

吉水县城市建设投资开发有限公司

审计报告

上会师报字(2017)第 4623 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 上海



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

审计报告

上会师报字(2017)第 4623 号

吉水县城市建设投资开发有限公司:

我们审计了后附的吉水县城市建设投资开发有限公司的财务报表,包括 2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表,2016 年度、2015 年度、2014 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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,上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了吉水县城市建设投资开发有限公司 2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2016 年度、2015 年度、2014 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师

陈永生



中国注册会计师

史海峰



二〇一七年八月二十五日

合并资产负债表

编制单位：吉水县城建设投资开发有限公司

单位：人民币元

资产	附注	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：				
货币资金	六、1	768,327,847.93	332,506,367.95	141,346,062.38
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	六、2	980,923,723.25	514,606,744.23	307,014,307.02
预付款项	六、3	279,783.56	11,163,519.23	
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	六、4	542,664,714.12	393,757,831.71	365,032,007.79
买入返售金融资产				
存货	六、5	3,542,065,498.75	3,151,700,878.72	1,704,284,911.10
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	六、6			630,538.09
流动资产合计		5,834,261,567.61	4,403,735,341.84	2,518,307,826.38
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产	六、7	3,900,000.00		
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
投资性房地产	六、8	420,442,315.70	431,258,672.48	404,298,215.39
固定资产	六、9	49,735,734.00	14,148,192.54	15,047,387.83
在建工程	六、10	75,833,765.95	35,884,748.02	26,819,120.62
工程物资	六、11	629,866.97	1,736,997.18	301,340.59
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	六、12	704,632.00	704,632.00	704,632.00
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	六、13	258,206.85	109,335.00	68,209.28
其他非流动资产	六、14	73,860,000.00		
非流动资产合计		625,364,521.47	483,842,577.22	447,238,905.71
资产总计		6,459,626,089.08	4,887,577,919.06	2,965,546,732.09

法定代表人：



主管会计工作负责人：

周文斌

会计机构负责人：

罗群英

合并资产负债表（续）

编制单位：吉水县城市建设投资开发有限公司

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：				
短期借款	六、15	71,250,000.00		
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	六、16	195,253,437.46	100,310,584.68	37,399,687.85
预收款项	六、17	3,865,537.52	3,561,948.53	2,435,241.82
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	六、18	1,770,947.09	736,025.61	720,782.59
应交税费	六、19	42,348,626.01	2,932,036.75	4,807,897.97
应付利息				
应付股利				
其他应付款	六、20	313,273,462.37	52,316,909.57	68,230,269.49
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	六、21	98,900,000.00	72,600,000.00	57,600,000.00
其他流动负债				
流动负债合计		726,662,010.45	232,457,505.14	171,193,879.72
非流动负债：				
长期借款	六、22	1,271,700,000.00	440,600,000.00	175,200,000.00
应付债券				
长期应付款	六、23	330,000,000.00	250,000,000.00	230,000,000.00
专项应付款	六、24	11,917,222.83	29,099,664.83	21,673,464.83
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		1,613,617,222.83	719,699,664.83	426,873,464.83
负债合计		2,340,279,233.28	952,157,169.97	598,067,344.55
所有者权益：				
实收资本	六、25	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
资本公积	六、26	3,692,324,235.62	3,581,662,300.92	2,084,999,737.92
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	六、27	19,683,179.32	13,814,555.40	6,250,251.97
一般风险准备				
未分配利润	六、28	207,339,440.86	139,943,892.77	76,229,397.65
外币报表折算差额				
归属于母公司股东权益合计		4,119,346,855.80	3,935,420,749.09	2,367,479,387.54
少数股东权益				
所有者权益合计		4,119,346,855.80	3,935,420,749.09	2,367,479,387.54
负债和所有者权益总计		6,459,626,089.08	4,887,577,919.06	2,965,546,732.09

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



罗群英

罗群英

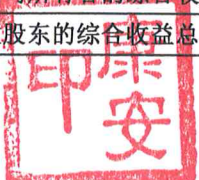
合并利润表

编制单位：吉水县城市建设投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年度	2015年度	2014年度
一、营业总收入		420,036,240.86	542,992,429.03	278,271,575.45
其中：营业收入	六、29	420,036,240.86	542,992,429.03	278,271,575.45
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本		388,828,589.96	473,318,020.60	246,178,174.55
其中：营业成本	六、29	350,694,188.61	441,475,766.21	225,299,610.92
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				
税金及附加	六、30	5,763,419.66	18,272,074.18	8,982,951.65
销售费用				
管理费用	六、31	14,470,981.98	13,920,637.21	12,186,354.58
财务费用	六、32	17,304,512.34	-514,959.91	-379,416.05
资产减值损失	六、33	595,487.37	164,502.91	88,673.45
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				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		31,207,650.90	69,674,408.43	32,093,400.90
加：营业外收入	六、34	43,764,220.00	3,402,013.92	53,243,021.48
减：营业外支出	六、35	106,684.13	92,000.00	134,538.59
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		74,865,186.77	72,984,422.35	85,201,883.79
减：所得税费用	六、36	1,601,014.76	1,705,623.80	237,010.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		73,264,172.01	71,278,798.55	84,964,872.92
其中：被合并方在合并前实现利润				
归属于母公司所有者的净利润		73,264,172.01	71,278,798.55	84,964,872.92
少数股东损益				
六、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				
七、其他综合收益				
八、综合收益总额		73,264,172.01	71,278,798.55	84,964,872.92
归属于母公司所有者的综合收益总额		73,264,172.01	71,278,798.55	84,964,872.92
归属于少数股东的综合收益总额				

法定代表人：



主管会计工作负责人：

阎文冲

会计机构负责人：

罗群英

合并现金流量表

编制单位：吉水县城市建设投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年度	2015年度	2014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		183,230,343.91	336,761,016.26	174,747,611.92
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	六、37	1,060,464,650.65	440,029,164.41	345,159,066.05
经营活动现金流入小计		1,243,694,994.56	776,790,180.67	519,906,677.97
购买商品、接受劳务支付的现金		572,654,314.71	362,907,002.17	175,117,579.04
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		12,758,197.54	11,077,453.86	9,193,184.19
支付的各项税费		989,916.26	24,036,693.94	20,026,930.77
支付其他与经营活动有关的现金	六、38	1,014,151,007.35	440,016,076.23	550,770,755.71
经营活动现金流出小计		1,600,553,435.86	838,037,226.20	755,108,449.71
经营活动产生的现金流量净额		-356,858,441.30	-61,247,045.53	-235,201,771.74
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
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				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		136,891,009.44	10,540,451.82	11,987,214.27
投资支付的现金		3,900,000.00		
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				
投资活动现金流出小计		140,791,009.44	10,540,451.82	11,987,214.27
投资活动产生的现金流量净额		-140,791,009.44	-10,540,451.82	-11,987,214.27
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				100,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
借款收到的现金		991,250,000.00	348,000,000.00	32,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	六、39	336,232,890.49	50,000,000.00	150,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,327,482,890.49	398,000,000.00	282,000,000.00
偿还债务支付的现金		62,600,000.00	67,600,000.00	24,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		101,411,959.77	37,452,197.08	31,524,506.86
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	六、40	325,000,000.00	30,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		489,011,959.77	135,052,197.08	55,924,506.86
筹资活动产生的现金流量净额		838,470,930.72	262,947,802.92	226,075,493.14
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				
加：期初现金及现金等价物余额		340,821,479.98	191,160,305.57	-21,113,492.87
加：期初现金及现金等价物余额		332,506,367.95	141,346,062.38	162,459,555.25
六、期末现金及现金等价物余额		673,327,847.93	332,506,367.95	141,346,062.38

法定代表人：



主管会计工作负责人：

罗群英

会计机构负责人：

罗群英

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：吉水县城建设投资开发有限公司

项目	2016年度							所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	归属于母公司所有者权益	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	200,000,000.00	3,581,662,300.92			13,814,555.40	139,943,892.77		3,935,420,749.09
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	200,000,000.00	3,581,662,300.92			13,814,555.40	139,943,892.77		3,935,420,749.09
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		110,661,934.70			5,868,623.92	67,395,548.09		183,926,106.71
（一）净利润						73,264,172.01		73,264,172.01
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计						73,264,172.01		73,264,172.01
（三）股东投入和减少资本								
1. 股东投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积					5,868,623.92	-5,868,623.92		
2. 提取一般风险准备					5,868,623.92	-5,868,623.92		
3. 对股东的分配								
4. 其他								
（五）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本（实收资本）								
2. 盈余公积转增股本（实收资本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 提取专项储备								
2. 使用专项储备								
（七）其他								
四、本年年末余额	200,000,000.00	110,661,934.70			19,683,179.32	207,339,440.86		110,661,934.70
		3,692,324,235.62						4,119,346,855.80

法定代表人：

主管会计工作负责人：

康安

会计机构负责人：

罗群英



合并所有者权益变动表 (续1)

单位: 人民币元

项目	2015年度							所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益		其他	
	实收资本	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备		
一、上年年末余额	200,000,000.00	2,084,999,737.92			6,250,251.97		76,229,397.65	2,367,479,387.54
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	200,000,000.00	2,084,999,737.92			6,250,251.97		76,229,397.65	2,367,479,387.54
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		1,496,662,563.00			7,564,303.43		63,714,495.12	1,567,941,361.55
(一) 净利润							71,278,798.55	71,278,798.55
(二) 其他综合收益								
上述 (一) 和 (二) 小计							71,278,798.55	71,278,798.55
(三) 股东投入和减少资本								
1. 股东投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积					7,564,303.43		-7,564,303.43	
2. 提取一般风险准备					7,564,303.43		-7,564,303.43	
3. 对股东的分配								
4. 其他								
(五) 股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本 (实收资本)								
2. 盈余公积转增股本 (实收资本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 提取专项储备								
2. 使用专项储备								
(七) 其他								
四、本年年末余额	200,000,000.00	1,496,662,563.00			13,814,555.40		139,943,892.77	1,496,662,563.00
		3,581,662,300.92						3,935,420,749.09



法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

罗群英

胡志武

合并所有者权益变动表 (续2)

编制单位: 吉水县城建设投资开发有限公司
 2014年度
 单位: 人民币元

项目	实收资本		资本公积	减: 库存股	归属于母公司所有者权益		未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
	100,000,000.00	1,203,934,137.92			专项储备	盈余公积			
一、上年年末余额	100,000,000.00	1,203,934,137.92					-2,485,223.30		1,301,448,914.62
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	100,000,000.00	1,203,934,137.92					-2,485,223.30		1,301,448,914.62
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	100,000,000.00	881,065,600.00			6,250,251.97		78,714,620.95		1,066,030,472.92
(一) 净利润							84,964,872.92		84,964,872.92
(二) 其他综合收益									
上述(一)和(二)小计							84,964,872.92		84,964,872.92
(三) 股东投入和减少资本	100,000,000.00								100,000,000.00
1. 股东投入资本	100,000,000.00								100,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配									
1. 提取盈余公积						6,250,251.97	-6,250,251.97		
2. 提取一般风险准备						6,250,251.97	-6,250,251.97		
3. 对股东的分配									
4. 其他									
(五) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本(实收资本)									
2. 盈余公积转增股本(实收资本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 提取专项储备									
2. 使用专项储备									
(七) 其他									
四、本年年末余额	200,000,000.00	881,065,600.00				6,250,251.97	76,229,397.65		881,065,600.00
	200,000,000.00	2,084,999,737.92							2,367,479,387.54



法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(Signature)

(Signature)

母公司资产负债表

编制单位：吉水城市建设投资开发有限公司

单位：人民币元

资产	附注	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：				
货币资金		159,205,826.35	128,608,284.58	104,071,764.21
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	十四、1	822,055,970.14	512,487,719.04	305,801,001.27
预付款项			11,163,519.23	
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	十四、2	338,148,666.27	374,855,430.28	263,712,255.85
买入返售金融资产				
存货		1,690,892,112.91	1,690,869,178.46	1,703,566,789.34
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				630,538.09
流动资产合计		3,010,302,575.67	2,717,984,131.59	2,377,782,348.76
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	十四、3	667,339,443.62	567,339,443.62	115,733,543.62
投资性房地产		384,992,984.45	394,645,600.01	404,298,215.39
固定资产		261,846.95	285,680.15	317,830.23
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产		10,645.00	10,020.00	10,020.00
其他非流动资产				
非流动资产合计		1,052,604,920.02	962,280,743.78	520,359,609.24
资产总计		4,062,907,495.69	3,680,264,875.37	2,898,141,958.00

