年度	2010 年度
地方性政府债券收到的现金	-	15,000,000.00
利字街棚户区改造款等	<u>1,428,591,123.97</u>	<u>-</u>
合计	<u>1,428,591,123.97</u>	<u>15,000,000.00</u>

南昌城市建设投资发展有限公司
二〇一二年四月六日