法定代表人：



主管会计工作负责人：

罗文斌

会计机构负责人：

罗群英



母公司资产负债表（续）

编制单位：吉水城市建设投资开发有限公司

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：				
短期借款		45,000,000.00		
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款		140,815,687.90	100,301,984.68	37,391,087.85
预收款项				
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬				
应交税费		33,231,043.23	2,769,184.23	4,639,005.23
应付利息				
应付股利				
其他应付款		7,775,092.34	19,771,459.94	26,338,552.66
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债		75,200,000.00	72,600,000.00	57,600,000.00
其他流动负债				
流动负债合计		302,021,823.47	195,442,628.85	125,968,645.74
非流动负债：				
长期借款		725,400,000.00	340,600,000.00	175,200,000.00
应付债券				
长期应付款			250,000,000.00	230,000,000.00
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		725,400,000.00	590,600,000.00	405,200,000.00
负债合计		1,027,421,823.47	786,042,628.85	531,168,645.74
所有者权益：				
实收资本		200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
资本公积		2,619,182,824.47	2,536,605,637.92	2,084,999,737.92
减：库存股				
专项储备				
盈余公积		19,683,179.32	13,814,555.40	6,250,251.97
一般风险准备				
未分配利润		196,619,668.43	143,802,053.20	75,723,322.37
所有者权益合计		3,035,485,672.22	2,894,222,246.52	2,366,973,312.26
负债和所有者权益总计		4,062,907,495.69	3,680,264,875.37	2,898,141,958.00

法定代表人：



主管会计工作负责人：

刘文利

会计机构负责人：

罗群英



母公司利润表

编制单位：吉水县城市建设投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年度	2015年度	2014年度
一、营业总收入		155,453,919.23	525,524,288.84	263,420,710.90
其中：营业收入	十四、4	155,453,919.23	525,524,288.84	263,420,710.90
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本		138,734,050.47	451,505,822.92	230,743,219.43
其中：营业成本	十四、4	125,651,017.86	426,764,765.90	215,909,252.13
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				
税金及附加		4,255,248.35	17,783,334.66	8,730,023.65
销售费用				
管理费用		7,625,016.94	7,281,560.61	6,450,068.38
财务费用		1,200,267.32	-323,838.25	-346,124.73
资产减值损失		2,500.00		
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				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		16,719,868.76	74,018,465.92	32,677,491.47
加：营业外收入		43,715,120.00	3,400,100.00	53,200,000.00
减：营业外支出			54,000.00	110,000.00
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		60,434,988.76	77,364,565.92	85,767,491.47
减：所得税费用		1,748,749.61	1,721,531.66	143,460.97
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		58,686,239.15	75,643,034.26	85,624,030.50
六、其他综合收益的税后净额				
八、综合收益总额		58,686,239.15	75,643,034.26	85,624,030.50
六、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				

法定代表人：



主管会计工作负责人：

刘文利

会计机构负责人：

罗群英

母公司现金流量表

编制单位：吉水县城市建设投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年度	2015年度	2014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		68,129,549.18	318,837,571.07	159,579,826.00
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		522,998,236.87	186,241,996.58	261,962,704.93
经营活动现金流入小计		591,127,786.05	505,079,567.65	421,542,530.93
购买商品、接受劳务支付的现金		142,119,380.40	352,159,502.04	168,737,365.76
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		2,893,021.22	2,607,965.51	2,809,855.82
支付的各项税费		135.50	23,149,784.43	19,418,000.00
支付其他与经营活动有关的现金		429,460,263.12	265,475,761.92	409,088,785.63
经营活动现金流出小计		574,472,800.24	643,393,013.90	600,054,007.21
经营活动产生的现金流量净额		16,654,985.81	-138,313,446.25	-178,511,476.28
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
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				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		71,648.00	97,836.30	160,946.00
投资支付的现金		100,000,000.00		100,000,000.00
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				
投资活动现金流出小计		100,071,648.00	97,836.30	100,160,946.00
投资活动产生的现金流量净额		-100,071,648.00	-97,836.30	-100,160,946.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				100,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
借款收到的现金		495,000,000.00	248,000,000.00	32,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金		5,469,662.47	50,000,000.00	150,000,000.00
筹资活动现金流入小计		500,469,662.47	298,000,000.00	282,000,000.00
偿还债务支付的现金		62,600,000.00	67,600,000.00	24,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		73,855,458.51	37,452,197.08	31,524,506.86
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		250,000,000.00	30,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		386,455,458.51	135,052,197.08	55,924,506.86
筹资活动产生的现金流量净额		114,014,203.96	162,947,802.92	226,075,493.14
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				
加：期初现金及现金等价物余额		128,608,284.58	104,071,764.21	156,668,693.35
六、期末现金及现金等价物余额		159,205,826.35	128,608,284.58	104,071,764.21

法定代表人：



主管会计工作负责人：

刘

会计机构负责人：

罗群英

母公司所有者权益变动表

编制单位：吉水县城市建设投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	2016年度							所有者权益合计	
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他
一、上年年末余额	200,000,000.00	2,536,605,637.92			13,814,555.40		143,802,053.20		2,894,222,246.52
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	200,000,000.00	2,536,605,637.92			13,814,555.40		143,802,053.20		2,894,222,246.52
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		82,577,186.55			5,868,623.92		52,817,615.23		141,263,425.70
（一）净利润							58,686,239.15		58,686,239.15
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计							58,686,239.15		58,686,239.15
（三）股东投入和减少资本									
1. 股东投入资本									
2. 股份支付计入股东权益的金额									
3. 其他									
（四）利润分配									
1. 提取盈余公积					5,868,623.92		-5,868,623.92		
2. 提取一般风险准备					5,868,623.92		-5,868,623.92		
3. 对股东的分配									
4. 其他									
（五）股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本（实收资本）									
2. 盈余公积转增股本（实收资本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备									
1. 提取专项储备									
2. 使用专项储备									
（七）其他									
四、本年年末余额	200,000,000.00	2,619,182,824.47			19,683,179.32		196,619,668.43		3,035,485,672.22
		82,577,186.55							82,577,186.55

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



胡文斌

罗群英

母公司所有者权益变动表 (续1)

编制单位: 吉水县城市建设投资开发有限公司

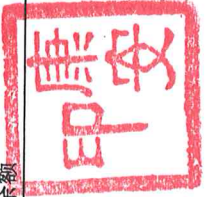
单位: 人民币元

项目	2015年度									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	所有者权益合计	
一、上年年末余额	200,000,000.00	2,084,999,737.92			6,250,251.97		75,723,322.37			2,366,973,312.26
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	200,000,000.00	2,084,999,737.92			6,250,251.97		75,723,322.37			2,366,973,312.26
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		451,605,900.00			7,564,303.43		68,078,730.83			527,248,934.26
(一) 净利润							75,643,034.26			75,643,034.26
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计										
(三) 股东投入和减少资本										
1. 股东投入资本										
2. 股份支付计入股东权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积					7,564,303.43		-7,564,303.43			
2. 提取一般风险准备					7,564,303.43		-7,564,303.43			
3. 对股东的分配										
4. 其他										
(五) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本(实收资本)										
2. 盈余公积转增股本(实收资本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
(七) 其他										
四、本年年末余额	200,000,000.00	2,536,605,637.92			13,814,555.40		143,802,053.20			2,894,222,246.52
		451,605,900.00								451,605,900.00

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



康安

罗群英

母公司所有者权益变动表 (续2)

编制单位: 吉水县城建设投资开发有限公司

单位: 人民币元

项目	2014年度							所有者权益合计	
	实收资本	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他
一、上年年末余额	100,000,000.00	1,203,934,137.92					-3,650,456.16		1,300,283,681.76
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	100,000,000.00	1,203,934,137.92							
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	100,000,000.00	881,065,600.00			6,250,251.97		-3,650,456.16		1,300,283,681.76
(一) 净利润							79,373,778.53		1,066,689,630.50
(二) 其他综合收益							85,624,030.50		85,624,030.50
上述 (一) 和 (二) 小计							85,624,030.50		85,624,030.50
(三) 股东投入和减少资本	100,000,000.00								100,000,000.00
1. 股东投入资本	100,000,000.00								100,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配									
1. 提取盈余公积							6,250,251.97		
2. 提取一般风险准备							6,250,251.97		
3. 对股东的分配									
4. 其他									
(五) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本 (实收资本)									
2. 盈余公积转增股本 (实收资本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 提取专项储备									
2. 使用专项储备									
(七) 其他									
四、本年年末余额	200,000,000.00	881,065,600.00			6,250,251.97		75,723,322.37		881,065,600.00
		2,084,999,737.92							2,366,973,312.26

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



胡文武

罗群英

一、公司基本情况

吉水县城市建设投资开发有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)(曾用名“吉水县城市建设投资开发公司”)于 2003 年 4 月 11 日经吉水县人民政府《关于成立吉水县城市建设投资开发公司的通知》(吉水县府字[2003]32 号)批准组建。系吉水县人民政府以土地使用权作价 6,000.00 万元人民币出资，该土地使用权业经江西省金庐陵会计师事务所有限公司出具赣金评报字(2003)018 号《资产评估报告书》评估。该出资业经吉安市华盛有限会计师事务所验证，并出具吉华盛验(2003)09 号验资报告。

2012 年 2 月 15 日，吉水县人民政府吉水县府字[2012]5 号批复：同意吉水县城市建设投资开发公司更名为吉水县城市建设投资开发有限公司，将吉水县城市建设投资开发公司原有的经济性质由全民所有制更改为有限责任(国有独资)公司，由吉水县城市建设投资开发公司净资产评估价值全部作为吉水县国有资产监督管理委员会办公室对改制后的吉水县城市建设投资开发有限公司的出资。变更注册资本后，股东是吉水县国有资产监督管理委员会办公室。此次改制业经江西富兰特资产评估有限公司评估并出具了赣富兰评字[2012]002 号资产评估报告书评估。此次增资业经吉安海诚联合会计师事务所验证并出具了吉海诚验字[2012]第 030 号验资报告书验证。此次增资后累计注册资本为人民币 10,000.00 万元，实收资本为人民币 10,000.00 万元。

公司根据 2014 年 11 月 20 日股东会决议和修改后的公司章程，增加注册资本人民币 10,000.00 万元，由吉水县国有资产监督管理委员会办公室以人民币 10,000.00 万元缴纳，出资方式为货币。本次增资业经江西金庐陵会计师事务所有限公司验证并出具了赣金庐陵验字[2014]第 161 号验资报告。本次增资后公司的注册资本为人民币 20,000.00 万元，实收资本人民币 20,000.00 万元。

公司法定代表人为：康安；公司住所：江西省吉安市吉水县下文峰路城西新村 174 号；注册资本：20,000.00 万人民币；公司经营范围为：基础设施项目投资和建设(含水利)，土地开发与经营，保障房开发与建设；物业服务；建筑材料、工程机械设备销售(凭有效资质证书经营)。

本财务报表于 2017 年 8 月 25 日业经公司董事会批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

2、持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、本公司财务报表采用的重要会计政策和会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

公司财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、应用指南、企业会计准则解释、发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定[2014 年修订]》以及相关补充规定的要求编制，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司以公历年度为会计期间，即每年自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

3、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 在同一控制下的企业合并中，公司作为购买方取得对其他参与合并企业的控制权，如以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；如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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，应当计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当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) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并，按下列情况确定长期股权投资的初始投资成本：

① 一次交换交易实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

② 通过多次交换交易分步实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为每一单项交易成本之和；

③ 为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；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；

④ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，在购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入长期股权投资的初始投资成本。

(3) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并，对长期股权投资的初始投资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。

对长期股权投资的初始投资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，按照下列方法处理：

① 对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；

② 经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司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定为现金。将同时具备期限短(一般是指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小等四个条件的投资确定为现金等价物。

6、外币业务

本公司对于发生的外币业务，按交易发生日的即期汇率的近似汇率折算为记账本位币。该即期汇率的近似汇率指交易发生日当月月初的汇率。

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

(1) 外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日的即期汇率折算而产生的汇兑差额，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，其余均计入当期损益。

(2) 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的近似汇率折算，不改变其记账本位币金额，不产生汇兑差额。

(3) 以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。但与可供出售外币非货币性项目相关的汇兑差额应计入资本公积。

7、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产、并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产的分类：

- ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；
- ② 持有至到期投资；
- ③ 贷款及应收款项；
- ④ 可供出售金融资产。

(2) 金融负债的分类：

- ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；
- ② 其他金融负债。

(3) 金融资产和金融负债的计量

- ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债：按取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将该金融资产的公允价值变动计入当期损益。处置时，将所取得的价款与该金融资产的账面价值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：按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，采用实际利率法按照摊余成本进行后续计量。在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认的利息收入，计入投资收益。处置时，将所取得的价款与该持有至到期投资的账面价值的差额计入当期损益。
- ③ 贷款及应收款项：按从客户应收的合同或协议价款作为初始确认金额，采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。处置或收回时，将所收回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：按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。在持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。在资产负债表日，可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

(4) 金融资产转移的确认和计量

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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

- ① 所转移金融资产的账面价值。
- ② 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

(5) 金融资产减值

① 金融资产减值损失的确认

金融资产发生减值的客观依据，包括下列各项：

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

② 金融资产(不含应收款项)减值测试方法

本公司在资产负债表日对除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外的金融资产(不含应收款项)的账面价值进行检查，有客观证据表明发生减值的，计提减值准备。

1) 持有至到期投资

根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失，计提减值准备。

上述持有至到期投资确认减值损失后，如有客观证据表明该资产价值已恢复，且客观上与确认该损失发生后的事项有关(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但该转回的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的摊余成本。

2) 可供出售金融资产

有客观证据表明可供出售金融资产公允价值发生较大幅度下降，并预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后余额。

(6) 金融资产和金融负债公允价值确定的方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

8、应收款项

本公司应收款项包括应收账款和其他应收款等。

(1) 应收款项坏账确认标准：

债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回；债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有确凿证据表明确实无法收回的应收款项。

(2) 应收款项减值测试方法

本公司以单项金额是否重大及信用风险特征组合为标准，将应收款项划分为单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项、按组合计提坏账准备的应收款项、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项三类。

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

1) 单项金额重大的判断依据或金额标准

单项金额重大是指单项金额在 1000 万元(含 1000 万元)以上的应收款项。

2) 单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。经单独测试后未单独计提坏账准备的应收款项，归类为组合计提坏账准备。

② 按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据

账龄分析组合	除关联方、政府部门外相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征
关联方及政府部门往来款项组合	关联方及政府部门往来款项的具有类似的较低的信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法
关联方往来款项组合	除非有证据表明存在部分或全部无法收回，一般不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的具体比例如下：

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内	5.00%	5.00%
1-2 年	10.00%	10.00%
2-3 年	30.00%	30.00%
3-4 年	50.00%	50.00%
4-5 年	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明其已发生了减值，继续按组合计提坏账准备不能真实反映该项应收款项的预计未来现金流量现值。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

9、存货

(1) 存货的分类

存货包括原材料、在产品、产成品、周转材料(包装物和低值易耗品)以及处于工程施工过程中的未完工工程施工成本和已完工未结算资产等。

(2) 存货的计量

取得存货按照实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

原材料发出按移动加权平均法计价。

工程施工按照实际发生的工程施工合同成本和确认的合同毛利核算，合同成本按照与执行合同有关的实际成本(包括直接费用与直接费用)确认，合同毛利根据合同预计总毛利和工程项目各报告期末的完工进度来确认，工程结算核算根据工程施工合同的完工进度向业主开出工程价款结算单办理结算的金额。合同完工后，与该工程施工合同相关的工程结算与工程施工对冲结平。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示。

(3) 存货的盘存制度为“永续盘存制”。

(4) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日,以成本与可变现净值孰低法确定存货期末价值,按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备,计入当期损益。存货跌价准备通常按单个存货项目计提,对于数量繁多、单价较低的存货,可以按照存货类别计提。

期末,本公司在对存货进行全面盘点的基础上,对存货遭受毁损,全部或部分陈旧或销售价格低于成本等原因,预计其成本不可收回的部分,按单个存货项目的可变现净值低于其成本的差额计提存货跌价准备。

(5) 存货可变现净值的确定依据

存货的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。存货可变现净值的确定以取得的可靠证据为基础,并且考虑取得存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素,具体方法如下:

- ① 为生产而持有的材料等,用其生产的产成品的可变现净值高于成本的,该材料仍然按成本计量;材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的,该材料按可变现净值计量。
- ② 为执行销售合同而持有的存货,其可变现净值按合同价格为基础计算,如果持有的数量超出销售合同订购的数量,超出部分的存货的可变现净值则以一般销售价格为基础计算。

(6) 周转材料(低值易耗品和包装物)的摊销方法

低值易耗品和包装物领用时一次转销。

10、长期股权投资

长期股权投资是指公司对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资,以及对其合营企业的投资。

(1) 投资成本确定

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

- ① 以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出;

- ② 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；
- ③ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定；
- ④ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

① 下列长期股权投资采用成本法核算：

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

② 对被投资单位具有共同控制(指合营企业)或重大影响的长期股权投资，按照采用权益法核算。长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的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，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

在权益法核算时，当取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益，并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司对被投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

长期股权投资按照权益法核算在确认投资损益时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

11、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、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；

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

12、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。当同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，且该固定资产资产的成本能够可靠地计量时，予以确认固定资产。

固定资产以实际成本进行初始计量。

(2) 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。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧(已提足折旧仍继续使用的固定资产除外)。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	30 年-40 年	5.00%	2.38%-3.17%
机器设备	10 年-15 年	5.00%	6.33%-9.50%
运输设备	5 年	5.00%	19.00%
办公设备及其它	5 年	5.00%	19.00%

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司于资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，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。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量现值之间的高者确定。本公司原则上按单项资产为基础估计可收回金额，若难以对单项资产的可收回金额进行估计的，按该项资产所属的资产组为基础确定资产组可收回金额。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，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，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。融资租入固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

(5) 固定资产后续支出

(6) 资本化的后续支出

固定资产发生的后续支出,如符合固定资产确认条件的,本公司将该固定资产的账面价值转入在建工程并停止计提折旧。发生的后续支出通过在建工程核算,后续支出完工并达到预定可使用状态时,从在建工程转为固定资产,并重新确定使用寿命、预计净残值和折旧方法计提折旧。

如发生的后续支出可能涉及到替换原固定资产的某组成部分,应将其计入固定资产成本,同时将被替换部分的账面价值扣除。

(7) 费用化的后续支出

固定资产发生的修理费用,如不符合固定资产确认条件的,应当根据不同情况分别在发生时计入当期管理费用或销售费用。

13、在建工程

(1) 在建工程分类及初始计量

在建工程是指兴建中的厂房与设备及其他固定资产。本公司在建工程按立项项目分类核算。

在建工程按各项工程实际发生的成本入账。其中包括直接建筑及安装成本,以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益。对工程达到预定可使用状态前因进行试运转所发生的净支出,计入工程成本。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准

在建工程达到预定可使用状态时,按实际发生的全部支出转入固定资产核算。若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折旧。待办理竣工决算手续后,再按实际成本调整原来的暂估价值,但不调整原已计提折旧额。

(3) 在建工程减值准备的确认标准和计提方法

本公司于资产负债表日对存在减值迹象的在建工程按单项工程进行减值测试,估计其可收回金额,若可收回金额低于账面价值的,将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量现值之间的较高者确定。减值准备一经计提,在以后会计期间不予转回。

14、无形资产

(1) 无形资产标准、确认条件

① 无形资产标准

无形资产是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。其中：可辨认标准为符合条件之一：

- 1) 能够从企业中分离或者划分出来，并能单独或者与相关合同、资产或负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或者交换；
- 2) 源自合同性权利或者其他法定权利，无论这些权利是否可以从企业或其他权利和义务中转移或者分离，

② 无形资产确认条件

当同时满足

- 1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- 2) 该无形资产的成本能够可靠地计量这二项条件时，确认为无形资产。

(2) 无形资产的初始计量

本公司无形资产按实际成本进行初始计量。

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，无形资产的成本为购买价款的现值。

通过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无形资产通常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。

自行开发的无形资产，其成本包括自开发阶段至达到预定用途前所发生的支出总额。

(3) 无形资产使用寿命及摊销

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

- ① 使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用寿命内，采用直线法摊销；
- ② 使用寿命不确定的无形资产不摊销，期末进行减值测试。

本公司至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

(4) 无形资产减值

本公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象存在减值迹象的，本公司估计其可收回金额。若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。

对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(5) 研究与开发支出的核算方法

本公司内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

本公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：

- ① 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生未来经济利益的方式，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时，应当证明其有用性；
- 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计量。

不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

对于同一项无形资产，在开发过程中达到资本化条件前已经费用化计入损益的支出，不再进行资本化。

15、长期待摊费用

(1) 长期待摊费用是指应本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

(2) 长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：经营租赁方式租入固定资产的装修费用在尚可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。

(3) 对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

16、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(2) 短期薪酬是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金、工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤、短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

短期薪酬在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 离职后福利是指公司为获得员工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(4) 辞退福利

是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(5) 其他长期职工福利

是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

企业向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

17、收入

本公司以主要风险转移及可靠计量作为收入的确认原则。具体确认条件如下:

(1) 销售商品收入。同时满足下列条件的,予以确认:

- ① 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;
- ② 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施有效控制;
- ③ 收入的金额能够可靠地计量;
- ④ 相关的经济利益很可能流入企业;
- ⑤ 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

根据上述条款,本公司销售商品收入以发货对方确认无误后确认收入。

(2) 提供劳务收入。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。

本公司采用已完工作的测量(已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例)确定提供劳务交易的完工进度。如果特定时期内提供劳务交易的数量不能确定,则该期间的收入应当采用直线法确认,除非有证据表明采用其他方法能更好地反映完工进度。当某项作业相比其他作业都重要得多时,应当在该项重要作业完成之后确认收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的,已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本;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) 让渡资产使用权收入。相关的经济利益很可能流入企业,且收入的金额能够可靠地计量的,确认收入。

(4) 利息收入。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。

(5) 使用费收入。按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(6) 建造合同收入。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合同费用。

公司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。

建造合同的结果不能可靠估计的,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;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。

18、政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。本公司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。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。按照固定的定额标准取得的政府补助，应当按照应收金额计量，确认为营业外收入，否则应当按照实际收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益，用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

19、借款费用

借款费用包括借款账面发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，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。

(1) 资本化的条件

在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

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

(2) 资本化金额的确定

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得收益后的金额确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款予以资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(3) 暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，且时间连续超过 3 个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。如果中断是该资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，借款费用不暂停资本化。

(4) 停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认费用。

20、递延所得税资产和递延所得税负债

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与账面价值的差额(暂时性差异)，于资产负债表日按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量确认递延所得税资产和递延所得税负债。

对子公司及联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异确认相应的递延所得税负债，但能够控制暂时性差异转回时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

递延所得税资产的确认以本公司未来期间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。

对子公司及联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异同时满足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暂时性差异的应纳税所得额时确认相应的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，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。

21、重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

公司在报告期内未发生会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

公司在报告期内未发生会计估计变更。

四、税(费)项

1、本公司适用的主要税(费)种和税(费)率如下：

税项	计税基础	税率
增值税	应交增值额	3.00%、5.00%、6.00%、11.00%
营业税	应税营业额	3.00%、5.00%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%
城市维护建设税	应缴流转税	5.00%
教育费附加	应缴流转税	3.00%
地方教育费附加	应缴流转税	2.00%

注：本公司根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知(财税〔2016〕36号)》文件，自2016年5月1日起，建筑业、服务业由缴纳营业税改为缴纳增值税。

2、报告期内公司享受的税收优惠情况

根据财政部、国家税务总局《财政部、国家税务总局关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税[2011]70号），吉水县地方税务局同意公司取得的基建项目等收入作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

五、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

公司名称	主营业务范围
吉水县万里置业发展有限公司	旅游资源开发与经营，房屋建筑、房地产开发经营，国有资产运营、市政工程管理、项目投资；城市基础设施建设、农村基础设施建设 (依法须经批准的经相关部门批准后方可开展经营活动)
吉水县园区开发建设有限公司	房屋建筑、房地产开发经营、国有资产运营、市政工程建设管理、工程咨询、物业服务和项目投融资
吉水县自来水公司	主营：生活饮用水*兼营：管道安装*
吉水县金滩新区开发建设有限公司	房地产开发、国有资产运营、旅游、市政工程管理及项目投融资(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
吉水县旅游开发投资有限公司	旅游资源的投资开发与旅游产品的营销;旅游景区景点基础设施建设改造及房地产项目开发;对外旅游项目合作(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

(续上表)

公司名称	注册地	注册资本	期末	持股	表决权
			实际出资额	比例	比例
吉水县万里置业发展有限公司	江西省吉水县	10,000 万元	10,000 万元	100.00%	100.00%
吉水县园区开发建设有限公司	江西省吉水县	10,000 万元	10,000 万元	100.00%	100.00%
吉水县自来水公司	江西省吉水县	85 万元	85 万元	100.00%	100.00%
吉水县金滩新区开发建设有限公司	江西省吉水县	10,000 万元	10,000 万元	100.00%	100.00%
吉水县旅游开发投资有限公司	江西省吉水县	10,000 万元	10,000 万元	100.00%	100.00%

2、报告期内合并范围发生变更的说明

本公司报告期内各期纳入合并财务报表合并范围子公司如下：

公司名称	是否合并		
	2016 年度	2015 年度	2014 年度
吉水县万里置业发展有限公司	是	是	是
吉水县园区开发建设有限公司	是	是	是
吉水县自来水公司	是	是	是
吉水县金滩新区开发建设有限公司	是	是	尚未成立
吉水县旅游开发投资有限公司	是	尚未成立	尚未成立

六、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
库存现金	94,563.82	106,611.73
银行存款	748,233,284.11	332,399,756.22
其他货币资金	20,000,000.00	-
合计	<u>768,327,847.93</u>	<u>332,506,367.95</u>

注：银行存款中存在使用受限的价值 75,000,000.00 元定期存单，其他货币资金系付款保函保证金。

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	2016 年 12 月 31 日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按关联方和行政事业单位风险组合计提坏账准备的应收账款	977,059,308.64	99.55%	-	-	977,059,308.64
按账龄风险组合计提坏账准备的应收账款	4,462,062.30	0.45%	597,647.69	13.39%	3,864,414.61
按信用风险特征组合计提坏账准备应收账款小计	981,521,370.94	100.00%	597,647.69	0.06%	980,923,723.25
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	=	=	=	-	=
合计	<u>981,521,370.94</u>	<u>100.00%</u>	<u>597,647.69</u>	0.06%	<u>980,923,723.25</u>

(续上表)

类别	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按关联方和行政事业单位风险组合计提坏账准备的应收账款	512,488,372.34	99.55%	-	-	512,488,372.34
按账龄风险组合计提坏账准备的应收账款	2,335,498.33	0.45%	217,126.44	9.30%	2,118,371.89
按信用风险特征组合计提坏账准备应收账款小计	514,823,870.67	100.00%	217,126.44	0.04%	514,606,744.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	=	=	=	-	=
合计	<u>514,823,870.67</u>	<u>100.00%</u>	<u>217,126.44</u>	0.04%	<u>514,606,744.23</u>

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016年度、2015年度、2014年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2016年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	2,126,964.97	106,348.25	5.00%
1至2年	1,219,478.90	121,947.89	10.00%
2至3年	1,066,095.54	319,828.66	30.00%
3至4年	-	-	50.00%
4至5年	-	-	80.00%
5年以上	<u>49,522.89</u>	<u>49,522.89</u>	100.00%
合计	<u>4,462,062.30</u>	<u>597,647.69</u>	13.39%

(续上表)

账龄	2015年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	1,219,879.90	60,994.00	5.00%
1至2年	1,066,095.54	106,609.55	10.00%
2至3年	-	-	30.00%
3至4年	-	-	50.00%
4至5年	-	-	80.00%
5年以上	<u>49,522.89</u>	<u>49,522.89</u>	100.00%
合计	<u>2,335,498.33</u>	<u>217,126.44</u>	9.30%

(3) 按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况：

单位名称	2016年12月31日	占余额比例	2015年12月31日	占余额比例
吉水县财政局	976,940,562.94	99.53%	512,487,719.04	99.55%

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	279,783.56	100.00%	11,163,519.23	100.00%
1至2年	-	-	-	-
2至3年	-	-	-	-
3至4年	-	-	-	-
4至5年	-	-	-	-
5年以上	-	-	-	-
合计	<u>279,783.56</u>	<u>100.00%</u>	<u>11,163,519.23</u>	<u>100.00%</u>

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016年度、2015年度、2014年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

4、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	2016年12月31日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按关联方和行政事业单位风险组合计提坏账准备的其他应收款	540,348,098.41	99.49%	-	-	540,348,098.41
按账龄风险组合计提坏账准备的其他应收款	2,751,795.42	0.51%	435,179.71	15.81%	2,316,615.71
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款小计	543,099,893.83	100.00%	435,179.71	0.08%	542,664,714.12
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	=	=	=	=	=
合计	<u>543,099,893.83</u>	<u>100.00%</u>	<u>435,179.71</u>	<u>0.08%</u>	<u>542,664,714.12</u>

(续上表)

类别	2015年12月31日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	=	=	=	=	=
按关联方和行政事业单位风险组合计提坏账准备的其他应收款	393,344,007.72	99.84%	-	-	393,344,007.72
按账龄风险组合计提坏账准备的其他应收款	634,037.58	0.16%	220,213.59	34.73%	413,823.99
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款小计	393,978,045.30	100.00%	220,213.59	0.06%	393,757,831.71
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	=	=	=	=	=
合计	<u>393,978,045.30</u>	<u>100.00%</u>	<u>220,213.59</u>	<u>0.06%</u>	<u>393,757,831.71</u>

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2016年12月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	2,117,757.84	105,887.89	5.00%
1至2年	15,305.86	1,530.59	10.00%
2至3年	183,440.95	55,032.29	30.00%
3至4年	313,123.67	156,561.84	50.00%
4至5年	30,000.00	24,000.00	80.00%
5年以上	<u>92,167.10</u>	<u>92,167.10</u>	100.00%
合计	<u>2,751,795.42</u>	<u>435,179.71</u>	15.81%

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016 年度、2015 年度、2014 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

账龄	2015 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	15,305.86	765.29	5.00%
1 至 2 年	183,440.95	18,344.10	10.00%
2 至 3 年	313,123.67	93,937.10	30.00%
3 至 4 年	30,000.00	15,000.00	50.00%
4 至 5 年	-	-	80.00%
5 年以上	92,167.10	92,167.10	100.00%
合计	<u>634,037.58</u>	<u>220,213.59</u>	34.73%

(3) 按欠款方归集的期末较大的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2016 年 12 月 31 日	账龄	占余额比例
吉水县财政局	往来款	439,939,360.69	1 年以内、1-2 年	81.01%
吉水县国有资产监督管理办公室	往来款	100,000,000.00	2-3 年	18.41%
合计		<u>539,939,360.69</u>		<u>99.42%</u>

(续上表)

单位名称	款项性质	2015 年 12 月 31 日	账龄	占余额比例
吉水县财政局	往来款	292,364,457.78	1 年以内、1-2 年	74.21%
吉水县国有资产监督管理办公室	往来款	100,000,000.00	1-2 年	25.38%
合计		<u>392,364,457.78</u>		<u>99.59%</u>

5、存货

(1) 按照分类列示

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
原材料	2,476,303.55	764,709.19
在产品	-	-
库存商品	-	-
周转材料	24,351.07	24,351.07
消耗性生物资产	-	-
土地使用权	3,520,182,151.18	3,143,677,288.96
建造合同形成的已完工未结算资产	19,382,692.95	7,234,529.50
小计	3,542,065,498.75	3,151,700,878.72
减：存货跌价准备	-	-
合计	<u>3,542,065,498.75</u>	<u>3,151,700,878.72</u>

(2) 截止 2016 年 12 月 31 日使用权受限的土地明细

土地证号	账面金额(元)	备注
吉国用(2012)第564号	113,973,500.00	抵押
吉国用(2014)第405号	80,694,400.00	抵押
吉国用(2002)第221305D-45号	19,471,054.66	抵押
吉国用(2012)第1294号	154,204,000.00	抵押
吉国用(2012)第566号	186,499,300.00	抵押
吉国用(2009)第150号	173,724,967.30	抵押
吉国用(2012)第1080号	298,223,037.00	抵押
吉国用(2012)第1081号	261,575,790.00	抵押
吉国用(2016)第021号	12,137,088.60	抵押
吉国用(2016)第020号	15,527,538.00	抵押
吉国用(2016)第017号	4,810,277.68	抵押
吉国用(2016)第024号	10,038,971.24	抵押
吉国用(2014)第046号	195,024,900.00	抵押
合计	1,525,904,824.48	

6、其他流动资产

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
预交企业所得税	-	-

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	2016年12月31日			2015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
可供出售债务工具:	-	-	-	-	-	-
可供出售权益工具:	-	-	-	-	-	-
按公允价值计量的	-	-	-	-	-	-
按成本计量的	3,900,000.00	-	3,900,000.00	-	-	-
其他	=	=	=	=	=	=
合计	3,900,000.00	=	3,900,000.00	=	=	=

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	2015年 12月31日	本期增加	本期减少	2016年 12月31日
吉水县金新路桥有限责任公司	-	3,900,000.00	-	3,900,000.00

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016 年度、2015 年度、2014 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表 1)

被投资单位	减值准备			
	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
吉水县金新路桥有限责任公司	-	-	-	-

(续上表 2)

被投资单位	在被投资单位持股比例	本期现金红利
吉水县金新路桥有限责任公司	5.00%	-

8、投资性房地产

项目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
账面原值				
2015 年 12 月 31 日	414,113,432.00	27,609,091.00	-	441,722,523.00
本期增加金额	-	-	-	-
外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
企业合并增加	-	-	-	-
其他转入	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
2016 年 12 月 31 日	414,113,432.00	27,609,091.00	-	441,722,523.00
累计折旧和累计摊销				
2015 年 12 月 31 日	9,776,046.45	687,804.07	-	10,463,850.52
本期增加金额	10,105,577.81	710,778.97	-	10,816,356.78
计提或摊销	10,105,577.81	710,778.97	-	10,816,356.78
本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
2016 年 12 月 31 日	19,881,624.26	1,398,583.04	-	21,280,207.30
减值准备				
2015 年 12 月 31 日	-	-	-	-
本期增加金额	-	-	-	-
计提	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
2016 年 12 月 31 日	-	-	-	-
账面价值				
2016 年 12 月 31 日	394,231,807.74	26,210,507.96	-	420,442,315.70

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016年度、2015年度、2014年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

项目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
账面原值				
2014年12月31日	379,959,700.00	25,142,900.00	-	405,102,600.00
本期增加金额	34,153,732.00	2,466,191.00	-	36,619,923.00
外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
企业合并增加	-	-	-	-
其他转入	34,153,732.00	2,466,191.00	-	36,619,923.00
本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
2015年12月31日	414,113,432.00	27,609,091.00	-	441,722,523.00
累计折旧和累计摊销				
2014年12月31日	752,003.57	52,381.04	-	804,384.61
本期增加金额	9,024,042.88	635,423.03	-	9,659,465.91
计提或摊销	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
2015年12月31日	9,776,046.45	687,804.07	-	10,463,850.52
减值准备				
2014年12月31日	-	-	-	-
本期增加金额	-	-	-	-
计提	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
2015年12月31日	-	-	-	-
账面价值				
2015年12月31日	404,337,385.55	26,921,286.93	-	431,258,672.48

(2) 截止 2016 年 12 月 31 日使用权受限资产情况

产权证号	账面价值(元)	备注
赣房权证吉字第 00044938 号	89,903,587.24	抵押
吉国用(2014)第 418 号	2,775,594.77	抵押
赣房权证吉字第 00044939 号	56,626,898.47	抵押
吉国用(2014)第 419 号	1,190,962.50	抵押
赣房权证吉字第 00044942 号	58,182,330.74	抵押
吉国用(2014)第 420 号	4,406,580.23	抵押

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016年度、2015年度、2014年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

产权证号	账面价值(元)	备注
赣房权证吉字第 00044936 号	36,178,153.70	抵押
吉国用(2014)第 417 号	2,133,855.23	抵押
赣房权证吉字第 00044933 号	1,711,888.00	抵押
吉国用(2014)第 421 号	189,583.29	抵押
赣房权证吉字第 00044934 号	19,432,828.07	抵押
吉国用(2014)第 422 号	2,153,571.82	抵押
赣房权证吉字第 00044935 号	31,044,200.51	抵押
吉国用(2014)第 423 号	3,439,800.00	抵押
赣房权证吉字第 00044937 号	20,617,652.30	抵押
吉国用(2014)第 424 号	2,284,289.54	抵押
赣房权证吉字第 00044940 号	37,381,227.81	抵押
吉国用(2014)第 426 号	4,142,111.48	抵押
赣房权证吉字第 00044941 号	10,080,843.75	抵押
吉国用(2014)第 425 号	1,117,025.00	抵押
赣房权证吉字第 00050901 号	90,519.80	抵押
赣房权证吉字第 00050902 号	6,494,430.59	抵押
赣房权证吉字第 00050903 号	6,494,430.59	抵押
赣房权证吉字第 00050904 号	6,494,430.59	抵押
赣房权证吉字第 00050905 号	6,494,430.59	抵押
吉国用(2015)第 399 号	1,282,703.82	抵押
合计	412,343,930.43	

9、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
账面原值					
2015年12月31日	9,176,891.00	11,654,901.59	879,081.00	2,243,192.73	23,954,066.32
本期增加金额	10,694,118.85	31,534,690.36	-	700,918.30	42,929,727.51
其中：购置	-	-	-	71,648.00	71,648.00
其中：在建工程转入	4,029,885.10	26,728,189.17	-	-	30,758,074.27
其中：企业合并增加	-	-	-	-	-
其中：其他	6,664,233.75	4,806,501.19	-	629,270.30	12,100,005.24
本期减少金额	-	-	-	-	-
其中：处置或报废	-	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-	-
2016年12月31日	19,871,009.85	43,189,591.95	879,081.00	2,944,111.03	66,883,793.83

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016年度、2015年度、2014年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
累计折旧					
2015年12月31日	3,264,925.86	4,331,030.95	503,043.53	1,706,873.44	9,805,873.78
本期增加金额	3,090,553.14	3,585,573.58	104,025.04	562,034.29	7,342,186.05
其中：计提	435,039.00	1,757,313.50	104,025.04	216,087.39	2,512,464.93
其中：增加合并范围	-	-	-	-	-
其中：其他	2,655,514.14	1,828,260.08	-	345,946.90	4,829,721.12
本期减少金额	-	-	-	-	-
其中：处置或报废	-	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-	-
2016年12月31日	6,355,479.00	7,916,604.53	607,068.57	2,268,907.73	17,148,059.83
减值准备					
2015年12月31日	-	-	-	-	-
本期增加金额	-	-	-	-	-
其中：计提	-	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-	-
其中：处置或报废	-	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-	-
2016年12月31日	-	-	-	-	-
账面价值					
2016年12月31日	13,515,530.85	35,272,987.42	272,012.43	675,203.30	49,735,734.00

(续上表)

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
账面原值					
2014年12月31日	9,176,891.00	11,654,901.59	879,081.00	2,187,956.43	23,898,830.02
本期增加金额	-	-	-	55,236.30	55,236.30
其中：购置	-	-	-	55,236.30	55,236.30
其中：在建工程转入	-	-	-	-	-
其中：企业合并增加	-	-	-	-	-
其中：其他	-	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-	-
其中：处置或报废	-	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-	-
2015年12月31日	9,176,891.00	11,654,901.59	879,081.00	2,243,192.73	23,954,066.32
累计折旧					
2014年12月31日	2,954,322.78	3,951,214.54	410,490.49	1,535,414.38	8,851,442.19
本期增加金额	310,603.08	379,816.41	92,553.04	171,459.06	954,431.59
其中：计提	310,603.08	379,816.41	92,553.04	171,459.06	954,431.59
其中：增加合并范围	-	-	-	-	-

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016年度、2015年度、2014年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
其中：其他	-	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-	-
其中：处置或报废	-	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-	-
2015年12月31日	3,264,925.86	4,331,030.95	503,043.53	1,706,873.44	9,805,873.78
减值准备					
2014年12月31日	-	-	-	-	-
本期增加金额	-	-	-	-	-
其中：计提	-	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-	-
其中：处置或报废	-	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-	-
2015年12月31日	-	-	-	-	-
账面价值					
2015年12月31日	5,911,965.14	7,323,870.64	376,037.47	536,319.29	14,148,192.54

(2) 期末均不存在固定资产可收回金额低于账面价值的情况，未计提固定资产减值准备。

(3) 截至2016年12月31日，不存在闲置的固定资产。

10、在建工程

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
4万吨/日水厂扩建工程	14,784,350.95	18,634,785.02
供水管网工程	-	17,249,963.00
吉水县城市地下综合管廊建设项目	48,920,000.00	-
产业园标准厂房工程	12,129,415.00	-
合计	75,833,765.95	35,884,748.02

11、工程物资

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
专用材料	629,866.97	1,736,997.18
专用设备	-	-
为生产准备的工具及器具	-	-
合计	629,866.97	1,736,997.18

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016年度、2015年度、2014年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

12、无形资产

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	合计
账面原值				
2015年12月31日	704,632.00	-	-	704,632.00
本期增加金额	-	-	-	-
其中：购置	-	-	-	-
其中：合并范围增加	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-
其中：处置或报废	-	-	-	-
2016年12月31日	704,632.00	-	-	704,632.00
累计摊销				
2015年12月31日	-	-	-	-
本期增加金额	-	-	-	-
其中：计提	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-
其中：处置或报废	-	-	-	-
2016年12月31日	-	-	-	-
减值准备				
2015年12月31日	-	-	-	-
本期增加金额	-	-	-	-
其中：计提	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-
其中：处置或报废	-	-	-	-
2016年12月31日	-	-	-	-
账面价值				
2016年12月31日	704,632.00	-	-	704,632.00

(续上表)

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	合计
账面原值				
2014年12月31日	704,632.00	-	-	704,632.00
本期增加金额	-	-	-	-
其中：购置	-	-	-	-
其中：合并范围增加	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-
其中：处置或报废	-	-	-	-
2015年12月31日	704,632.00	-	-	704,632.00

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016 年度、2015 年度、2014 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	合计
累计摊销				
2014 年 12 月 31 日	-	-	-	-
本期增加金额	-	-	-	-
其中：计提	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-
其中：处置或报废	-	-	-	-
2015 年 12 月 31 日	-	-	-	-
减值准备				
2014 年 12 月 31 日	-	-	-	-
本期增加金额	-	-	-	-
其中：计提	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-
其中：处置或报废	-	-	-	-
2015 年 12 月 31 日	-	-	-	-
账面价值				
2015 年 12 月 31 日	704,632.00	-	-	704,632.00

注：

- (1) 该无形资产为吉水县自来水公司的土地使用权，权证号为吉国用（95）字第 221309D-008。
- (2) 无形资产期末可收回金额均不低于账面价值，故未计提无形资产减值准备。

13、递延所得税资产

项目	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,032,827.40	258,206.85	437,340.03	109,335.00

14、其他非流动资产

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
预付吉水县住房和城乡建设局工程款	73,860,000.00	-

15、短期借款

短期借款按类别列示

借款类别	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
质押借款	71,250,000.00	-

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016 年度、2015 年度、2014 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

16、应付账款

(1) 应付账款按账龄列示

账龄	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
1 年以内	99,775,668.95	74,134,039.41
1 至 2 年	84,198,480.18	14,766,308.52
2 至 3 年	7,066,351.23	11,030,928.32
3 至 4 年	3,833,628.67	17,463.43
4 至 5 年	17,463.43	20,000.00
5 年以上	361,845.00	341,845.00
合计	<u>195,253,437.46</u>	<u>100,310,584.68</u>

(2) 按应付对象归集的期末前五名的应付款情况

单位名称	2016 年 12 月 31 日	账龄	占应付账款期末余额 合计数的比例
中铁大桥局集团有限公司（吉水赣江二桥项目 目经理部）	72,355,767.70	1-2 年	37.06%
江西省吉水县城建建筑公司	51,980,000.00	1 年以内	26.62%
贵州省凯里路桥工程公司（吉水县光彩西大 道道路工程项目经理部）	<u>19,145,985.95</u>	1 年以内	<u>9.81%</u>
中国水利水电第十一工程局有限公司（吉水 县城防护工程土建二标项目经理部）	18,867,536.71	1 年以内、1-2 年、 2-3 年、3-4 年	9.66%
吉水县雄峰路桥工程有限公司	<u>16,335,142.06</u>	1 年以内、1-2 年	<u>8.37%</u>
合计	<u>178,684,432.42</u>		<u>91.52%</u>

(续上表)

单位名称	2015 年 12 月 31 日	账龄	占应付账款期末额 合计数的比例
中国水利水电第十一工程局有限公司（吉 水县城防护工程土建二标项目经理部）	33,636,417.37	1 年以内、 1-2 年、2-3 年	33.53%
贵州省凯里路桥工程公司（吉水县光彩西 大道道路工程项目经理部）	27,765,661.14	1 年以内	27.68%
吉水县雄峰路桥工程有限公司	17,679,117.94	1 年以内	17.62%
江西中盛建筑工程有限公司	6,235,383.69	1 年以内	6.22%
江西九堃实业有限公司	<u>5,931,105.44</u>	1 年以内	<u>5.91%</u>
合计	<u>91,247,685.58</u>		<u>90.96%</u>

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016 年度、2015 年度、2014 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

17、预收款项

(1) 预收款项按账龄列示

账龄	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
1 年以内	1,662,595.70	3,561,948.53
1 至 2 年	2,202,941.82	-
2 至 3 年	-	-
3 至 4 年	-	-
4 至 5 年	-	-
5 年以上	-	-
合计	<u>3,865,537.52</u>	<u>3,561,948.53</u>

(2) 按预收对象归集的各期末前五名的预收款情况

单位名称	2016 年 12 月 31 日	账龄	占预收款项期末余额 合计数的比例
江西省东山房地产有限责任公司	800,000.00	1 年以内、1 至 2 年	20.70%
江西鸿昌置业有限公司	500,000.00	1 年以内、1 至 2 年	12.93%
江西省吉水县城建建筑公司	371,300.00	1 至 2 年	9.61%
百威英博（吉水）啤酒有限公司	202,437.20	1 年以内	5.24%
江西鼎盛开发建筑发展有限公司 （水岸鑫城项目部）	150,000.00	1 年以内	3.88%
合计	<u>2,023,737.20</u>		<u>52.36%</u>

(续上表)

单位名称	2015 年 12 月 31 日	账龄	占预收款项期末余额 合计数的比例
江西省吉水县城建建筑公司	371,300.00	1 年以内	10.42%
江西鸿昌置业有限公司	300,000.00	1 年以内	8.42%
西安九洲投资发展有限公司吉水分公司	260,000.00	1 年以内	7.30%
江西省吉水县房地产开发公司 （江南名都项目部）	200,000.00	1 年以内	5.61%
江西省东山房地产有限责任公司	200,000.00	1 年以内	5.61%
合计	<u>1,331,300.00</u>		<u>37.36%</u>

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016 年度、2015 年度、2014 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

18、应付职工薪酬

(1) 分类列示

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
短期薪酬	736,025.61	13,040,821.67	12,005,900.19	1,770,947.09
离职后福利-设定提存计划	-	752,297.35	752,297.35	-
辞退福利	-	-	-	-
一年内到期的其他福利	=	=	=	=
合计	<u>736,025.61</u>	<u>13,793,119.02</u>	<u>12,758,197.54</u>	<u>1,770,947.09</u>

(续上表)

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
短期薪酬	720,782.59	10,454,523.68	10,439,280.66	736,025.61
离职后福利-设定提存计划	-	638,173.20	638,173.20	-
辞退福利	-	-	-	-
一年内到期的其他福利	=	=	=	=
合计	<u>720,782.59</u>	<u>11,092,696.88</u>	<u>11,077,453.86</u>	<u>736,025.61</u>

(2) 短期薪酬

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	1,250.90	11,732,764.46	10,504,898.46	1,229,116.90
职工福利费	734,774.71	88,887.08	281,831.60	541,830.19
社会保险费	-	268,815.25	268,815.25	-
其中：基本医疗保险费	-	268,815.25	268,815.25	-
补充医疗保险	-	-	-	-
工伤保险费	-	-	-	-
生育保险费	-	-	-	-
住房公积金	-	833,787.00	833,787.00	-
辞退福利	-	-	-	-
工会经费和职工教育经费	=	<u>116,567.88</u>	<u>116,567.88</u>	=
合计	<u>736,025.61</u>	<u>13,040,821.67</u>	<u>12,005,900.19</u>	<u>1,770,947.09</u>

(续上表)

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	1,250.90	8,975,868.01	8,975,868.01	1,250.90
职工福利费	719,531.69	105,768.74	90,525.72	734,774.71
社会保险费	-	268,984.79	268,984.79	-

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016 年度、2015 年度、2014 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
其中：基本医疗保险费	-	210,545.75	210,545.75	-
补充医疗保险	-	-	-	-
工伤保险费	-	41,505.00	41,505.00	-
生育保险费	-	16,934.04	16,934.04	-
住房公积金	-	705,014.00	705,014.00	-
辞退福利	-	-	-	-
工会经费和职工教育经费	=	398,888.14	398,888.14	=
合计	<u>720,782.59</u>	<u>10,454,523.68</u>	<u>10,439,280.66</u>	<u>736,025.61</u>

(3) 离职后福利-设定提存计划

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
养老保险	-	714,358.35	714,358.35	-
失业保险	=	37,939.00	37,939.00	=
合计	=	<u>752,297.35</u>	<u>752,297.35</u>	=

(续上表)

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
养老保险	-	582,020.20	582,020.20	-
失业保险	=	56,153.00	56,153.00	=
合计	=	<u>638,173.20</u>	<u>638,173.20</u>	=

19、应交税费

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
企业所得税	2,017,304.84	267,930.23
增值税	15,207,608.62	23,840.55
营业税	16,816,319.48	24,220.43
城市维护建设税	1,601,308.82	8,129.37
教育费附加	960,724.55	1,025.19
地方教育费附加	640,324.55	786.18
房产税	5,105,035.15	2,606,104.80
合计	<u>42,348,626.01</u>	<u>2,932,036.75</u>

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016 年度、2015 年度、2014 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

20、其他应付款

(1) 其他应付款按账龄列示

账龄	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
1 年以内	294,043,300.21	28,896,296.58
1 至 2 年	8,889,636.26	15,685,955.44
2 至 3 年	3,142,084.95	173,369.00
3 至 4 年	153,839.00	583,233.89
4 至 5 年	569,363.89	6,591,224.42
5 年以上	6,475,238.06	386,830.24
合计	313,273,462.37	52,316,909.57

(2) 按应付对象归集的期末余额前五名的其他应付款情况

单位名称	2016 年 12 月 31 日	账龄	占其他应付款期末 余额合计数的比例
吉水县财政局	272,357,625.43	1 年以内、5 年以上	86.94%
江西昌万建设集团有限公司	5,220,000.00	1 年以内	1.67%
吉水县国土资源局	3,267,000.00	1 年以内	1.04%
赣州三和工程建造有限公司	2,400,000.00	1 年以内	0.77%
江西省洪观建筑有限公司	1,600,000.00	1 年以内	0.51%
合计	284,844,625.43		90.93%

(续上表)

单位名称	2015 年 12 月 31 日	账龄	占其他应付款期末 余额合计数的比例
吉水县财政局	24,459,810.85	1 年以内、1-2 年、4-5 年	46.75%
中国水利水电第十一工程局有限公司（吉水县城防护工程土建二标项目经理部）	8,270,000.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年	15.81%
中国葛洲坝集团股份有限公司（吉水县城市防洪路堤结合工程土建 3 标项目部）	4,790,000.00	1-2 年	9.16%
江西昇平园林仿古建筑工程有限公司	2,801,935.19	1 年以内	5.36%
江西九堃实业有限公司	1,970,000.00	1 年以内	3.77%
合计	42,291,746.04		80.85%

21、一年内到期的非流动负债

(1) 按类别列示

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
1 年内到期的长期借款	98,900,000.00	72,600,000.00
1 年内到期的应付债券	-	-
1 年内到期的长期应付款	-	-
1 年内到期的其他长期负债	-	-
合计	<u>98,900,000.00</u>	<u>72,600,000.00</u>

(2) 一年内到期的长期借款

借款类别	期末金额	期初金额
质押借款	2,000,000.00	4,400,000.00
抵押借款	<u>96,900,000.00</u>	<u>68,200,000.00</u>
合计	<u>98,900,000.00</u>	<u>72,600,000.00</u>

22、长期借款

按类别列示

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
质押借款	150,000,000.00	2,000,000.00
抵押借款	<u>1,121,700,000.00</u>	<u>438,600,000.00</u>
合计	<u>1,271,700,000.00</u>	<u>440,600,000.00</u>

23、长期应付款

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
中国农发重点建设基金有限公司	330,000,000.00	-
中江国际信托股份有限公司	-	250,000,000.00
合计	<u>330,000,000.00</u>	<u>250,000,000.00</u>

24、专项应付款

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
4 万吨/日水厂扩建工程	11,917,222.83	11,917,222.83
供水管网工程	-	17,182,442.00
合计	<u>11,917,222.83</u>	<u>29,099,664.83</u>

注：4 万吨/日水厂扩建工程专项应付款为吉水县财政局按照吉市发改投资字[2011]79 号文、吉水县府办抄字[2013]610 号文的规定拨付的 4 万吨/日水厂扩建工程项目款；供水管网工程系吉水县财政局按照吉水县府办抄字[2014]425 号的规定拨付的供水管网工程项目款。

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016 年度、2015 年度、2014 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

25、实收资本

投资者名称	2015 年 12 月 31 日	增加	减少	2016 年 12 月 31 日
吉水县国有资产监督管理办公室	200,000,000.00	-	-	200,000,000.00

(续上表)

投资者名称	2014 年 12 月 31 日	增加	减少	2015 年 12 月 31 日
吉水县国有资产监督管理办公室	200,000,000.00	-	-	200,000,000.00

(续上表)

投资者名称	2013 年 12 月 31 日	增加	减少	2014 年 12 月 31 日
吉水县国有资产监督管理办公室	100,000,000.00	100,000,000.00	-	200,000,000.00

26、资本公积

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
资本溢价	-	-	-	-
其他资本公积	3,581,662,300.92	110,661,934.70	=	3,692,324,235.62
合计	3,581,662,300.92	110,661,934.70	=	3,692,324,235.62

(续上表)

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
资本溢价	-	-	-	-
其他资本公积	2,084,999,737.92	1,496,662,563.00	=	3,581,662,300.92
合计	2,084,999,737.92	1,496,662,563.00	=	3,581,662,300.92

(续上表)

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
资本溢价	-	-	-	-
其他资本公积	1,203,934,137.92	881,065,600.00	-	2,084,999,737.92
合计	1,203,934,137.92	881,065,600.00	=	2,084,999,737.92

注：2016 年度资本公积的增加系吉水县政府出具吉水县政府办抄字[2016]3 号文件将吉水县城西水厂净资产注入吉水县自来水公司；出具吉水县政府办抄字[2016]475 号文件将赣江二桥项目部净资产注入吉水县城市建设投资开发有限公司；吉水县自来水公司供水管网工程专项应付款转为资本公积；

2015 年度资本公积的增加系吉水县人民政府注入十二宗土地及九处房产，根据赣同致(吉)(2015) (土估) 10026 号、赣同致(吉) (2015) (土估) 10032 号、京信评报字(2016) 第 282 号以评估价值增加资本公积 1,045,056,663.00 元；子公司通过作价出资方式获得两宗土地，根据赣同致(吉)(2015) (土估)10024 号、赣同致(吉)(2015) (土估)10025 号以评估价值增加资本公积 451,605,900.00 元；

2014 年度资本公积的增加系吉水县人民政府注入十三宗土地及十处房产，根据赣同致(吉)(2014) (土估) 01058 号、赣同致(吉) (2014) (土估)10029 号、赣同致(吉) (2014) (土估) 05056 号、同致咨字(吉)房(2015) 01060 号、同致咨字(吉)房(2015) 08043 号评估报告以评估价值增加资本公积 881,065,600.00 元。

27、盈余公积

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
法定盈余公积	13,814,555.40	5,868,623.92	-	19,683,179.32

(续上表)

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
法定盈余公积	6,250,251.97	7,564,303.43	-	13,814,555.40

(续上表)

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
法定盈余公积	-	6,250,251.97	-	6,250,251.97

28、未分配利润

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
调整前上期末未分配利润	139,943,892.77	76,229,397.65	-2,485,223.30
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-	-	-
调整后期初未分配利润	139,943,892.77	76,229,397.65	-2,485,223.30
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	73,264,172.01	71,278,798.55	84,964,872.92
减: 提取法定盈余公积	5,868,623.92	7,564,303.43	6,250,251.97
提取任意盈余公积	-	-	-
提取一般风险准备	-	-	-
应付普通股股利	-	-	-
转作股本的普通股股利	-	-	-
期末未分配利润	207,339,440.86	139,943,892.77	76,229,397.65

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016 年度、2015 年度、2014 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

29、营业收入及营业成本

(1) 营业收入及营业成本科目按类别列示

项目	2016 年度	
	营业收入	营业成本
主营业务	399,211,821.32	339,877,831.83
其他业务	<u>20,824,419.54</u>	<u>10,816,356.78</u>
合计	<u>420,036,240.86</u>	<u>350,694,188.61</u>

(续上表)

项目	2015 年度	
	营业收入	营业成本
主营业务	522,945,469.03	431,816,300.30
其他业务	<u>20,046,960.00</u>	<u>9,659,465.91</u>
合计	<u>542,992,429.03</u>	<u>441,475,766.21</u>

(续上表)

项目	2014 年度	
	营业收入	营业成本
主营业务	276,600,995.45	224,495,226.31
其他业务	<u>1,670,580.00</u>	<u>804,384.61</u>
合计	<u>278,271,575.45</u>	<u>225,299,610.92</u>

(2) 营业收入及营业成本按业务类别列示

项目	2016 年度	
	营业收入	营业成本
基建工程	377,441,428.91	323,198,402.30
水费及安装	21,770,392.41	16,679,429.53
房屋租赁	<u>20,824,419.54</u>	<u>10,816,356.78</u>
合计	<u>420,036,240.86</u>	<u>350,694,188.61</u>

(续上表)

项目	2015 年度	
	营业收入	营业成本
基建工程	505,477,328.84	417,112,150.52
水费及安装	17,468,140.19	14,704,149.78
房屋租赁	<u>20,046,960.00</u>	<u>9,659,465.91</u>
合计	<u>542,992,429.03</u>	<u>441,475,766.21</u>

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016 年度、2015 年度、2014 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

项目	2014 年度	
	营业收入	营业成本
基建工程	261,750,130.90	215,104,867.52
水费及安装	14,850,864.55	9,390,358.79
房屋租赁	<u>1,670,580.00</u>	<u>804,384.61</u>
合计	<u>278,271,575.45</u>	<u>225,299,610.92</u>

30、税金及附加

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业税	2,072,050.28	16,303,844.02	8,117,500.09
城市维护建设税	903,034.81	984,115.08	432,725.78
教育费附加	536,023.20	590,469.05	259,635.47
地方教育费附加	357,348.80	393,646.03	173,090.31
房产税	1,691,602.03	-	-
土地使用税	38,544.00	-	-
印花税	<u>164,816.54</u>	=	=
合计	<u>5,763,419.66</u>	<u>18,272,074.18</u>	<u>8,982,951.65</u>

31、管理费用

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
工资及福利费	5,641,969.28	5,214,518.48	4,026,512.56
中介机构服务费	3,174,865.99	1,149,800.48	2,500,879.90
社会保险费	1,021,112.60	907,157.99	800,598.89
税费	876,607.68	2,550,416.63	326,284.74
住房公积金	833,787.00	705,014.00	544,660.60
办公费	795,638.87	817,231.91	817,768.19
业务招待费	483,140.70	435,121.40	767,599.20
差旅费	480,741.98	486,664.77	460,431.58
折旧摊销	476,106.30	463,708.94	412,981.49
工会经费	257,144.72	398,888.14	171,314.14
交通费	158,879.32	319,586.47	453,574.29
其他	<u>270,987.54</u>	<u>472,528.00</u>	<u>903,749.00</u>
合计	<u>14,470,981.98</u>	<u>13,920,637.21</u>	<u>12,186,354.58</u>

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016 年度、2015 年度、2014 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

32、财务费用

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
利息支出	91,811,959.77	32,962,197.08	20,004,506.86
减：利息收入	84,126,268.59	37,978,655.17	31,914,158.32
汇兑损益	-	-	-
融资服务费	9,600,000.00	4,490,000.00	11,520,000.00
金融机构手续费及其他	<u>18,821.16</u>	<u>11,498.18</u>	<u>10,235.41</u>
合计	<u>17,304,512.34</u>	<u>-514,959.91</u>	<u>-379,416.05</u>

33、资产减值损失

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
坏账损失	595,487.37	164,502.91	88,673.45

34、营业外收入

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
财政补助	43,700,000.00	3,400,000.00	53,200,000.00
其他	<u>64,220.00</u>	<u>2,013.92</u>	<u>43,021.48</u>
合计	<u>43,764,220.00</u>	<u>3,402,013.92</u>	<u>53,243,021.48</u>

注：2016 年度政府补助系依据吉水财字[2016]216 号、吉水财字[2016]287 号文件取得的财政补助；2015 年度政府补助系依据吉水财字[2015]87 号取得的财政补助；2014 年度政府补助系依据吉水财字[2014]11 号、吉水财字[2014]85 号取得的财政补助。

35、营业外支出

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置损失合计	-	-	-
其中：固定资产处置损失	-	-	-
无形资产处置损失	-	-	-
债务重组损失	-	-	-
非货币性资产交换损失	-	-	-
对外捐赠支出	-	-	-
罚款支出	101,398.09	92,000.00	134,538.59
滞纳金	-	-	-
其他	<u>5,286.04</u>	-	-
合计	<u>106,684.13</u>	<u>92,000.00</u>	<u>134,538.59</u>

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016 年度、2015 年度、2014 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

36、所得税费用

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
当期所得税费用	1,749,886.61	1,746,749.52	259,179.23
递延所得税费用	-148,871.85	-41,125.72	-22,168.36
合计	<u>1,601,014.76</u>	<u>1,705,623.80</u>	<u>237,010.87</u>

37、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
政府补助	43,700,000.00	3,400,000.00	53,200,000.00
利息收入	84,126,268.59	37,978,655.17	31,914,158.32
其他往来款	<u>932,638,382.06</u>	<u>398,650,509.24</u>	<u>260,044,907.73</u>
合计	<u>1,060,464,650.65</u>	<u>440,029,164.41</u>	<u>345,159,066.05</u>

38、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营性期间费用	10,596,673.98	3,642,822.43	5,891,475.02
往来款	<u>1,003,554,333.37</u>	<u>436,373,253.80</u>	<u>544,879,280.69</u>
合计	<u>1,014,151,007.35</u>	<u>440,016,076.23</u>	<u>550,770,755.71</u>

39、收到其他与筹资活动有关的现金

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
收到中江国际信托股份有限公司融资款	-	50,000,000.00	150,000,000.00
收到中国农发重点建设基金有限公司融资款	330,000,000.00	-	-
政府注入城西水厂净资产货币资金部分	763,228.02	-	-
政府注入赣江二桥项目部净资产货币资金部分	<u>5,469,662.47</u>	=	=
合计	<u>336,232,890.49</u>	<u>50,000,000.00</u>	<u>150,000,000.00</u>

40、支付其他与筹资活动有关的现金

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
支付中江国际信托股份有限公司融资款	250,000,000.00	30,000,000.00	-
定期存单质押	<u>75,000,000.00</u>	=	=
合计	<u>325,000,000.00</u>	<u>30,000,000.00</u>	=

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016 年度、2015 年度、2014 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

41、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
① 将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	73,264,172.01	71,278,798.55	84,964,872.92
加：计提的资产减值准备	595,487.37	164,502.91	88,673.45
固定资产、投资性房地产折旧	13,328,821.71	10,613,897.50	1,750,679.95
无形资产摊销	-	-	-
长期待摊费用摊销	-	-	-
待摊费用减少(减：增加)	-	-	-
预提费用增加(减：减少)	-	-	-
处置固定资产、无形资产和 其他长期资产损失(减：收益)	-	-	-
固定资产报废损失	-	-	-
财务费用	101,411,959.77	37,452,197.08	31,524,506.86
投资损失(减：收益)	-	-	-
递延所得税资产减少(减：增加)	-148,871.85	-41,125.72	-22,168.36
存货的减少(减：增加)	-388,692,556.18	12,626,672.38	5,091,949.66
经营性应收项目的减少(减：增加)	-260,049,444.63	-247,662,351.74	-406,505,230.15
经营性应付项目的增加(减：减少)	123,431,990.50	54,320,363.51	47,904,943.93
其他	-20,000,000.00	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-356,858,441.30	-61,247,045.53	-235,201,771.74
② 现金及现金等价物净增加情况			
现金期末余额	673,327,847.93	332,506,367.95	141,346,062.38
减：现金的期初余额	332,506,367.95	141,346,062.38	162,459,555.25
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	340,821,479.98	191,160,305.57	-21,113,492.87

(2) 现金及现金等价物

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
① 现金			
其中：库存现金	94,563.82	106,611.73	118,221.37
可随时用于支付的银行存款	673,233,284.11	332,399,756.22	141,227,841.01
可随时用于支付的其他货币资金	-	-	-
② 现金等价物			
其中：三个月内到期的债券投资	-	-	-
③ 期末现金及现金等价物余额	673,327,847.93	332,506,367.95	141,346,062.38
④ 母公司或集团内子公司使用 受限制现金和现金等价物	-	-	-

(3) 货币资金与现金及现金等价物的关系

列示于现金流量表的现金及现金等价物	2016 年度	2015 年度	2014 年度
期末货币资金	768,327,847.93	332,506,367.95	141,346,062.38
减：保证金	20,000,000.00	-	-
定期存单质押	75,000,000.00	-	-
期末现金及现金等价物余额	673,327,847.93	332,506,367.95	141,346,062.38
减：期初现金及现金等价物余额	332,506,367.95	141,346,062.38	162,459,555.25
现金及现金等价物净增加(减少)额	340,821,479.98	191,160,305.57	-21,113,492.87

七、关联方关系及关联交易情况

1、本公司的母公司情况

本公司的实际控制人为吉水县国有资产监督管理办公室。

2、本公司的子公司情况

存在控制关系的关联方见本附注“五、企业合并及合并财务报表”；

3、关联交易情况

报告期内公司无关联方销售、采购情况。

4、关联方应收应付款项

应收项目

项目名称	关联方	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
		账面价值	账面价值	账面价值
其他应收款	吉水县国有资产监督管理办公室	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00

八、或有事项

1、对外担保信息

吉水县城市建设投资开发有限公司为吉水县金滩学校银行贷款提供人民币 5,000.00 万元的抵押担保，担保额度有效期为 2014 年 12 月 1 日至 2017 年 12 月 11 日。

2、截止资产负债表日，本公司不存在需要披露的其他重大或有事项。

九、承诺事项

截止资产负债表日，本公司不存需要披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司不存在需要披露的重大资产负债表日后事项。

十一、企业合并、分立等重组事项说明

本年内，本公司无需要披露的企业合并、分立等重组事项。

十二、非货币性交易和债务重组的说明

本年内，本公司无需要披露的非货币性交易和债务重组事项。

十三、其他应予披露的重大事项

截至本财务报表批准报出日，本公司不存在其他应予披露的重大事项。

十四、母公司财务报表有关项目附注

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	2016年12月31日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按关联方和行政事业单位风险组合计提坏账准备的应收账款	822,055,970.14	100.00%	-	-	822,055,970.14
按账龄风险组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	822,055,970.14	100.00%	-	-	822,055,970.14
小计					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	=	=	=	-	=
合计	<u>822,055,970.14</u>	<u>100.00%</u>	=	-	<u>822,055,970.14</u>

(续上表)

类别	2015年12月31日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按关联方和行政事业单位风险组合计提坏账准备的应收账款	512,487,719.04	100.00%	-	-	512,487,719.04
按账龄风险组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	512,487,719.04	100.00%	-	-	512,487,719.04
小计					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	=	=	=	-	=
合计	<u>512,487,719.04</u>	<u>100.00%</u>	=	-	<u>512,487,719.04</u>

注：各期期末应收账款均为应收吉水县财政局款项。

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016年度、2015年度、2014年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	2016年12月31日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按关联方和行政事业单位风险组合计提坏账准备的其他应收款	338,101,166.27	99.97%	-	-	338,101,166.27
按账龄风险组合计提坏账准备的其他应收款	90,080.00	0.03%	42,580.00	47.27%	47,500.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款小计	338,191,246.27	100.00%	42,580.00	0.01%	338,148,666.27
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	<u>338,191,246.27</u>	<u>100.00%</u>	<u>42,580.00</u>	0.01%	<u>338,148,666.27</u>

(续上表)

类别	2015年12月31日				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按关联方和行政事业单位风险组合计提坏账准备的其他应收款	374,855,430.28	99.99%	-	-	374,855,430.28
按账龄风险组合计提坏账准备的其他应收款	40,080.00	0.01%	40,080.00	100.00%	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款小计	374,895,510.28	100.00%	40,080.00	0.01%	374,855,430.28
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	<u>374,895,510.28</u>	<u>100.00%</u>	<u>40,080.00</u>	0.01%	<u>374,855,430.28</u>

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2016年12月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	50,000.00	2,500.00	5.00%
1至2年	-	-	10.00%
2至3年	-	-	30.00%
3至4年	-	-	50.00%
4至5年	-	-	80.00%
5年以上	<u>40,080.00</u>	<u>40,080.00</u>	100.00%
合计	<u>90,080.00</u>	<u>42,580.00</u>	47.27%

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016 年度、2015 年度、2014 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

账龄	2015 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	-	-	-
1 至 2 年	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-
3 至 4 年	-	-	-
4 至 5 年	-	-	-
5 年以上	40,080.00	40,080.00	100.00%
合计	40,080.00	40,080.00	100.00%

(3) 按欠款方归集的期末余额较大的其他应收账款情况

单位名称	2016 年 12 月 31 日	款项性质	账龄	占余额比例
吉水县财政局	187,022,179.85	往来款	1 年以内	55.30%
吉水县万里置业发展有限公司	150,950,100.00	往来款	1 年以内、1-2 年	44.63%
合计	337,972,279.85			99.93%

(续上表)

单位名称	2015 年 12 月 31 日	款项性质	账龄	占余额比例
吉水县财政局	247,409,119.94	往来款	1 年以内、1-2 年	65.99%
吉水县万里置业发展有限公司	127,330,000.00	往来款	1 年以内	33.96%
合计	374,739,119.94			99.95%

3、长期股权投资

(1) 按余额列示

被投资单位	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	持股比例
吉水县园区开发建设有限公司	265,077,684.88	265,077,684.88	100.00%
吉水县自来水公司	9,780,758.74	9,780,758.74	100.00%
吉水县万里置业发展有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	100.00%
吉水县金滩新区开发建设有限公司	192,481,000.00	192,481,000.00	100.00%
吉水县旅游开发投资有限公司	100,000,000.00	-	100.00%
合计	667,339,443.62	567,339,443.62	

(2) 按明细列示

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
吉水县园区开发建设有限公司	265,077,684.88	-	-	265,077,684.88
吉水县自来水公司	9,780,758.74	-	-	9,780,758.74
吉水县万里置业发展有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00
吉水县金滩新区开发建设有限公司	192,481,000.00	-	-	192,481,000.00
吉水县旅游开发投资有限公司	=	100,000,000.00	=	100,000,000.00
合计	567,339,443.62	100,000,000.00	=	667,339,443.62

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016 年度、2015 年度、2014 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
吉水县园区开发建设有限公司	5,952,784.88	259,124,900.00	-	265,077,684.88
吉水县自来水公司	9,780,758.74	-	-	9,780,758.74
吉水县万里置业发展有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00
吉水县金滩新区开发建设有限公司	-	192,481,000.00	-	192,481,000.00
合计	<u>115,733,543.62</u>	<u>451,605,900.00</u>	=	<u>567,339,443.62</u>

4、营业收入及成本

(1) 营业收入及营业成本科目按类别列示

项目	2016 年度	
	营业收入	营业成本
主营业务	136,043,370.66	115,998,402.30
其他业务	<u>19,410,548.57</u>	<u>9,652,615.56</u>
合计	<u>155,453,919.23</u>	<u>125,651,017.86</u>

(续上表)

项目	2015 年度	
	营业收入	营业成本
主营业务	505,477,328.84	417,112,150.52
其他业务	<u>20,046,960.00</u>	<u>9,652,615.38</u>
合计	<u>525,524,288.84</u>	<u>426,764,765.90</u>

(续上表)

项目	2014 年度	
	营业收入	营业成本
主营业务	261,750,130.90	215,104,867.52
其他业务	<u>1,670,580.00</u>	<u>804,384.61</u>
合计	<u>263,420,710.90</u>	<u>215,909,252.13</u>

(2) 营业收入及营业成本按业务类别列示

项目	2016 年度	
	营业收入	营业成本
基建工程	136,043,370.66	115,998,402.30
房屋租赁	<u>19,410,548.57</u>	<u>9,652,615.56</u>
合计	<u>155,453,919.23</u>	<u>125,651,017.86</u>

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016 年度、2015 年度、2014 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

项目	2015 年度	
	营业收入	营业成本
基建工程	505,477,328.84	417,112,150.52
房屋租赁	<u>20,046,960.00</u>	<u>9,652,615.38</u>
合计	<u>525,524,288.84</u>	<u>426,764,765.90</u>

(续上表)

项目	2014 年度	
	营业收入	营业成本
基建工程	261,750,130.90	215,104,867.52
房屋租赁	<u>1,670,580.00</u>	<u>804,384.61</u>
合计	<u>263,420,710.90</u>	<u>215,909,252.13</u>

5、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
① 将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	58,686,239.15	75,643,034.26	85,624,030.50
加：计提的资产减值准备	2,500.00	-	-
固定资产、投资性房地产折旧	9,748,096.76	9,740,001.76	879,057.30
无形资产摊销	-	-	-
长期待摊费用摊销	-	-	-
待摊费用减少(减：增加)	-	-	-
预提费用增加(减：减少)	-	-	-
处置固定资产、无形资产	-	-	-
和其他长期资产损失(减：收益)	-	-	-
固定资产报废损失	-	-	-
财务费用	73,855,458.51	37,452,197.08	31,524,506.86
投资损失(减：收益)	-	-	-
递延所得税资产减少(减：增加)	-625.00	-	-
存货的减少(减：增加)	-22,934.45	12,697,610.88	5,163,990.00
经营性应收项目的减少(减：增加)	-44,174,299.36	-328,950,811.43	-307,793,766.04
经营性应付项目的增加(减：减少)	-81,439,449.80	55,104,521.20	6,090,705.10
其他	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额	16,654,985.81	-138,313,446.25	-178,511,476.28

吉水县城市建设投资开发有限公司
2016 年度、2015 年度、2014 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
② 现金及现金等价物净增加情况			
现金期末余额	159,205,826.35	128,608,284.58	104,071,764.21
减: 现金的期初余额	128,608,284.58	104,071,764.21	156,668,693.35
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	<u>30,597,541.77</u>	<u>24,536,520.37</u>	<u>-52,596,929.14</u>

(3) 现金及现金等价物

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
① 现金			
其中: 库存现金	51,349.84	30,922.94	38,501.84
可随时用于支付的银行存款	159,154,476.51	128,577,361.64	104,033,262.37
可随时用于支付的其他货币资金	-	-	-
② 现金等价物			
其中: 三个月内到期的债券投资	-	-	-
③ 期末现金及现金等价物余额	159,205,826.35	128,608,284.58	104,071,764.21
④ 母公司或集团内子公司 使用受限制现金和现金等价物	-	-	-

(4) 货币资金与现金及现金等价物的关系

列示于现金流量表的现金及现金等价物	2016 年度	2015 年度	2014 年度
期末货币资金	159,205,826.35	128,608,284.58	104,071,764.21
减: 保证金	-	-	-
期末现金及现金等价物余额	159,205,826.35	128,608,284.58	104,071,764.21
减: 期初现金及现金等价物余额	128,608,284.58	104,071,764.21	156,668,693.35
现金及现金等价物净增加(减少)额	30,597,541.77	24,536,520.37	-52,596,929.14

吉水县城市建设投资开发有限公司

二〇一七年八月二十五日



9



姓 Full name 陈永生
 性 Sex 男
 出生 Date of birth 1987-09-14
 工作单位 Working unit 上海会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所
 身份证号码 Identity card No. 411521198709143960



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

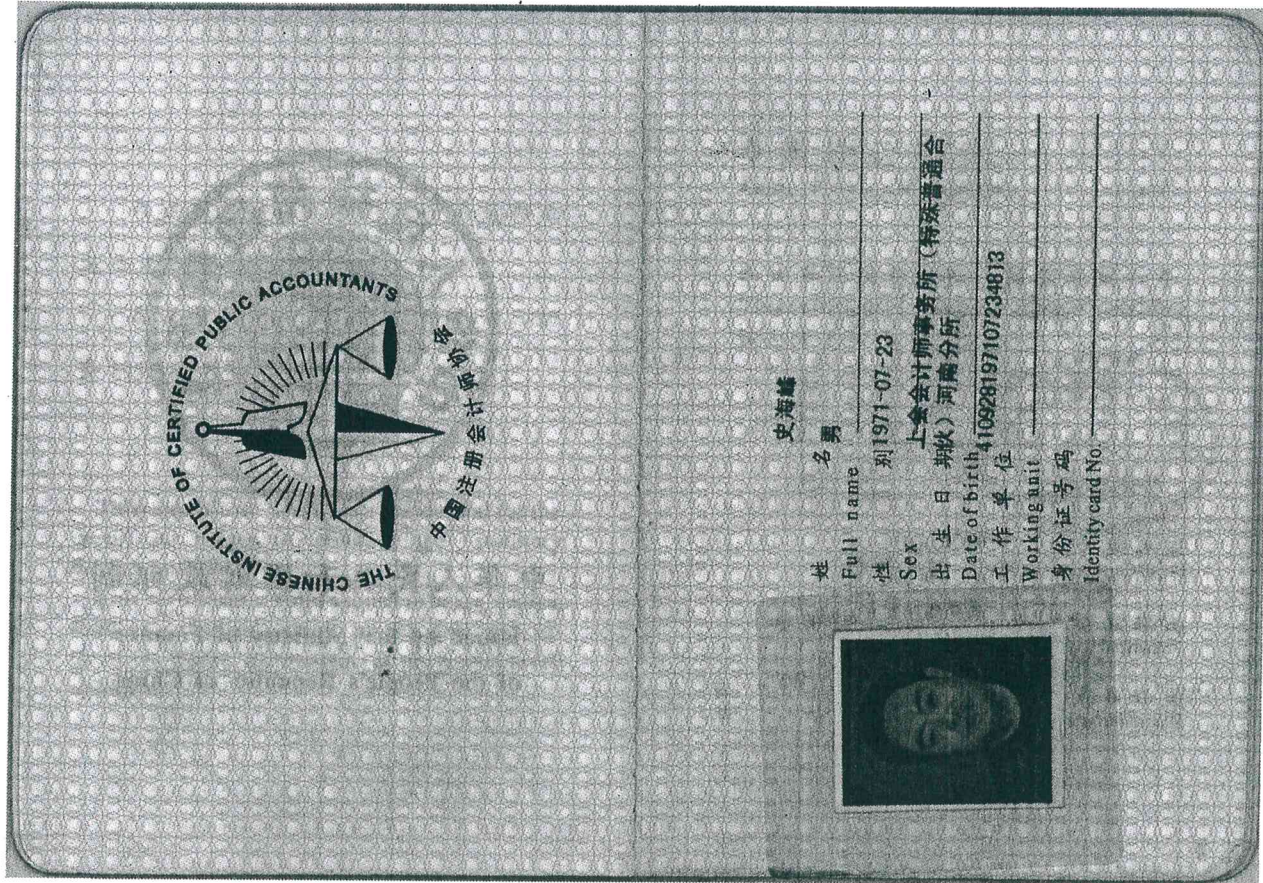
2017年3月30日

证书编号: 310000084599
 No. of Certificate
 批准注册协会: 河南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2014 年 11 月 17 日
 Date of Issuance / /



年 月 日
 / /

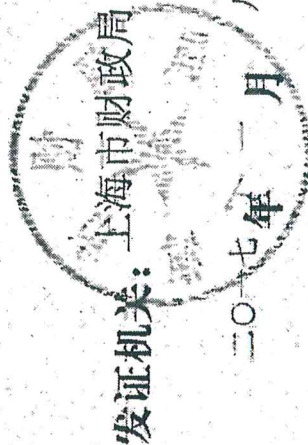
本复印件已审核与原件一致



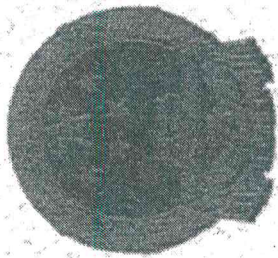
证书序号: NO. 017398

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 上海会计师事务所(特殊普通合伙)



本复印件已审核与原件一致

组织形式: 特殊普通合伙制

会计师事务所编号: 31000008

注册资本(出资额): 人民币 1320 万元整

批准设立文号: 沪财会(98)160号 (转制批文 沪财会(2013)71号)

批准设立日期: 1998年12月28日 (转制日期 2013年12月11日)

证书序号：000439

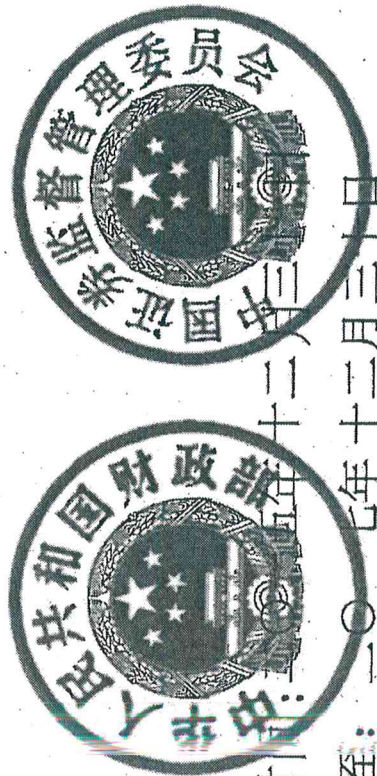
会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：张晓荣

证书号：32 发证时间：二〇〇七年十二月三十日

证书有效期至：二〇一〇年十二月三十日



本复印件已审核与原件一致



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310106086242261L

证照编号 06000000201612130068

名称 上会会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊的普通合伙企业

主要经营场所 上海市静安区威海路755号25层

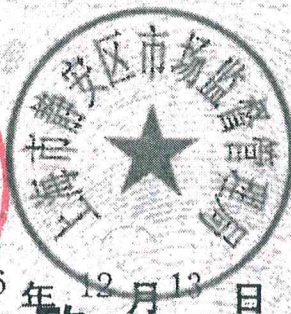
执行事务合伙人 张健，张晓荣，耿磊，巢序，朱清滨，杨滢

成立日期 2013年12月27日

合伙期限 2013年12月27日至2033年12月26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、分离、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。

【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】



2016年12月13日

本复印件已审核与原件一致